Report fondu

09/2026

DRFG Real Estate ELTIF

AKTUÁLNÍ DATA

ke dni 30. 9. 2026

Název instrumentu	DRFG Real Estate ELTIF SICAV
Obhospodařovatel fondu	CAIAC Fund Management AG
Cena podílového listu	**10,19 EUR**
Výkonnost podílových listů od založení	1,90 %
Výkonnost podílových listů za poslední měsíc	**1,39 %**
Výkonnost podílových listů od počátku roku	1,90 %
Výkonnost podílových listů za 12 měsíců	1,90 %
Hodnota aktiv pod správou (AUM)	551 228 EUR

Sdělení klíčových informací speciálního nemovitostního fondu jsou uvedena na webových stránkách Liechtenstein Investment Fund Association (www.lafv.li).

Cílený výnos	**5+ %**
Počet nemovitostí	**3**
Hodnota aktiv pod správou	**551 228 EUR**

Uvedené údaje o výkonnosti na str. 2 a 3 se týkají minulého období. Historické výnosy nezaručují podobné výnosy v budoucnu. Investování do podílových listů je obecně spojeno s určitými riziky vyplývajícími zejména z povahy těchto investičních nástrojů, z právních předpisů a zvyklostí příslušných finančních trhů, resp. zemí. Investor nese plné riziko své investice, včetně možné ztráty. Prezentované zhodnocení v předchozím období je již očištěno o nákladovost fondu (TER), konečný výnos investice však může být ovlivněn v důsledku vstupního/výstupního poplatku, který musí investor v souvislosti s investicí do fondu uhradit. Výnos EUR podílových listů od spuštění je za období 30. 6. 2026 – 30. 9. 2026. Informace jsou čerpány ze statutu fondu a webových stránek Liechtenstein Investment Fund Association.

Novinky ve fondu

Vážení investoři fondu DRFG Real Estate ELTIF,

s potěšením si Vás dovolujeme informovat, že fond v září meziměsíčně zhodnotil prostředky o 1,39 % a hodnota podílového listu vzrostla na 10,19. Hodnota aktiv pod správou fondu činí 551 tisíc euro.

Již od srpna je součástí portfolia obchodní centrum HANÁ Olomouc s pronajímatelnou plochou přes 10 tisíc metrů čtverečních. Ročně jej navštíví více než 2,3 milionu zákazníků, kteří v něm v průměru na osobu utratí v závislosti na měsíci od 210 do 270 korun. V uplynulém měsíci fond v souladu se svou investiční strategií rozšířil portfolio o podíl v logistickém areálu v Týništi nad Orlicí s pronajímatelnou plochou přes 30 tisíc metrů čtverečních. Mezi jeho nájemce patří například CS Cargo, japonská společnost vyrábějící katalyzátory CATALER, nebo společnost Dachser.



Filip Emmer
Analytik EFEKTA



Komentář Martina Slaného

Srpen potvrdil obrázek posledních měsíců: celkovou inflaci v českém prostředí rozkmitávají volatilní položky, zatímco jádrové cenové tlaky zůstávají nad úrovní slučitelnou s dvouprocentním cílem ČNB. Meziroční růst spotřebitelských cen zrychlil v srpnu na 1,9 % z červencových 1,7 %. Tažen byl především pohonnými hmotami (meziročně +26 %), zatímco potraviny byly meziročně levnější o 4,3 %. Jádrová inflace zůstala však na 3 %, tj. nejvíce za poslední rok. ČNB očekává, že inflace na podzim přesáhne 2 % a počátkem příštího roku přechodně vzroste nad 3 %.

Zpřesněný odhad ČSÚ snížil meziroční růst českého HDP ve druhém čtvrtletí na 1,9 % z původních 2,0 %. Můžeme říci, že se česká ekonomika pohybuje kolem svého odhadnutého potenciálu. Míra nezaměstnanosti v červenci dosáhla 3,4 % a zůstává jednou z nejnižších v EU. Zvolnění poptávky po pracovní síle vidíme v soukromém sektoru, naopak pracovní pozice vznikají primárně v oborech sektoru veřejného. Celkový počet volných pracovních míst v srpnu poprvé od zavedení nové metodiky překonal hranici 100 000. Průměrná mzda ve druhém čtvrtletí vzrostla nominálně o 6,4 % (reálně o 4,3 %) a zůstává klíčovým domácím inflačním tlakem. Vláda na konci srpna představila návrh rozpočtu na rok 2027 se schodkem 389 miliard korun. Navzdory debatám o snížení schodku to bude další proinflační faktor.

