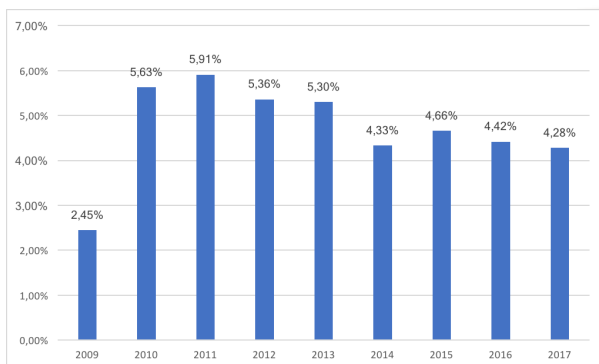


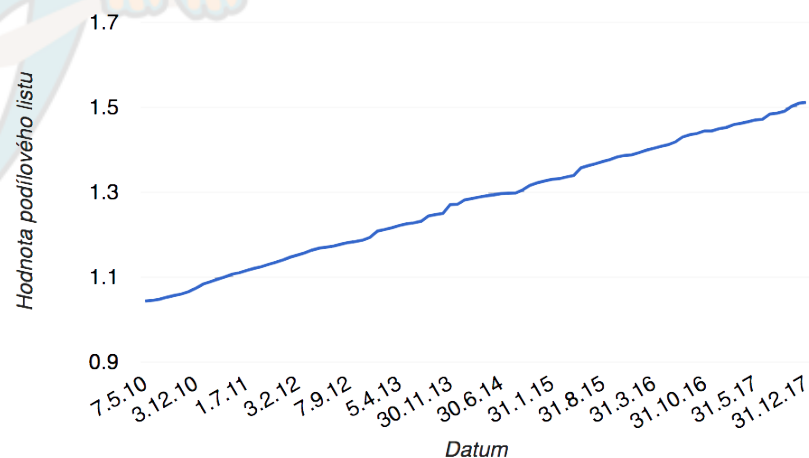
ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Název:	Realita nemovitostní otevřený podílový fond, TESLA investiční společnost, a.s. CZ0008473139
ISIN:	Speciální fond nemovitostní, OPF Střední
Typ fondu:	Československá obchodní banka, a.s.
Rizikovost fondu:	TESLA Investiční společnost, a.s. CZK
Depozitář fondu:	27.4.2009
Správce fondu:	1 762 484 857 Kč
Měna:	3,0 %
Datum založení:	0,00 % - 1,00 %
Vlastní kapitál fondu:	2,50 % z výše vlastního kapitálu
Vstupní poplatek*:	500 Kč
Výstupní poplatek*:	min. 5 let
Poplatek za správu:	Jednou měsíčně
Minimální investice:	30.11.2018
Doporučený investiční horizont:	Výkonnost podílového fondu od založení55,03 %
Stanovení aktuální hodnoty PL:	Výkonnost podílového fondu od začátku roku 2018 2,55 %
Informace k datu:	Výkonnost podílového fondu vůči předcházejícímu měsíci 0,24 %
	Výkonnost podílového fondu za poslední 3 měsíce0,75 %
	Výkonnost podílového fondu za poslední 6 měsíců 1,25 %
	Výkonnost podílového fondu za poslední 12 měsíců 2,70 %



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 nemovitostí.
- 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 termínované vklady, 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.
- Oceňování nemovitostí probíhá 2x ročně (po 6 měsících) výborem odborníků.



KOMENTÁŘ PORTFOLIO MANAGERA ZA 2. a 3. ČTVRTLETÍ 2018

- U nemovitostí na adrese Masarykova 3126/24 a Masarykova 3127/28, Ústí nad Labem, byly zrekonstruovány římsy. Tímto jsme nemovitosti zhodnotili, a provedli změnu, při které bylo zmodernizováno původní provedení kachličkových říms.
- Během července byla provedena rekonstrukce části ochozu u nemovitosti v Masarykově 3124/32, Ústí nad Labem, speciálně 2 vpusť, spolu se zkvalitněním podkladu do něhož jsou vpusť zasazeny.
- U nemovitosti v Revoluční 178/3, Ústí nad Labem v průběhu července začala výstavba výtahu tj. výstavba výtahové šachty a dodávka a montáž výtahu. Nemovitosti v Revoluční 177/5 a Revoluční 178/3, Ústí nad Labem jsou vzájemně propojené, takže nájemci obou nemovitostí budou využívat vybudovaný výtah, čímž se navýší dostupnost horních pater a zároveň zhodnotí obě nemovitosti.
- V druhé polovině srpna byl koupen do fondu lázeňský areál lázní Bohdaneč, s tím že dvě parkoviště v lázeňském areálu byly koupeny do fondem vlastněné společnosti AMULET Country, s.r.o. Celková hodnota nákupu lázní včetně parkoviště je 384.090.000,- Kč.
- Během 2. a 3. čtvrtletí u nemovitosti v Masarykově 3127/28, Ústí nad Labem pokračovala rekonstrukce pronajatých prostor v 2. nadzemním podlaží.
- U nemovitostí na adrese Kpt. Jaroše 736/6, Třebíč byla dokončena rekonstrukce hudebního klubu.



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 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. 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.

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 např. rizika vyplývající ze stavební závady nemovitosti nebo z její ekologické zátěže.

UPOZORNĚNÍ

Toto je propagační sdělení investiční společnosti TESLA investiční společnost, a.s., IČO: 27647188, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11488, se sídlem Břehová 43/3, Josefův, 110 00 Praha 1, Česká republika (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 uveřejněny 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 budoucnu se může změnit.