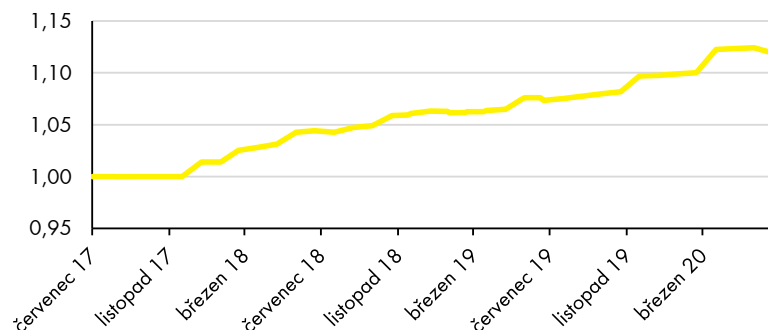


RAIFFEISEN REALITNÍ FOND

Charakteristika fondu

- Investice do kvalitních a prověřených nemovitostí v České republice
- Preference administrativních objektů, maloobchodních budov, multifunkčních center, logistických, skladových a industriálních objektů
- Investice spojena s riziky dle popisu ve statutu: zejména tržním, úvěrovým, nedostatečné likvidity, živelných škod a chybného ocenění

Vývoj hodnoty podílového listu fondu



1M	3M	6M	YTD	od vzniku
-0,46%	-0,30%	1,95%	1,96%	3,85 % p.a./ 11,91 %
2019	2018	2017		
3,25%	4,84%	1,39%		

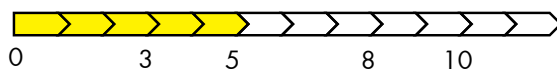
Základní informace o fondu

ISIN	CZ0008475100
Datum zahájení nabízení	19. června 2017
Typ fondu	speciální nemovitostní
Měna fondu	CZK
Objem fondu (NAV)	2 119,2 mil. CZK
Úplata investiční společnosti	
- z nemovitostních aktiv	2,5% **
- z ostatních aktiv	0,4% **
Vstupní poplatek	1,5%
Výstupní poplatek	3% *

Ukazatele

Volatilita (p. a.)	2,28%
VaR (99%, 1M)	1,54%
Max. pokles	0,46%
Stanovení hodnoty podílového listu	měsíční

Doporučený investiční horizont



* Poplatek je účtován pouze v případě odkupu do tří let.

** Od 30.6.2020 úplata snížena na 1,5%, resp. 0,05%.

Komentář portfolio manažera

V uvedeném období probíhala řádná údržba a správa všech objektů. Nebyly identifikovány žádné významné vady či nedodělky. Z důvodu mimořádných opatření Vlády ČR však došlo k výraznému ovlivnění obchodní činnosti částí nájemců. Činnost realitního fondu tak spočívala zejména v zajištění řádného chodu jeho nemovitostí a nalezení optimálního způsobu reakce na nastalou situaci.

Opatření Vlády ČR, které spočívaly v uzavření vybraných obchodních prostor pro veřejnost, pocítili zejména návštěvníci a nájemníci obchodní Galerie Písek. Ze 14 obchodních jednotek se významné omezení provozu nedotklo pouze 3 nájemců. Ostatní museli uzavřít zcela nebo přijmout příslušná opatření.

Realitní trh na vzniklou situaci reagoval různě - od nabídky okamžité pomoci nájemcům až po 100% vyžadování plnění obchodních závazků. Investiční trh se velmi zpomalil, takřka zastavil. A to zejména na počátku již zmíněných opatření. Probíhaly pouze transakce, které byly ve finálním stavu jednání. Nové transakce nebo ty v počáteční fázi nabízení, byly staženy z trhu. Jak kupující tak prodávající řešili jak správně stanovit reálnou tržní cenu a tak vyčkávali. Jednání s nájemci ovlivňovalo i vládní prohlášení o příslibu úhrady 50% měsíčního nájmu v dotčeném období března až května. Řada nájemců tak následně vyčkávala s jednáním do vyjasnění formy vládní podpory. Ke konci června bylo možné zaznamenat oživení trhu. Pozitivní zprávy přicházejí i z oblasti otevřených nebo právě finišujících transakcí.