Podobný, byť odlišně silný obrázek vyšší inflace ukazuje harmonizovaná statistika i ve zbytku zemí V4. Podle finálních srpnových dat Eurostatu meziroční inflace (HICP) na Slovensku zpomalila ze 3,2 % na 3,1 %, zatímco v Polsku zrychlila na 3,5 % z 3,1 % a v Maďarsku na 1,8 % z 1,6 %. Inflace v eurozóně jako celku dosáhla 3,2 %. Zvyšující se inflační tlaky vedly Radu guvernérů ECB na svém nedávném zasedání ke zvýšení základní sazby o 25 bazických bodů. Depozitní sazba se tak dostala již na 2,50 %. V regionu se ale měnová politika citelně rozchází: polská NBP na svém zářijovém zasedání ponechala referenční sazbu na 3,75 %, kde je od březnového snížení, přičemž se prostor pro další pokles zúžil. Maďarská MNB naopak k 26. 8. 2026 pokračovala v uvolňování a snížila základní sazbu o 25 bazických bodů, ta nicméně dosahuje vysokých 5,50 %. Naše centrální banka na svém zářijovém zasedání (17. 9. 2026) jednomyslně ponechala sazby beze změny na 3,75 %, s odůvodněním převažujících proinflačních rizik. Guvernér Michl zároveň naznačil, že na listopadovém zasedání bude rada rozhodovat mezi stabilitou a zvýšením sazeb. Snížení tak není ve hře.

Stejný směr potvrzují i tržní swapové sazby. V polovině září se pětiletý CZK IRS pohyboval kolem 4,9 % oproti 4,5 % ještě v polovině srpna, maďarský HUF IRS se stejnou splatností vzrostl na přibližně 5,6 % z 5,1 % v srpnu a polský PLN IRS na necelých 4,9 % ze 4,4 %. Napříč celým regionem tak dlouhodobé sazby za poslední měsíc citelně vzrostly. Meziročně je ale obrázek smíšený: zatímco český a polský swap jsou oproti loňskému září vyšší, maďarský je stále citelně níž (loni přes 6 %), což odráží postupné odeznívání dřívější měnověpolitické restrikce MNB.

HLAVNÍ ZAMĚŘENÍ FONDU

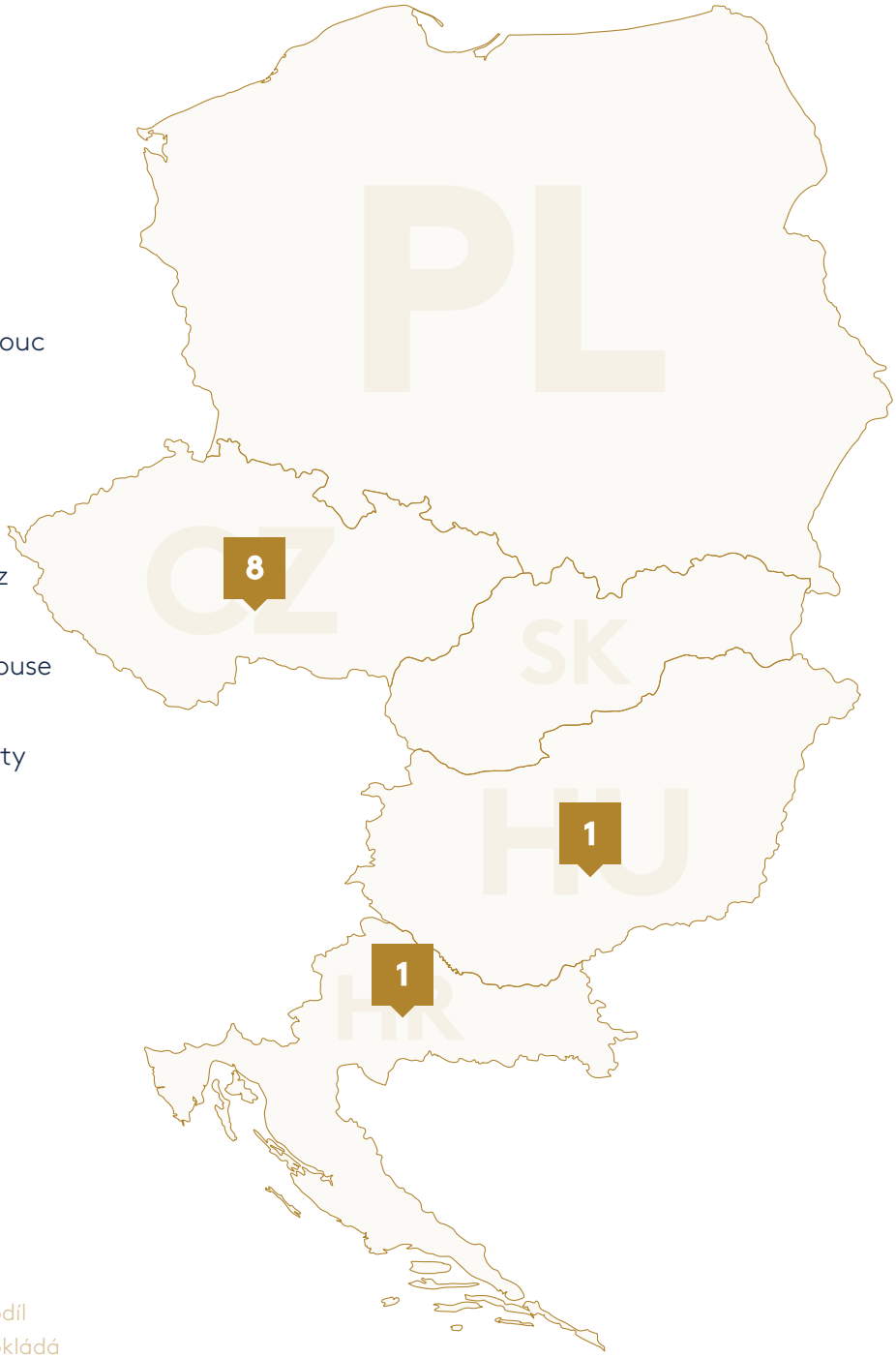
Česká republika, Slovensko, Chorvatsko, Maďarsko a Polsko

