

1. Základní údaje

V tomto sdělení investor nalezne klíčové informace o fondu, nejedná se o propagační sdělení, poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon. Účelem je, aby investor lépe pochopil způsob investování do tohoto fondu a s tím spojená rizika. Investorům se doporučuje se s tímto sdělením seznámit pro získání informovaného rozhodnutí, zda danou investici provést.

Realita nemovitostní otevřený podílový fond, WMS investiční společnost, a.s.

ISIN : CZ0008473139

Jedná se o speciální fond nemovitostí, který obhospodařuje spol. WMS investiční společnost, a.s. IČ: 27647188 se sídlem Břehová 208/8, Praha 1 – Josefov.

2. Investiční cíle a způsob investování

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.

Snahou Fondu je umožnit podílníkům participovat na nemovitostním trhu, který přináší po poklesu cen nové příležitosti pro vyšší zhodnocení. Nemovitostní aktiva jsou však méně likvidní aktiva. Fond vedle běžného investování nepravidelných jednorázových částek nabízí pravidelné investování, popř. termínové nákupy podílových listů a množstvím nabízených produktů je vhodný pro investory, kteří plánují krátkodobé investice v krajním případě na dobu nejméně 6 měsíců, tak pro investory, kteří preferují dlouhodobé investice. Tento fond nemusí být vhodný pro investora, který zamýšlí získat zpět své investované finanční prostředky v době kratší, než je délka přibližné doby, po kterou by měla být investice držena. Investor hradí vstupní a výstupní poplatky.

Po podání žádosti jsou podílové listy vydávány a odkupovány v termínech uvedených ve Statutu, pokud nedošlo k pozastavení odkupování podílových listů v důsledku ochrany práv.

Generované zisky Fondem jsou reinvestovány.

3. Rizikový profil

Fond se zaměřuje na menší komerční nemovitosti – administrativní a výrobní prostory, haly rodinné domy - na území České republiky s výnosem z pronájmu. V současnosti představuje portfolio fondu osm 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, nebo rizika ztráty vlivem nedostatků nebo selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru či vlivem vnějších událostí např. rizika vyplývající ze stavební závady nemovitosti nebo z její ekologické zátěže.

