

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 19 nemovitostí po celém území České republiky o celkové hodnotě více než 3 miliardy Kč obsazené 146 nájemci s průměrnou délkou nájemních smluv téměř 9 let, a to hned v několika různých odvětvích. Nejvíce zastoupeným odvětvím jsou služby. Součástí fondu jsou nemovitosti jako polyfunkční objekt **Delta Ruzyně** v Praze, **Lázeňský areál Lázně Bohdaneč** nebo **Technologické centrum** v Říčanech - Jažlovicích. Portfolio nemovitostí je dále doplněno o retailové obchody, objekty z oblasti

zdravotnictví, administrativní objekty, výrobní areály 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 rizikovosti. Fond Realita vykazuje jednu z nejnižších zadlužeností ze všech nemovitostních fondů v celé České republice, a to 20,81 %. Celkově má fond Realita více než 16 tisíc spokojených investorů. Fond Realita je dostupný pro širokou veřejnost s minimální investicí 500 Kč.

Výkonnost fondu k 31.07.2024

| | |
|--|-----------------------|
| Výkonnost podílového fondu 1 měsíc | 0,14 % |
| Výkonnost podílového fondu 3 měsíce | 0 % |
| Výkonnost podílového fondu 6 měsíců | 1,37 % |
| Výkonnost podílového fondu 12 měsíců | 5,79 % |
| Výkonnost podílového fondu od začátku roku | 2,63 % |
| Výkonnost podílového fondu 3 roky | 19,11 % (kumulativně) |
| Výkonnost podílového fondu 5 let | 25,78 % (kumulativně) |
| Výkonnost podílového fondu 10 let | 53,41 % (kumulativně) |
| Výkonnost podílového fondu od založení | 99,12 % (4,65% p.a.) |

Dosavadní výkonnost nepředpovídá budoucí výnosy.

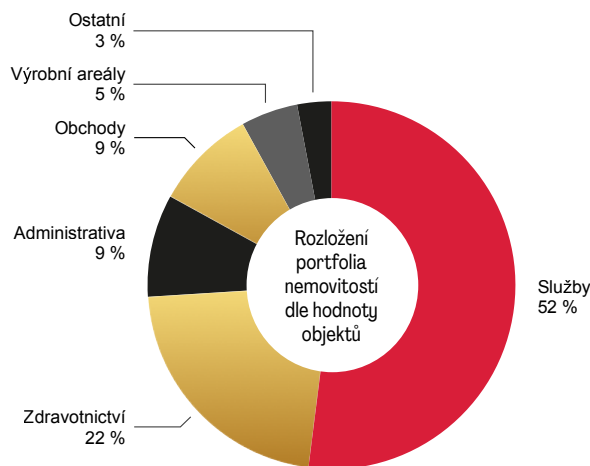
Základní informace

| | |
|---------------------------|--|
| 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 nemovitostí

Nemovitosti v portfoliu

k 31.07.2024



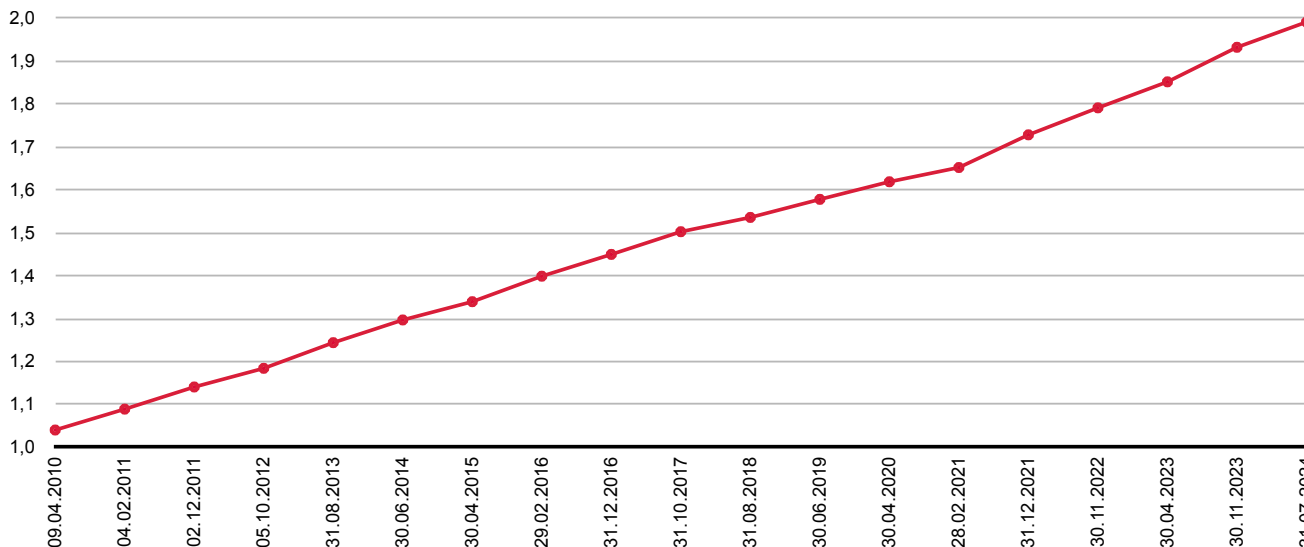
Statistika nemovitostí

k 31.07.2024

| | |
|--|----------------------|
| Realita nemovitostní otevřený podílový fond | |
| Celková aktiva: | 3 992 233 475,83 CZK |
| NAV ¹ : | 3 586 957 587,20 CZK |
| NAV na PL ² : | 1,9912 CZK |
| LTV ³ : | 20,81 % |
| Podíl nemovitostní složky: | 83,85 % |
| WAULT ⁴ : | 8,73 let |
| Průměrný yield ⁵ : | 5,67 % |

Vývoj hodnoty podílového listu

k 31.07.2024



Nejvýznamnější nemovitosti fondu k 31.07.2024

| Název nemovitosti | Typ budovy | Obsazenost | Podíl na celkových aktivech fondu |
|-------------------------------------|-----------------------|------------|-----------------------------------|
| Palác Bristol, Praha | polyfunkční | 100 % | 22,86 % |
| Delta Ruzyně, Praha | polyfunkční | 95,75 % | 15,42 % |
| Lázeňský areál, Lázně Bohdaneč | zdravotnická | 100 % | 10,94 % |
| Psychiatrická léčebna, Písek | zdravotnická | 100 % | 3,77 % |
| Alzheimer centrum, Svoboda nad Úpou | zdravotnická | 100 % | 3,33 % |
| Výrobní hala, Bakov nad Jizerou | průmyslová | 100 % | 4,92 % |
| Vodafone, Říčany – Jazlovce | technologické centrum | 100 % | 1,50 % |

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.

verze 240814



+420 222 204 444



frontoffice@atrisinvest.cz



ATRIS
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST