

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

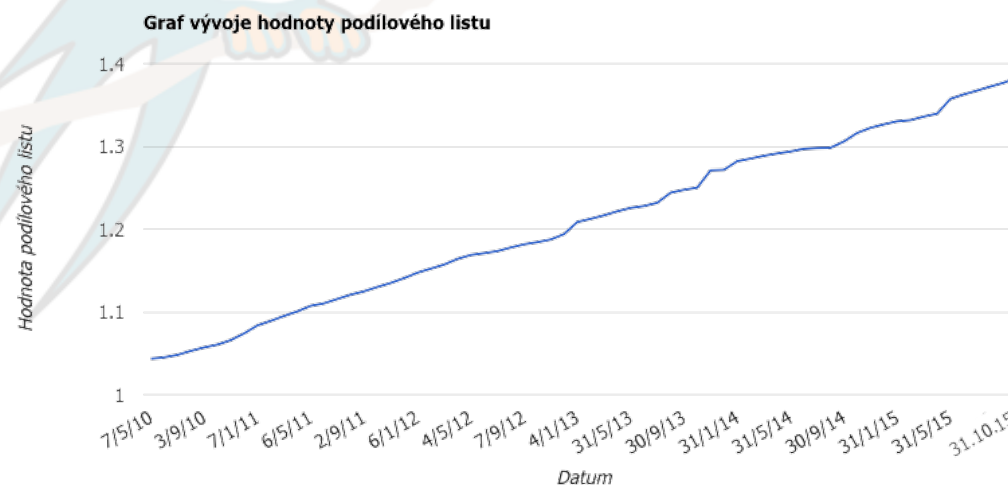
Název:	Realita, nemovitostní otevřený podílový fond
ISIN:	CZ0008473139
Typ fondu:	Speciální fond nemovitostní, OPF
Rizikovost fondu:	Střední
Depozitář fondu:	Československá obchodní banka, a.s.
Správce fondu:	WMS Investiční společnost, a.s.
Měna:	CZK
Datum založení:	27.4.2009
Vlastní kapitál fondu:	258 921 997 Kč
Vstupní poplatek*:	1,5 % - 2,5 %
Výstupní poplatek*:	0,00 % - 3,00 %
Poplatek za správu:	2,50 % z výše vlastního kapitálu
Minimální investice:	500 Kč
Doporučený investiční horizont:	min. 3 roky
Stanovení aktuální hodnoty PL:	Jednou měsíčně
Informace k datu:	31.10.2015

\* Výše poplatku je stanovena na základě zvoleného typu investice.



## PROČ INVESTOVAT DO NEMOVITOSTNÍHO FONDU

- Investice do nemovitostního fondu nabízí investorům relativně stabilní výnos, který přichází z běžných příjmů nájemného a z případného růstu hodnoty nemovitostí.
- Investice do podílových listů nemovitostního fondu je vhodným nástrojem diverzifikace investičního portfolia - vývoj hodnoty nemovitostí obvykle nekopíruje standardní ekonomické cykly. Jedná se tedy o aktiva velmi málo závislá na vývoji např. akciových nebo dluhopisových trhů.
- Nemovitostní fondy jsou charakteristické tím, že v jejich majetku jsou hmatatelná, viditelná a ocenitelná aktiva (nemovitosti).
- Nemovitá aktiva jsou méně kolísavá a citlivá než jiné investiční tituly (nemovitostní trh je charakterizován dlouhodobými procesy).
- Likvidita fondu je povinně zajištěna min. 20% podílem rychle likvidních aktiv (především TV, Spořicí účty, likvidní dluhopisy se splatností do 3 let).
- Zisk z prodeje podílových listů je osvobozen od daně z příjmů fyzických osob nepodnikatelů, jestliže mezi nákupem a prodejem podílových listů uplynulo období 3 let nebo v daném roce nepřekročil objem prodaných podílových listů hodnotu 100 000,- Kč včetně.
- Oceňování nemovitostí probíhá 2x ročně (po 6 měsících) formou znaleckých posudků (2 znalci fondu a 1 znalec depozitáře), znalci mají funkční období max. 3 roky.



