



Toto je propagační sdělení. Než provedete jakékoli konečné investiční rozhodnutí, přečtěte si, prosím, statut a sdělení klíčových informací fondu.

TESLA investiční společnost působí v České republice už 15 let a od roku 2009 spravuje nemovitostní fond Realita. Je jedním z nejstarších nemovitostních fondů v České republice. V současné době fond spravuje 27 nemovitostí po celém území České republiky o celkové hodnotě více než 2 miliardy Kč obsazené 148 nájemci s průměrnou délkou nájemních smluv cca 6 let, a to hned v několika různých odvětvích. Nejvíce zastoupeným odvětvím je zdravotnictví, kde součástí fondu jsou nemovitosti jako **Lázeňský areál Lázně Bohdaneč**, **Psychiatrická léčebna v Písku** nebo **Alzheimer centrum ve Svobodě nad Úpou**. Portfolio nemovitostí je dále doplněno o retailové obchody, výrobní areály, objekty z oblasti služeb, administrativní objekty či ubytovací zařízení. Právě vysoká diverzifikace odvětví spravovaných nemovitostí přináší investorům stabilní výkonnost po celou dobu trvání investice, a fondu se tak daří eliminovat hospodářské výkyvy, které mohou případně ovlivňovat výnosnost fondu, čímž se řadí mezi konzervativní nemovitostní fondy v ČR s nízkou mírou rizikovosti. Fond Realita vykazuje **nejnižší zadluženost** ze všech nemovitostních fondů v celé České republice, a to 4,48 %. Celkově má fond Realita více než 13 tisíc spokojených investorů. Fond Realita je dostupný pro širokou veřejnost s minimální investicí 500 Kč.

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Název fondu:	Realita nemovitostní otevřený podílový fond, TESLA investiční společnost, a.s.
Správce fondu:	TESLA investiční společnost, a.s.
Domicil správce fondu:	Česká republika
Depozitář:	Československá obchodní banka, a.s.
Typ fondu:	Speciální fond nemovitostí, OPF
Investiční zaměření:	Investice do nemovitostí v ČR
Datum založení:	27.04.2009
ISIN:	CZ0008473139
Měnová třída fondu:	CZK
TER k 31.12.2021:	2,72 %
Minimální investice:	500 CZK
Investiční horizont: min.	3 roky
Vstupní poplatek:	0,00 %
Výstupní poplatek:	0,00 % – 1,00 %
Manažerský poplatek:	2,5 %
Obchodní dny:	druhý pracovní den každého kalendářního měsíce
Likvidita fondu:	30 pracovních dnů
SRRI (rizikost fondu):	2

