

Toto je propagační sdělení. Než provedete jakékoli konečné investiční rozhodnutí, přečtěte si, prosím, statut a sdělení klíčových informací fondu.

PŘEHLED / LEDEN 2024

ATRIS investiční společnost působí v České republice už 15 let a od roku 2009 spravuje nemovitostní fond Realita. Je jedním z nejstarších nemovitostních fondů v České republice. V současné době fond spravuje 21 nemovitostí po celém území České republiky o celkové hodnotě více než 2 miliardy Kč obsazené 144 nájemci s průměrnou délkou nájemních smluv téměř 10 let, a to hned v několika různých odvětvích. Nejvíce zastoupeným odvětvím je zdravotnictví, kde součástí fondu jsou nemovitosti jako **Lázeňský areál Lázně Bohdaneč**, **Psychiatrická léčebna v Písku** nebo **Alzheimer centrum ve Svobodě nad Úpou**. Portfolio nemovitostí je dále doplněno o retailové

obchody, výrobní areály, objekty z oblasti služeb, administrativní objekty či ubytovací zařízení. Právě vysoká diverzifikace odvětví spravovaných nemovitostí přináší investorům stabilní výkonnost po celou dobu trvání investice, a fondu se tak daří eliminovat hospodářské výkyvy, které mohou případně ovlivňovat výnosnost fondu, čímž se řadí mezi konzervativní nemovitostní fondy v ČR s nízkou mírou rizikovitosti. Fond Realita vykazuje jednu z nejnižších zadlužeností ze všech nemovitostních fondů v celé České republice, a to 15,05 %. Celkově má fond Realita více než 13 tisíc spokojených investorů. Fond Realita je dostupný pro širokou veřejnost s minimální investicí 500 Kč.

VÝKONNOST FONDU k 31.01.2024

Výkonnost podílového fondu 1 měsíc	1,24 %
Výkonnost podílového fondu 3 měsíce	3,28 %
Výkonnost podílového fondu 6 měsíců	4,36 %
Výkonnost podílového fondu 12 měsíců	6,79 %
Výkonnost podílového fondu od začátku roku	1,24 %
Výkonnost podílového fondu 3 roky	19,08 % (kumulativně)
Výkonnost podílového fondu 5 let	25,97 % (kumulativně)
Výkonnost podílového fondu 10 let	53,21 % (kumulativně)
Výkonnost podílového fondu od založení	96,43 % (kumulativně)
Výkonnost podílového fondu od založení	4,71 %

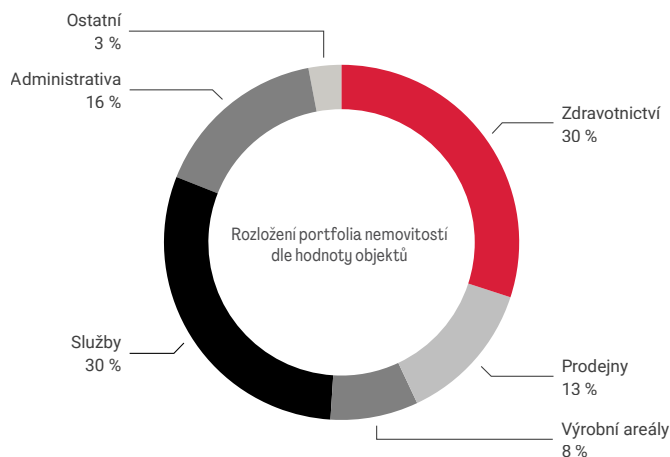
Dosavadní výkonnost nepředpovídá budoucí výnosy.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Název fondu:	Realita nemovitostní otevřený podílový fond, ATRIS investiční společnost, a.s.
Správce fondu:	ATRIS investiční společnost, a.s.
Domicil správce fondu:	Česká republika
Depozitář:	Československá obchodní banka, a.s.
Typ fondu:	Speciální fond nemovitostí, OPF
Investiční zaměření:	Investice do nemovitostí v ČR
Datum založení:	27.04.2009
ISIN:	CZ0008473139
Měnová třída fondu:	CZK
TER k 31.12.2023:	1,86 %
Minimální investice:	500 CZK
Investiční horizont min.:	3 roky
Vstupní poplatek:	3,00 %
Výstupní poplatek:	0,00 % – 1,00 %
Manažerský poplatek:	1,60 %
Obchodní dny:	druhý pracovní den každého kalendářního měsíce
Likvidita fondu:	30 pracovních dnů
SRRI (rizikovost fondu):	2

¹ NAV = čistá hodnota aktiv ² PL = podílový list ³ LTV = úvěrová zadluženost
⁴ WAULT = průměrná délka nájemních smluv ⁵ yield = výnos z nemovitosti