## KOMENTÁŘ PORTFOLIO MANAGERA

- Začátkem měsíce srpna jsme do našeho nemovitostního portfolia nakoupili budovu datového střediska společnosti Vodafone Czech Republic a.s., která je umístěna v obci Říčany u Prahy – část Jazlovce. Jedná se o objekt ve velmi dobrém technickém stavu, který nebude ani v delším časovém horizontu potřebovat jakékoliv rekonstrukce, či opravy.
- V průběhu měsíce září jsme do našeho nemovitostního portfolia nakoupili objekt k bydlení v obci Čížová u Písku. tento objekt má jediného nájemce, který zde provozuje ubytovací služby pro své zaměstnance.
- Začátkem měsíce října jsme zahájili rekonstrukci našeho objektu v obci Prachatice, ulice Vodňanská, kde tyto nově vzniklé prostory bude dlouhodobě užívat pobočka České pojišťovny a.s.
- Během měsíce října jsme zahájili rekonstrukci našeho objektu v Jesenici u Prahy, kde jej touto rekonstrukcí připravujeme pro nového dlouhodobého nájemce se stejným předmětem podnikání jak tomu bylo doposud.



## INVESTIČNÍ CÍLE

Investičním cílem Fondu je zhodnocení vložených prostředků investorů na základě příjmů založených na provozu, pronájmu a prodeji nemovitostí. Fond se snaží o konzervativní přístup k riziku, investiční politika je zaměřena na sektor trhu rezidenčních a komerčních nemovitostí generujících výnosy na území České republiky. Fond není striktně zaměřen na určité průmyslové odvětví. Za účelem dosažení investičního cíle Fond kupuje a nadále bude kupovat nemovitosti, příp. podíly na nemovitostních společnostech, které mohou tvořit až 80% majetku Fondu. Fond umožňuje podílníkům participovat na nemovitostním trhu. Nemovitostní aktiva jsou však méně likvidní aktiva. Fond vedle běžného investování nepravidelných jednorázových částek nabízí Termínové nákupy podílových listů na období 12, 24, 36 a 60 měsíců. Fond je vhodný jak pro investory, kteří plánují krátkodobé investice na období 1 roku, tak i pro investory, kteří preferují dlouhodobé investice na delší období. Tento fond nemusí být vhodný pro investora, který zamýšlí získat své investované finanční prostředky zpět v době kratší, než je délka přibližné doby, po kterou by měla být investice držena. Investor hradí vstupní a výstupní poplatky podle aktuálního ceníku, přičemž tyto poplatky mohou být i nulové. Zisky generované Fondem jsou opět reinvestovány.

## RIZIKOVÝ PROFIL

Fond se zaměřuje na menší komerční nemovitosti – administrativní a výrobní prostory, haly, objekty k bydlení- na území České republiky s výnosem z pronájmu. V současnosti představuje portfolio fondu čtrnáct nemovitostí. Pro Fond má podstatný význam riziko nedostatečné likvidity, které nelze zcela vyloučit, spočívající v tom, že určitý majetek Fondu nebude zpeněžen včas za přiměřenou cenu a Fond proto nebude schopen včas dostát závazkům ze žádostí o zpětný odkup podílových listů např. z důvodu vlivu změn vývoje tržního prostředí na ceny a hodnoty vlastněného majetku, rizika vypořádání spojeného s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo z důvodu včasného nezaplacení protistrany, rizika ztráty vlivem nedostatků, selhání vnitřních procesů, lidského faktoru či vlivem vnějších událostí např. rizika vyplývající ze stavební závady nemovitosti nebo z její ekologické zátěže.

## UPOZORNĚNÍ

*Vývoj v minulosti ani současná výkonnost nedává žádné záruky budoucího vývoje. Aktuální hodnota podílových listů může stoupat i klesat a neexistuje žádná záruka, že bude dosaženo určitého výnosu. Současně neexistuje ani záruka, že hodnota investice nepoklesne pod výšku vstupní investice. Veškeré výše uvedené informace mají pouze informativní charakter a jejich smyslem není nahradit statut (prospekt) fondu nebo poskytnout jeho kompletní shrnutí. Metody a principy ohodnocení finančního nástroje vymezuje Vyhláška č. 194/2011 Sb. o způsobu stanovení reálné hodnoty majetku a závazků fondu kolektivního investování a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu fondu kolektivního investování.*