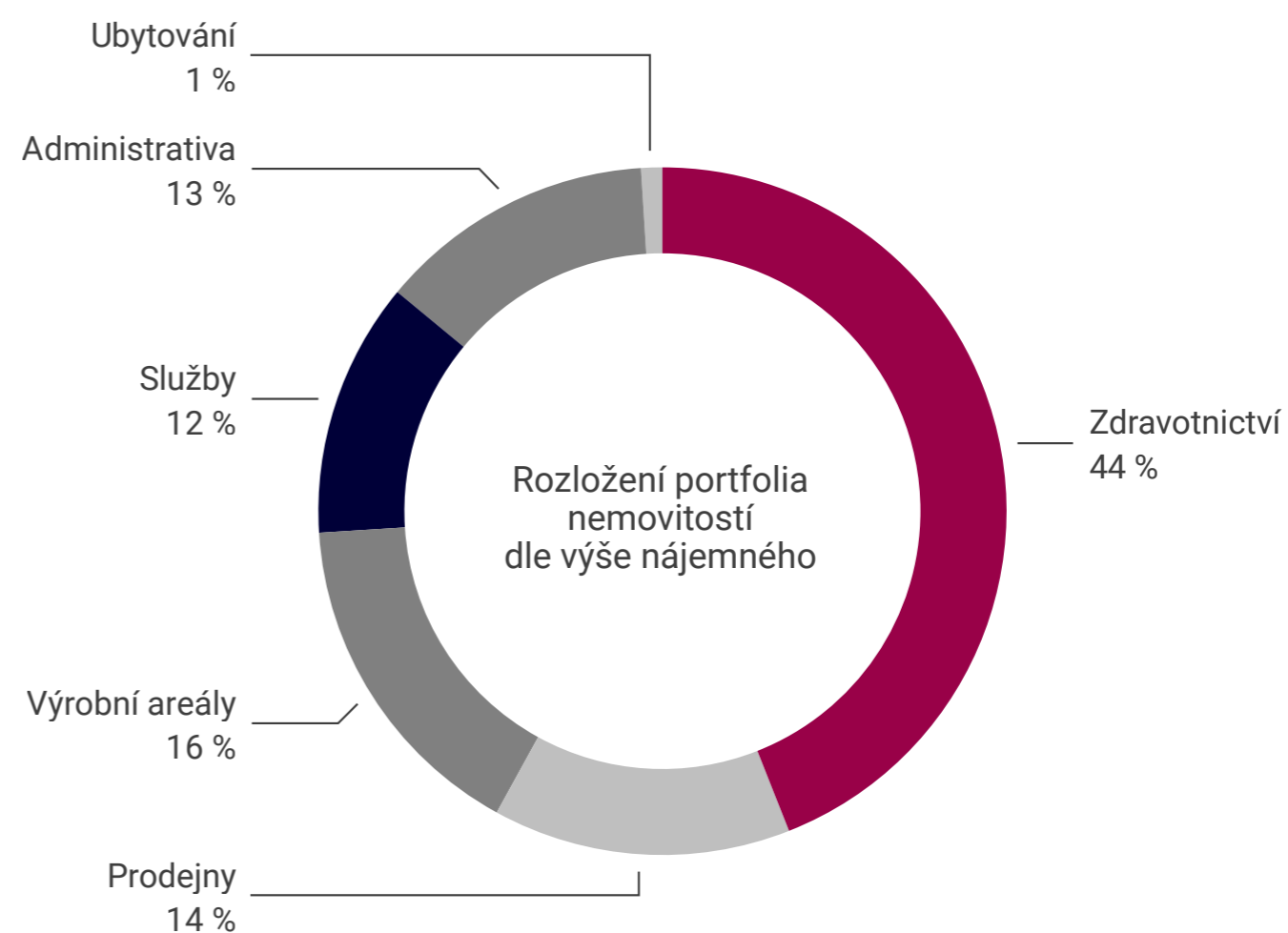
STATISTIKA NEMOVITOSTÍ

k 30.06.2022

Statistika k 30.06.2022	Realita nemovitostní otevřený podílový fond
NAV ¹ :	2 053 773 750 CZK
NAV na PL ² :	1,7625 CZK
LTV ³ :	4,48 %
Podíl nemovitostní složky:	77,05 %
WAULT ⁴ :	8,64 let
Průměrný yield ⁵ :	9,32 %

SLOŽENÍ NEMOVITOSTNÍHO PORTFOLIA

k 30.06.2022



VÝKONNOST FONDU

k 30.06.2022

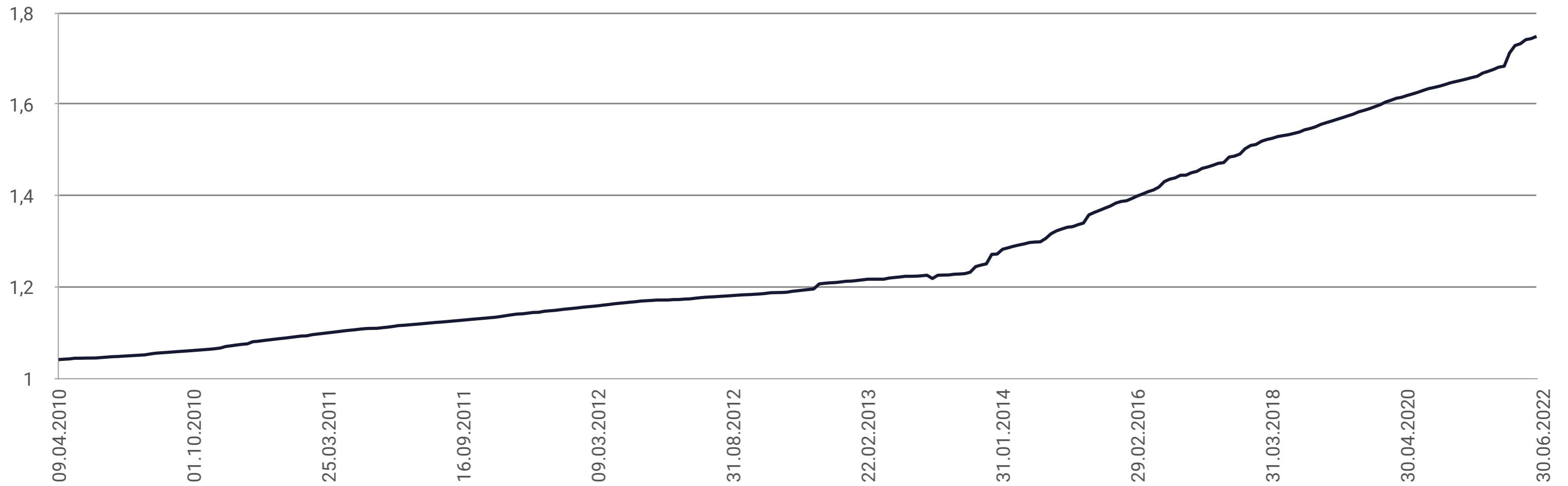
Výkonnost podílového fondu 1 měsíc:	0,45 %
Výkonnost podílového fondu 3 měsíce:	1,08 %
Výkonnost podílového fondu 6 měsíců:	1,97 %
Výkonnost podílového fondu 12 měsíců:	5,67 %
Výkonnost podílového fondu od začátku roku:	1,97 %
Výkonnost podílového fondu 3 roky:	11,69 % (kumulativně)
Výkonnost podílového fondu 5 let:	19,74 % (kumulativně)
Výkonnost podílového fondu 10 let:	50,27 % (kumulativně)
Výkonnost podílového fondu od založení:	76,25 % (kumulativně)
Výkonnost podílového fondu od založení:	4,43 % p.a.



