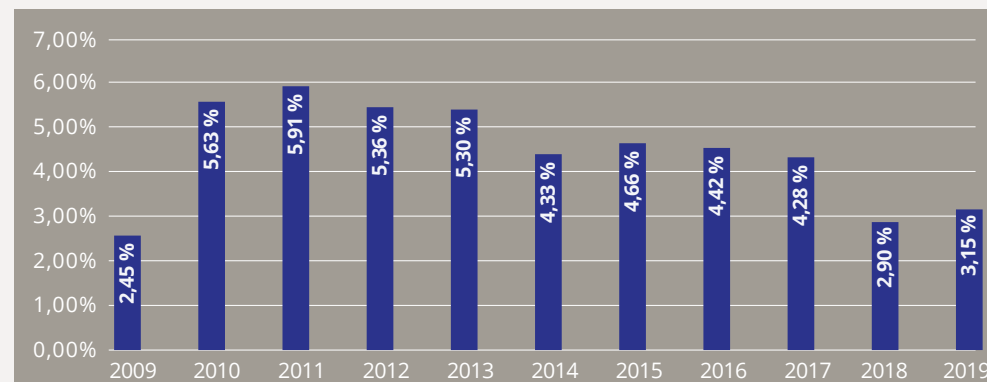
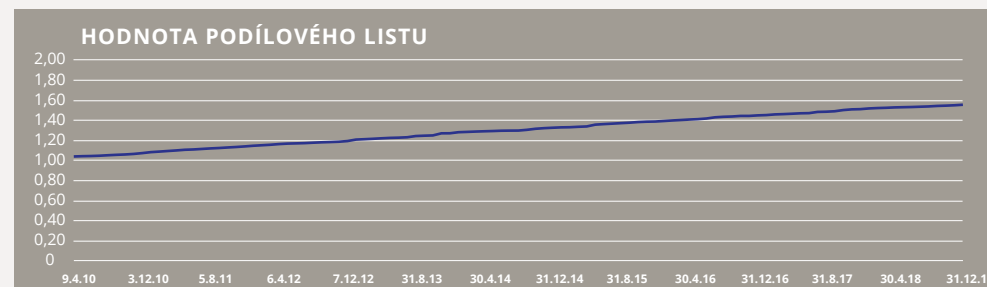


ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Název: Realita nemovitostní otevřený podílový fond,
 TESLA investiční společnost, a.s.
 ISIN: CZ0008473139
 Typ fondu: Speciální fond nemovitostní, OPF
 Rizikovost fondu: Střední
 Depozitář fondu: Československá obchodní banka, a.s.
 Správce fondu: TESLA investiční společnost, a.s.
 Měna: CZK
 Datum založení: 27.4.2009
 Vlastní kapitál fondu: 2 041 568 235 Kč
 Maximální vstupní poplatek*: 0,0 %
 Výstupní poplatek*: 0,00 % - 1,00 %
 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: 31.12.2020
 Výkonnost podílového fondu od založení: 64,67 %
 Výkonnost podílového fondu od začátku roku 2020: 2,62 %
 Výkonnost podílového fondu vůči předcházejícímu měsíci 0,24 %
 Výkonnost podílového fondu za poslední 3 měsíce 0,62 %

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 nemovitosti.
- 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 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.



KOMENTÁŘ PORTFOLIO MANAGERA



V průběhu roku došlo k následujícímu vývoji v portfoliu fondu REALITA:

