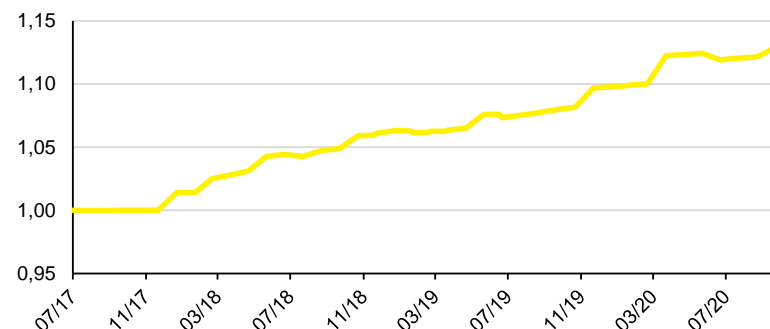


RAIFFEISEN REALITNÍ FOND

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 |
|-------|-------|-------|-------|----------------------|
| 0,64% | 0,85% | 0,55% | 2,82% | 3,82 % p.a./ 12,86 % |
| 2019 | 2018 | 2017 | | |
| 3,25% | 4,84% | 1,39% | | |

Komentář portfolio manažera

V uvedeném období probíhala řádná údržba a správa všech objektů. Nebyly identifikovány žádné významné vady či nedodělky. V reakci na dřívější vládní „COVID opatření“ byla realizována jednání s nájemci směřující k zabezpečení řádného chodu a nerušené činnosti nájemců v jednotlivých objektech. Díky uzavřeným dohodám lze konstatovat, že „první vlna“ COVID byla úspěšně překonána.

Na realitním trhu se situace vyvíjela obdobně. Nicméně zdaleka ne všichni mohou již označit jednání za ukončená. Těžkou situaci řeší zejména vlastníci hotelů a velkých nákupních center mající své zaměření převážně na turistický ruch a administrativní zaměstnance.

U nákupních center lze ze zpráv poradenských společností a profesionálních správců zaznamenat návrat návštěvnosti k „před COVID“ období, které platí zejména v regionech. Pozitivní zprávou je, že sledovaný nákupní košík je nyní zpravidla vyšší než před COVIDEM. Výjimkou jsou však obchodní centra v centru Prahy, které pociťují znatelný úbytek návštěvnosti.

Druhým problematickým sektorem je hotelnictví, kde lze zaznamenat již první ukončení smluv a opuštění hotelů. Opakované uzavření hranic a narůstající počet států označujících ČR za problematickou oblast stěhuje znovuoživení cestovního ruchu. Pozitivní zprávou je, že na trhu jsou investoři, kteří poptávají hotelové objekty i v tuto dobu. V odborné veřejnosti převládá názor, že COVID opatření nemohou mít dlouhodobý charakter, tj. jedná se o aktuální reakci na nastalou situaci.

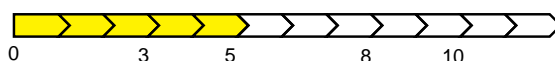
Aktuální situaci na trhu tak lze hodnotit jako stabilizovanou. S příchodem zimy a předpokládané „druhé vlny“ COVID však panuje obava z formy a způsobu řešení COVID vládních opatření. Současně lze předpokládat „rozevření nůžek“ mezi jednotlivými sektory realitního trhu, kde ze současné situace nejvíce těží logistické/průmyslové objekty (Plzeň) a retailové boxy (Galerie Písek a H-Park).

Vít Svoboda, real estate portfolio manažer

Základní informace o fondu

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| ISIN | CZ0008475100 |
| Datum zahájení nabízení | 19. června 2017 |
| Typ fondu | speciální nemovitostní |
| Měna fondu | CZK |
| Objem fondu (NAV) | 2 430,7 mil. CZK |
| Úplata investiční společnosti | |
| - z nemovitostních aktiv | 1,5% |
| - z ostatních aktiv | 0,05% |
| Vstupní poplatek | 1,5% |
| Výstupní poplatek | 3%* |

Doporučený investiční horizont



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

REPORT PORTFOLIO MANAŽERA

červenec - září 2020

Nemovitosti v portfoliu

H-Park Brno

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Lokalita | Brno, Heršpická |
| V majetku fondu | 5.12.2017 |
| Pronájemná plocha | cca 7 500 m ² |
| Aktuální obsazenost | 100% |

Retailový park H-Park se nalézá v rozvojovém území Brna, v blízkosti největší brněnské budovy AZ Tower, Spielberg 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 nalézt na stránkách www.hpark.eu.



Galerie Písek

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Lokalita | Písek, Hradištská |
| V majetku fondu | 31.07.2018 |
| Pronájemná 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 |
| Pronájemná plocha | cca 29 900 m ² |
| Aktuální obsazenost | 100% |

Plzeň Park West se skládá ze dvou samostatných moderních průmyslových objektů o celkové pronájemné ploše cca 29.900 m². Nájemci jsou International Automotive Components (IAC), přední světový dodavatel automobilových interiérů, logistická společnost Maurice Ward, Groupe Plastivoire, přední evropský výrobce 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.