¹ NAV = čistá hodnota aktiv ² PL = podílový list ³ LTV = úvěrová zadluženost
⁴ WAULT = průměrná délka nájemních smluv ⁵ yield = výnos z nemovitostí

Dosavadní výkonnost nepředpovídá budoucí výnosy.

VÝVOJ HODNOTY PODÍLOVÉHO LISTU



NEJVÝZNAMNĚJŠÍ NEMOVITOSTI FONDU k 30.06.2022

Název nemovitosti	Hodnota nemovitosti	Yield	Podíl na celkových aktivech fondu
Lázeňský areál, Lázně Bohdaneč	425 000 000 CZK	8,03 %	19,01 %
Psychiatrická léčebna, Písek	134 800 000 CZK	7,99 %	6,03 %
Alzheimer centrum, Svoboda nad Úpou	105 232 640 CZK	8,44 %	5,05 %
Výrobní hala, Bakov nad Jizerou	168 400 000 CZK	11,38 %	7,60 %
Obchodní prostory Masarykova, Ústí nad Labem	52 480 000 CZK	7,54 %	2,56 %
Vodafone, Říčany – Jažlovice	57 320 000 CZK	7,16 %	2,56 %
Administrativní objekt, Jesenice	82 230 000 CZK	7,35 %	3,68 %
Pozemek CANTOSA, Praha	106 500 000 CZK	10,23 %	4,76 %

LÁZNĚ BOHDANEČ



Kontaktujte nás!



Konviktská 291/24, 110 00 Praha 1

+420 222 204 444

www.teslainvest.cz

info@teslainvest.cz

TESLA IS podléhá dohledu České národní banky, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1, www.cnb.cz. Výkon dohledu České národní banky není zárukou návratnosti investice nebo výkonnosti Fondu, stejně tak nemůže vyloučit možnost porušení právních povinností či statutu Fondu ze strany TESLA a nezaručuje, že případná škoda způsobená takovým porušením bude nahrazena.

Fond může v souladu se svým statutem investovat do nemovitostí a nemovitostních společností, případně dalších doplňkových aktiv. Fond nesleduje žádný index. Část portfolia

Fondu tvoří likvidní finanční prostředky (především vklady v bankách). Fond je aktivně spravovaný a nesleduje žádný referenční index. Bližší informace jsou uvedeny ve statutu a sdělení klíčových informací Fondu, které lze získat v českém jazyce v elektronické podobě na internetových stránkách https://storage.teslainvest.cz/fond_statut_Realita_2022.pdf a https://storage.teslainvest.cz/fond_klicove_informace_2022_02.pdf a v listinné podobě v sídle TESLA IS, Konviktská 291/24 Praha 1-Staré Město, 110 00, v pracovních dnech od 10.00 do 16.00 hodin. Stejným způsobem lze získat **přehled práv investorů**. Daňový režim závisí na individuálních poměrech každého investora a v budoucnosti se může změnit.

Investice do podílových listů Fondu s sebou nese rizika, která nejsou v tomto dokumentu podrobně popsána. Hodnota investice může v průběhu času kolísat a návratnost investované částky není zaručena. TESLA IS jako investiční společnost není ze zákona účastníkem Garančního fondu obchodníků s cennými papíry. Bližší informace o jednotlivých rizicích jsou uvedeny ve statutu Fondu a sdělení klíčových informací Fondu. Investice do Fondu podléhá manažerskému poplatku (poplatku za správu) a v případě ukončení dříve než po jednom roce, také výstupnímu poplatku. Bližší informace o poplatcích jsou uvedeny ve statutu a ceníku Fondu.