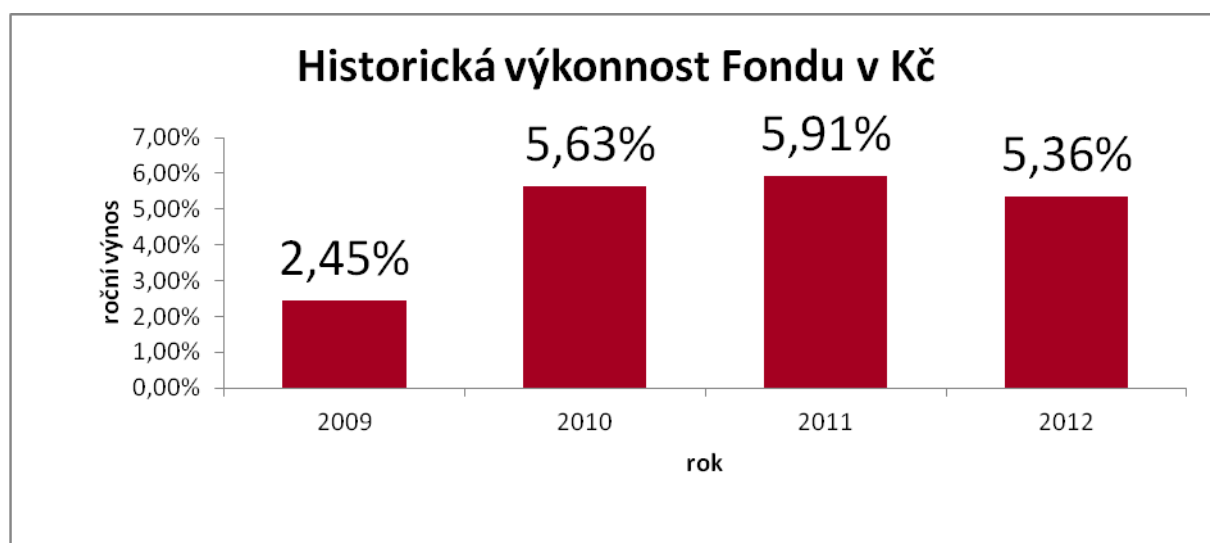
4. Poplatky a náklady Fondu

Jednorázové poplatky účtované investorovi před nebo po ukončení investice	
Vstupní poplatek	max. 5 % z výše investice
Výstupní poplatek	max. 5 % z odkupované částky
Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním jednorázové investice/ před vyplacením investice. Aktuální výši vstupního nebo výstupního poplatku může investor zjistit na internetových stránkách www.wmsinvest.cz , popř. v sídle investiční společnosti- ceník	

Náklady hrazené z majetku Fondu v průběhu roku	
Celková nákladovost	3,01 %
Jedná se o údaj za předchozí účetní období. Celková nákladovost se rovná poměru celkové výše provozních nákladů k průměrné měsíční hodnotě vlastního kapitálu, přičemž celkovou provozními výší nákladů se rozumí součet nákladů na poplatky a provize, správních nákladů a ostatních provozních nákladů ve výkazu o nákladech, výnosech a ziscích nebo ztrátách dle zvláštního právního předpisu, který upravuje informování o hospodářské situaci, po odečtení poplatků a provizí na operace s investičními instrumenty podle tohoto zvláštního právního předpisu.	
Poplatky hrazené z majetku Fondu za zvláštních podmínek	
Výkonnostní poplatek	0

Poplatky účtované investorům a náklady hrazené z majetku speciálního fondu slouží k zajištění správy majetku fondu, tyto poplatky a náklady snižují potenciální výnosnost investice pro investora. Detailní přehled poplatků účtovaných investorům a nákladů hrazených z majetku fondu obsahuje statut.

5. Historická výkonnost



Použité údaje se týkají minulosti a výkonnost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů. Graf má proto pouze omezenou vypovídací schopnost, pokud jde o budoucí výkonnost Fondu.

Údaje o historické výkonnosti Fondu v minulosti nejsou ukazatelem výkonnosti budoucí. Investice do podílových listů v sobě obsahuje riziko výkyvů aktuální hodnoty podílového listu. Návratnost investice do podílových listů, ani její části, ani výnos z této investice nejsou zajištěny. Při výpočtu nebyly žádné poplatky ani náklady vyloučeny.

Výpočet historické výkonnosti speciálního fondu vychází z hodnoty vlastního kapitálu fondu, veškeré rozdělitelné výnosy byly znovu investovány. Do výpočtu výkonnosti byly zahrnuty všechny poplatky a náklady s výjimkou poplatků spojených s vydáváním podílových listů.

Fond existuje od roku 2009, jeho historická výkonnost je počítána v korunách českých (CZK).

6. Další praktické informace

Depozitářem Fondu je: Česká spořitelna, a.s., IČ 452 44 782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00. Na vyžádání budou zájemci bezplatně poskytnuty další praktické informace o fondu, včetně statutu v jeho aktuálním znění, poslední výroční a pololetní zprávy zpracované v českém jazyce v listinné podobě v sídle investiční společnosti WMS investiční společnost, a.s., Břehová 208/8, Praha 1 - Josefov v pracovní dny od 10,00hod – 16,00hod., případně elektronicky dotazem na adresu el. pošty info@wmsinvest.cz. Tyto dokumenty jsou rovněž uveřejňovány způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to prostřednictvím webových stránek Investiční společnosti www.wmsinvest.cz nebo www.fondrealita.cz WMS investiční společnost, a.s. odpovídá za správnost a úplnost údajů uvedených v tomto sdělení, jsou-li nejasné, nepravdivé, zavádějící nebo klamavé nebo nejsou-li v souladu s informacemi uvedenými ve statutu.

Povolání k vytvoření tohoto podílového fondu bylo vydáno v České republice. WMS investiční společnost a.s., která obhospodařuje tento podílový fond, podléhá dohledu České národní banky.

Toto sdělení klíčových informací bylo vyhotoveno ke dni 24. 6. 2013 a uveřejněno dne 25. 6. 2013.