V rámci Raiffeisen realitního fondu došlo k úpisu nových podílových listů, ale i uzavření otevřené měnové pozice EUR/CZK, která byla u EUR příjmové nemovitosti - Plzeň Park West. Vlivem aktuálního kurzového rozdílu k datu zajištění byl zúčtován jednorázový kurzový rozdíl v ekvivalentu dopadu cca 0,0051 do NAV Fondu. Touto operací však byla eliminována budoucí citlivost na vývoj kurzu EUR/CZK.

Aktuální situaci na trhu tak lze hodnotit jako stabilizovanou. Reálný dopad a reakce realitního trhu jsou úzce spjaty s dalším vývojem ekonomiky, možností opětovného zavedení restriktivních opatření, ale i kvalitou nájemců a celkového nemovitostního portfolia. Ukazuje se tak, že kvalitní skladba nájemců v kombinaci s vhodným výběrem nemovitostí v atraktivních lokalitách plní svoji funkci. Obdobnou situaci vnímáme a zažíváme i v rámci našeho portfolio managementu.

Vít Svoboda, real estate portfolio manažer

REPORT PORTFOLIO MANAŽERA

duben - červen 2020

Nemovitosti v portfoliu

H-Park Brno

Lokalita	Brno, Heršpická
V majetku fondu	5.12.2017
Pronajímatelná plocha	cca 7 500 m ²
Aktuální obsazenost	95%

Retailový park H-Park se nalézá v rozvojovém území Brna, v blízkosti největší brněnské budovy AZ Tower, Spielberk Office Cetra, M-Paláce aj. Objekt je koncipován jako multifunkční objekt nabízející jak obchodní, tak administrativní a skladové možnosti. Seznam nájemců a aktuální informace o H-Parku můžete nhlzt na stránkách www.hpark.eu.



Galerie Písek

Lokalita	Písek, Hradišřská
V majetku fondu	31.07.2018
Pronajímatelná plocha	cca 7 100 m ²
Aktuální obsazenost	100%

Galerie Písek je moderním nákupním centrem, které bylo otevřeno v roce 2017. Galerie Písek nabízí ve dvou objektech celkem 14 obchodních jednotek. Areál se nalézá v atraktivní části města Písek, při sjezdu E49 (Praha - Č.Budějovice). Seznam nájemců a aktuální informace o Galerii Písek můžete nalézt na stránkách www.galeriepisek.cz.



Plzeň Park West

Lokalita	Plzeň, Úherce
V majetku fondu	24.05.2019
Pronajímatelná plocha	cca 29 900 m ²
Aktuální obsazenost	100%

Plzeň Park West se skládá ze dvou samostatných moderních průmyslových objektů o celkové pronajímatelné ploše cca 29.900 m². Nájemci jsou International Automotive Components (IAC), přední světový dodavatel automobilových interiérů, logistická společnost Maurice Ward, Groupe Plastivaloire, přední evropský výrobci vybavy pro automobilové interiéry, a Filtration Group, která produkuje filtrační technologie a zařízení pro filtraci kapalin i plynů, separaci olejové mlhy či ropných produktů z vody.



Upozornění

V souladu se zákonnou úpravou platnou pro oblast kolektivního investování upozorňujeme, že minulá výkonnost fondu nezaručuje stejnou výkonnost i v budoucím období. Hodnota investice a výnos z ní mohou kolísat a návratnost původně investované částky není zaručena. Investice do fondů kolektivního investování nespádají pod režim pojištění vkladů. Úplné názvy fondů a další informace, včetně informací o poplatcích a rizicích obsažených v investicích, jsou k dispozici v češtině na www.rfis.cz. Fond investuje převážně do nemovitostí, podrobnosti o investiční strategii naleznete v čl. 9 statutu fondu.