- Ve druhém čtvrtletí nadále probíhala průběžná modernizace budov v portfoliu fondu Realita.
- I přes dopad koronavirových událostí byl udržen stabilní provoz u většiny našich nájemců.
- Naším nájemcům, pokud to bylo možné, jsme vyšli vstříc při překonávání následků koronakrizy a poskytlí jsme odklad plateb nájemného za období nuceného uzavření pronajímaných provozoven. Společně s nájemci jsme tak zajistili stabilní provoz nemovitostí na další období.
- Lázně Bohdaneč, jako jeden z nejvýznamnějších nájemců, úspěšně překonaly dopady proti koronavirových opatření a pokračují v plném provozu. Lázně Bohdaneč v současnosti přednostně přijímají nahromaděné postoperační pacienty, kteří čekali na operace a pacienti, jejichž péče je hrazena pojišťovnamí, a kteří měli již termíny nasmlouvané, které byly zrušeny.
- V květnu 2020 proběhla modernizace měřicího a regulačního systému vzduchotechniky v budově Nákupní 995, Jesenice. Byla provedena kompletní repase elektronických systémů rozvaděče, a je tak zajištěna vylepšená dlouhodobá funkčnost této technologie, komplexně zajišťující chlazení, topení a větrání celé budovy.
- V květnu 2020 byl zprovozněn zmodernizovaný elektrický pohonný systém vrat do skladu v budově Vodňanská 375 Prachatice. Prostor byl dříve využíván Komerční bankou a nyní je pronajat novým nájemcům.
- V květnu 2020 jsme začali oslovovat firmy k předložení cenových nabídek na realizaci projektu rekonstrukce terasy na budově Masarykova 32, Ústí nad Labem. Firmy jsou oslovovány na základě nově vypracované projektové dokumentace.
- V dubnu 2020 začala být připravována modernizace bytů v budově Vodňanská 375, Prachatice. Průzkumem trhu byla v dané lokalitě zjištěna velká poptávka po bytech. Dle zjištěné poptávky budou byty po rekonstrukci rychle obsazeny, návratnost investice by měla být zhruba do 20-ti měsíců.
- Nadále se hledají další projekty k realizaci nebo nemovitosti

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 rezidenčního 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.

k nákupu, které musí splňovat požadavky fondu Realita.

- V průběhu 2. čtvrtletí 2020 většinou probíhala standardní údržba nemovitostí v portfoliu fondu Realita.
- Fond Realita vykazuje kladné hodnoty zhodnocení Vašich financí i v době Covid – 19.

Závěrem o Fondu REALITA

Náš fond se řadí mezi velmi konzervativní fondy díky minimální finanční páce ve výši pod 5 % na aktivech a bez dluhopisů v likvidní rezervě fondu. Přehled rozdělení majetku fondu aktualizujeme každý měsíc na webových stránkách TESLA investiční společnosti, a.s.



Ing. Jan Ducháč
Portfolio manager

TESLA investiční společnost, a.s., Konviktská 291/24, 110 00 Praha 1 • IČ: 276 471 88
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11488

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 dvacet šest 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.



UPOZORNĚNÍ Toto je propagační sdělení investiční společnosti TESLA investiční společnost (dále jen „TESLA IS“), týkající se fondu kolektivního investování Realita nemovitostní otevřený podílový fond, TESLA investiční společnost, a.s. (dále jen „Fond“). Jeho účelem není nahradit statut Fondu, sdělení klíčových informací Fondu ani poskytnout jejich shrnutí. TESLA IS podléhá dohledu České národní banky, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, www.cnb.cz.

Investice Fondu s sebou nese rizika. **Hodnota investice může v průběhu času kolísat a návratnost investované částky není zaručena.** Fond může v souladu se svým statutem investovat do nemovitostí a nemovitostních společností, případně dalších aktiv. Bližší informace jsou uvedeny ve statutu Fondu a sdělení klíčových informací Fondu. Tyto dokumenty lze získat v českém jazyce v elektronické podobě na internetových stránkách www.teslainvest.cz a v listinné podobě v sídle TESLA IS.

Informace o výkonnosti podílových listů Fondu se týkají minulosti, konkrétně období uvedeného u příslušných informací v tomto dokumentu. Fond existuje od roku 2009. Historická výkonnost Fondu je počítána v CZK/KČ. Poplatky spojené s vydáváním a odkupováním podílových listů Fondu nejsou ve výpočtu výnosu zahrnuty; ostatní poplatky a náklady zahrnuty jsou. **Upozorňujeme, že výkonnost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výnosů.** Zdroj informací: statistické údaje TESLA investiční společnost, a.s., výroční zprávy Fondu a historie vývoje hodnoty podílového listu Fondu dostupné na www.teslainvest.cz.

Daňový režim závisí na individuálních poměrech každého investora a v budoucnosti se může změnit.

