



NOVÉ AKVIZICE DO FONDU

HODNOTY

Data k 31. 8. 2022

1 483 869 919 CZK

Hodnota nemovitostního portfolia

643 934 990 CZK

Hodnota majetku fondu (NAV)

34 016 m²

Pronajimatelná plocha

107 113 441 CZK

Roční výnos z nájmu

6,9 roků

Průměrná délka nájemních smluv

+6,24%

CZK akcie, 12 měsíců

+17,40%

CZK akcie, od založení fondu

+4,36%

EUR akcie, od otevření EUR
akciové třídy (10 měsíců)

100%

Obsazenost

SOUHRN UPLYNULÉHO OBDOBÍ

- akvizice čtyř budov do fondu, objem transakce přes 300 mil. Kč
- nárůst NAV fondu přes 600 mil. Kč
- fond nadále drží specializaci na investice do hotových nákupních parků
- 3 nové retail parky pro náš fond se již staví, další jsou ve fázi projektové přípravy
- téma inflace a inflační doložky v nájemních smlouvách



Vážení investoři a obchodní partneři,

v průběhu letních měsíců jsme dokončili nákup balíčku čtyř budov do fondu REALIA FUND SICAV, a.s. Do portfolia tak přibyl nákupní park ve Valašském Meziříčí, umístěný hned vedle prodejny LIDL. Našimi novými nájemci tak jsou například značky SPORTISIMO, DEICHMANN nebo JYSK. Součástí balíčku byly také tři budovy supermarketů, kde hlavním a dlouhodobým nájemcem je značka PENNY. Tato společnost patří mezi největší diskontní řetězce potravin a aktuálně provozuje přes 390 prodejen ve všech regionech České republiky. Součástí těchto budov jsou také prodejny diskontních oděvů KiK a řeznictví. Tato akvizice velmi dobře zapadá do portfolia fondu, který se od svého založení specializuje na hotové a plně obsazené nákupní parky. Díky této akvizici se hodnota portfolia nemovitostí ve fondu dostala k 1,5 mld. Kč.

Fond nadále pokračuje v distribuci investičních akcií (CZK a EUR), kdy obě třídy akcií svým vlastníkům nabízejí přednostní výnos před zakladatelem a managementem fondu. Čistá hodnota majetku fondu (NAV) narostla k 31.8.2022 na 643 934 990 Kč.

Pro následující roky 2023 a 2024 již máme smluvně zajištěné další nákupní parky v celkové hodnotě přes 800 mil. Kč. Tři projekty jsou již nyní ve výstavbě a po dokončení je developer, za předem dohodnutých podmínek, prodá do fondu. Ostatní projekty jsou ve fázi příprav nebo schvalování dokumentace. Všechny tyto nové projekty jsou již nyní plně obsazené nájemci.

Jedním z velmi aktuálních témat je inflace. Fond REALIA s inflací pracuje ve prospěch svých investorů. Všechny nájemní smlouvy ve fondu totiž obsahují inflační doložku. Ta umožňuje každý rok zvýšit nájemné a případně i provozní poplatky, které nájemci hradí. Tím dojde k nárůstu pravidelných příjmů do fondu. V rámci ročního přecenění aktiv zároveň dojde ke zhodnocení celého portfolia nemovitostí. Odborní znalci i banky standardně používají k ocenění komerčních nemovitostí tzv. výnosovou metodu. Díky tomu se právě růst ročního čistého nájemného promítne do růstu hodnoty celého nemovitostního portfolia. Inflační doložky v nájemních smlouvách tedy zásadně zmírňují vliv inflace na peníze investované do našeho fondu.

Chci Vám, spoluinvestorům a obchodním partnerům, velmi poděkovat za důvěru a spolupráci při budování fondu REALIA FUND SICAV, a.s.

JOSEF KOLLER

zakladatel fondu

KE STAŽENÍ

[NOVÁ BROŽURA \(ZÁŘÍ 2022\)](#)

[NAVŠTIVTE NÁŠ WEB](#)

REALIA FUND SICAV, a.s.

Kolbenova 882/5a
190 00 Praha 9

tel. +420 724 063 802

info@realiagroup.cz
www.realiagroup.cz

Administrátor

a obhospodařovatel fondu
www.avantfunds.cz

REALIA FUND SICAV, a.s. jednající na účet podfond REALIA Podfond Retail Parks je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle paragrafu 272 tohoto zákona. Správce upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku. Potenciální investoři by se měli detailně seznámit se statuty fondu a podfondu, zvážit vhodnost své investice a znát s ní spojená rizika.

Detailní informace si můžete vyžádat na info@realiagroup.cz

AVANT investiční společnost, a.s. je správcem fondů kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb. a jejich akcionářem nebo podílníkem se může stát kvalifikovaný investor dle paragrafu 272 tohoto zákona. Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na www.avantfunds.cz/cs/informacni-povinnost

V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s., City Tower, Hvězdova 1716/2b, 140 00, Praha 4. Další důležité informace pro investory na www.avantfunds.cz/cs/dulezite-informace