Nemovitosti ve fondu

- Cataler Týniště
- Logistický park Týniště II. a III.
- Obchodní centrum Haná Olomouc

Další aktivně posuzované nemovitosti*

- Kancelářská budova Bartók Ház
- Centro Ostrava Retail Park
- Kancelářská budova Polygon House
- Obchodní centrum ZTC Rijeka
- Obchodní centrum Olomouc City
- Retail Park Český Těšín
- Tesco Český Těšín



* Fond plánuje postupně nakoupit podíl v těchto nemovitostech, ale předpokládá i další transakce v regionu.

Nové akvizice



OC Haná Olomouc

Olomouc, Česká republika

Obchodní centrum Haná v Olomouci, s 10 000 metrů čtverečních a návštěvností přes 2 miliony lidí ročně, je otevřeno již od roku 2002. Mezi nájemce patří například prodejny se sportovními potřebami Sports Direct nebo Sportisimo, prodejny s oblečením KiK, Pepco, obuv CCC a mnoho dalších. Centrum je stavebně propojeno s obchodním řetězcem Tesco a svojí polohou je strategicky umístěno v oblíbené nákupní destinaci v Olomouci. Centrum se navíc může pochlubit také fotovoltaickou elektrárnou, díky které pomáhá minimalizovat svůj dopad na životní prostředí.



Cataler Týniště

Týniště nad Orlicí, Česká republika

Areál je obsazen japonskou společností s více než padesátiletou historií – Cataler Corporation, která vyvíjí a vyrábí katalyzátory pro automobilový průmysl, motocykly, běžné spalovací motory a elektrody palivových článků. Tato společnost otevřela svou první pobočku právě v Týništi nad Orlicí a její tým tvoří sedmdesát až sto lidí napříč profesemi technického, administrativního i manuálního charakteru.



Logistický park Týniště II. a III.

Týniště nad Orlicí, Česká republika

V Týništi nad Orlicí projekt navazuje na úspěšnou předchozí etapu z roku 2020 a doplňuje tak stávající halu, která je plně pronajata společnosti Cataler z koncernu Toyota. V dané lokalitě vyrostly další dvě haly, které nabídnou 26 000 metrů čtverečních moderních skladovacích a průmyslových ploch, čímž vznikl park s celkovou pronajímatelnou plochou přibližně 40 000 metrů čtverečních. Nové haly jsou vybudovány podle aktuálních standardů ESG. Díky využití pokročilých technologií jsou maximálně šetrné k okolí a životnímu prostředí. Obě nové budovy cílí na získání mezinárodní certifikace BREEAM. Projekt byl dokončen v létě 2022.