NEMOVITOSTI V PORTFOLIU k 31.01.2024

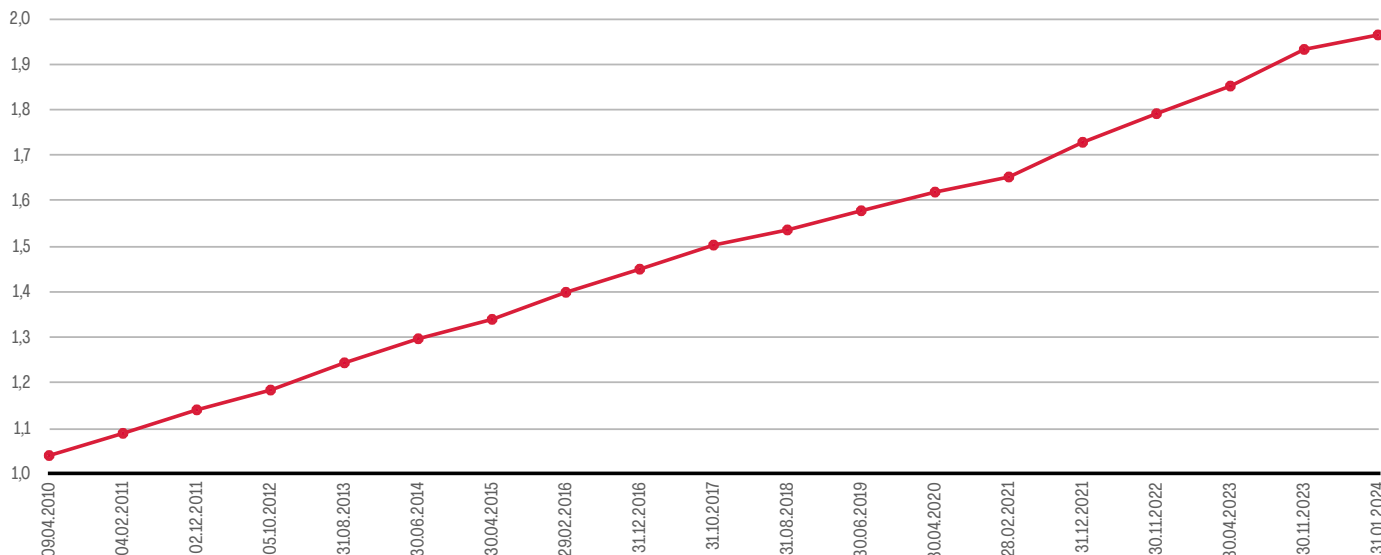


STATISTIKA NEMOVITOSTÍ k 31.01.2024

Realita nemovitostní otevřený podílový fond

NAV ¹ :	2 766 329 816,03 CZK
NAV na PL ² :	1,9643 CZK
LTV ³ :	15,05 %
Podíl nemovitostní složky:	85,61 %
WAULT ⁴ :	9,41 let
Průměrný yield ⁵ :	6,41 %

VÝVOJ HODNOTY PODÍLOVÉHO LISTU k 31.01.2024



NEJVÝZNAMNĚJŠÍ NEMOVITOSTI FONDU k 31.01.2024

Název nemovitosti	Typ budovy	Obsazenost	Podíl na celkových aktivech fondu
Delta Ruzyně, Praha	polyfunkční	95,93 %	20,87 %
Lázeňský areál, Lázně Bohdaneč	zdravotnická	100 %	14,44 %
Psychiatrická léčebna, Písek	zdravotnická	100 %	4,89 %
Alzheimer centrum, Svoboda nad Úpou	zdravotnická	100 %	4,45 %
Výrobní hala, Bakov nad Jizerou	průmyslová	100 %	6,50 %
Obchodní prostory Masarykova, Ústí nad Labem	obchodní	94,54 %	1,96 %
Vodafone, Říčany – Jažlovice	technologické centrum	100 %	1,96 %

ATRIS IS podléhá dohledu České národní banky, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, www.cnb.cz. Výkon dohledu České národní banky není zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Fondu, stejně tak nemůže vyloučit možnost porušení právních povinností či statutu Fondu ze strany ATRIS a nezaručuje, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

Fond může v souladu se svým statutem investovat do nemovitostí a nemovitostních společností, případně dalších doplňkových aktiv. Fond nesleduje žádný index. Část portfolia Fondu tvoří likvidní finanční prostředky (především vklady v bankách). Fond je aktivně spravovaný a nesleduje žádný referenční index. Bližší informace jsou uvedeny ve statutu a sdělení klíčových informací Fondu, které lze získat v českém jazyce v elektronické podobě na internetových stránkách zde:

https://storage.atrisinvest.cz/actual/ATRIS_statut_fondu_Realita.pdf
https://storage.atrisinvest.cz/actual/ATRIS_klicove_informace_pro_investory.pdf

V listinné podobě v sídle ATRIS IS, Plzeňská 3217/16 Praha 5, 150 00, v pracovních dnech od 10.00 do 16.00 hodin. Stejným způsobem lze získat přehled práv investorů. Daňový režim závisí na individuálních poměrech každého investora a v budoucnosti se může změnit. Investice do podílových listů Fondu s sebou nese rizika, která nejsou v tomto dokumentu podrobně popsána. Hodnota investice může v průběhu času kolísat a návratnost investované částky není zaručena. ATRIS IS jako investiční společnost není ze zákona účastníkem Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Bližší informace o jednotlivých rizicích jsou uvedeny ve statutu Fondu a sdělení klíčových informací Fondu. Investice do Fondu podléhá manažerskému poplatku (poplatku za správu) a v případě ukončení dříve než po jednom roce, také výstupnímu poplatku. Bližší informace o poplatcích jsou uvedeny ve statutu a ceníku Fondu.