Proč investovat do fondu

Pravidelný výnos s nízkou kolísavostí

- Stabilní výnos zajišťují dlouhodobé nájemní smlouvy
- Investice do již fungujících nemovitostí
- Nízká závislost na akciovém a dluhopisovém trhu
- Orientace na regionální retail, logistiku, lehkou výrobu a kancelářské budovy
- Vhodná skladba bonitních nájemců s převahou prodejců zboží základní potřeby

Nemovitostní fondy investující do komerčních nemovitostí mohou přinést do portfolia investora stabilitu výnosu plynoucí z dlouhodobých nájemních smluv, potenciál zhodnocení vycházející z atraktivity komerčních nemovitostí a z pravidelné indexace nájemného a nižší citlivost vůči náhlým výkyvům na kapitálových trzích.

Investiční strategie fondu ELTIF spočívá v akvizici a správě komerčních nemovitostí s vhodným nájemním mixem a predikovatelným výnosem podpořeným stabilním ekonomickým růstem regionů, ve kterých je fond aktivní. Fond se při realizaci strategie orientuje zejména na regionální obchodní centra s vysokou mírou obsazenosti, dále na logistické areály a objekty lehké výroby a v neposlední řadě investuje i do kancelářských objektů ve středoevropských metropolích. Působnost fondu je aktuálně koncentrována v regionu střední a jihovýchodní Evropy.

UPOZORNĚNÍ PRO INVESTORY

Tento dokument je marketingovým (propagačním) sdělením investičního fondu DRFG Real Estate ELTIF SICAV („Fond“) usídleného v Lichtenštejnském knížectví, jehož obhospodařovatelem je lichtenštejnská investiční společnost CAIAC Fund Management AG („Obhospodařovatel“). Fond je alternativním investičním fondem ve smyslu směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU (AIFMD) a současně evropským fondem dlouhodobých investic (ELTIF) ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/760, ve znění nařízení (EU) 2023/606 („ELTIF 2.0“), které se uplatňuje i v rámci Evropského hospodářského prostoru. Fond i Obhospodařovatel podléhají dohledu Lichtenštejnského úřadu pro dohled nad finančním trhem (FMA). Na základě notifikace FMA je Fond zapsán na seznamu vedeném Českou národní bankou podle § 597 [písm. d] zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů („ZISIF“), a investice do Fondu mohou být v České republice nabízeny v souladu s nařízením o ELTIF a ZISIF. Investice do Fondu mohou být ve Slovenské republice nabízeny na základě notifikace FMA Národní bance Slovenska v souladu s nařízením o ELTIF a zákonem č. 203/2011 Z. z., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů. Výhradním distributorem investic do Fondu v České republice a Slovenské republice je EFEKTA obchodník s cennými papíry, a.s., která je oprávněna poskytovat investiční služby na základě povolení uděleného Českou národní bankou. Na území Slovenské republiky poskytuje investiční služby v režimu přeshraničního poskytování služeb a nemá zde zřízenu pobočku. Fond je určen pro investory, kteří jsou připraveni investovat dlouhodobě a akceptovat omezenou likviditu investice. Investice do Fondu nemusí být vhodná pro každého investora; před investicí může být distributorem posuzována její vhodnost pro investora. Investice do Fondu je spojena s riziky, zejména s rizikem kolísání hodnoty nemovitostí a nemovitostních společností, rizikem nízké likvidity a omezené možnosti odkupu investice, rizikem koncentrace apod. Hodnota investice do Fondu může kolísat, investor může přijít o část investice nebo o celou investici. Historická výkonnost Fondu není spolehlivým ukazatelem budoucí výkonnosti. Tento dokument má pouze informativní charakter. Nepředstavuje nabídku ani výzvu ke koupi, analýzu investičních příležitostí ani investiční doporučení. Před učiněním jakéhokoli investičního rozhodnutí doporučujeme seznámit se se statutem Fondu a sdělením klíčových informací (PRIIP KID), které jsou k dispozici v českém jazyce na webu www.efekta.cz a s dokumenty zveřejněnými obhospodařovatelem v německém jazyce na webových stránkách lichtenštejnské asociace investičních fondů (LAFV) www.lafv.li.

DRFG Real Estate ELTIF

DRFG Real Estate ELTIF SICAV

www.drfg-eltif.eu

efekta obchodník s cennými papíry

EFEKTA obchodník s cennými papíry a.s.

Distributor

náměstí Svobody 91/20
602 00 Brno
+420 545 218 972
info@efekta.cz

www.efekta.cz

Report obsahuje informace ke dni 30. 9. 2026.