

**Raiffeisen realitní fond,
otevřený podílový fond,
Raiffeisen investiční společnost a.s.**

**Pololetní zpráva
2021**

Pololetní zpráva fondu za období 1. 1. 2021 - 30. 6. 2021

Měna:	Kč
ISIN:	CZ0008475100
Jmenovitá hodnota podílového listu:	nemá
Forma fondu:	otevřený podílový fond
Typ fondu dle AKAT:	smíšený
Datum vzniku fondu:	25. května 2017

Obhospodařovatel fondu

Investiční společností, která administruje a obhospodařuje majetek fondu, je Raiffeisen investiční společnost a.s., IČO 291 46 739, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4 - Nusle. Společnost vznikla 21. prosince 2012. Povolení k činnosti investiční společnosti bylo uděleno Českou národní bankou rozhodnutím č. j. 2013/4256/570 ze dne 9. dubna 2013, které nabylo právní moci dne 9. dubna 2013. Společnost je stoprocentní dceřiná společnost Raiffeisenbank a.s. Investiční společnost neuzavřela s žádnou osobou smlouvu na činnost hlavního podpůrce fondu dle ustanovení § 85 až 91 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Depozitář fondu

Depozitářské služby poskytuje UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO 649 48 242, se sídlem Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608. Depozitář zajišťoval také úschovu majetku fondu v rozhodném období.

Auditor

Auditorem fondu je Deloitte Audit s.r.o., IČO 496 20 592, se sídlem Italská 2581/67, 120 00 Praha 2 - Vinohrady, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 24349.

Investiční zaměření

Cílem investiční strategie Fondu je dlouhodobé zhodnocování investovaných prostředků podílníků. Fond investuje zejména do nemovitostí a nemovitostních společností podle zákona a v rámci zákonem stanovených limitů, jakožto i do dalšího likvidního majetku. Fond, resp. jím vlastněné nemovitostní společnosti mohou nabývat do svého majetku nemovitosti včetně příslušenství. Nemovitostní příslušenství tvoří obvykle samostatné movité a nemovité věci, které jsou s nemovitostmi trvale užívány a přispívají k hodnotě nemovitosti nebo výnosu z ní. Jedná se zejména o mobiliář a technické zařízení, např. klimatizace, síťová vedení, topná tělesa, kotle, zabezpečovací zařízení, ploty, drobné stavby, nábytek apod.

Portfolio manažer Fondu

Vít Svoboda

Vzdělání	Nottingham Trent University / Absolvent oboru Economics and management s titulem MSc, při VŠ BIBS, a.s.
Portfolio manažer v RIS	od 1. února 2017
Odborná praxe	17 let

Raiffeisen realitní fond

Pololetní zpráva za období 1. 1. 2021 - 30. 6. 2021

Komentář portfolio manažera

1. kvartál roku 2021 byl spojen s zejména s činností vyžadující reakci na vládní proticovidová opatření. Pokračovala jednání s nájemci o možné podobě přečkání tohoto těžkého období. Dosavadním vítězem pandemického stavu jsou e-shopy. Trh tak reaguje na neurčitý konec omezení. Kupující jsou tak „nuceni“ nakupovat kliknutím. Negativní stránkou je prodlužování času doručování, protože stávající logistická síť nebyla na takovou poptávku připravena a reaguje se zpožděním. Tato skutečnost se odráží i v samotném segmentu logistických a průmyslových areálů. Poptávka po těchto objektech je stále velká. Přetrvávající přetlak kapitálu, zúžení zájmu investoru převážně na segmenty logistických a průmyslových hal a retail parků vedou k tomu, že prodávající tlačí na cenu a yieldy (výnosy) dosahují v tomto sektoru historicky nízkých hodnot (kupuje se draž, hodnota stávajících nemovitostí by měla růst).

Naopak historicky osvědčené a prověřené nemovitosti v centrech měst (high street) a obchodní centra zaměřená zejména na turisty a velkou průchodnost zažívají velmi těžké období.

Druhé čtvrtletí roku 2021 bylo stále poznamenáno přítomnými opatřeními proti COVID-19. V průběhu celého čtvrtletí docházelo ke konstatování soudů na různých úrovních, že některá vládní opatření byla přijímána v rozporu se zákony, případně při jejich vyhlášení nedošlo k dostatečnému zdůvodnění nebo nebyla uvedena jasná formulace apod. Důsledkem těchto chyb, opětovným zaváděním staronových opatření, ale i v očekávání rozvolnění opatření došlo k tomu, že lidé si opatření vykládají po svém a nehlídají již tak přísně na nařízení, kterými se snaží vláda korigovat vzniklou situaci. Pocit „rozvolnění“ upevňuje i stále se zvětšující počet naočkovaných, ale i skutečnost, že v průběhu dubna došlo k ukončení vyhlášeného nouzového stavu.

Obava z rychlé inflace přiměla v červnu, poprvé od února 2020, i Českou národní banku ke zvýšení úrokové sazby o 0,25 procentního bodu na 0,5 procenta. Faktor zdražování je však přítomný napříč celou ekonomikou. Stále nízké úrokové sazby, přebytek finančního kapitálu na trhu, rostoucí ceny vstupů, nedostatek stavebního materiálu (izolace, dřevo, železo aj.), absence pracovní síly, ale i nedostatečná nabídka nemovitostí tlačí vzhůru jak ceny rezidenčních nemovitostí, tak snižuje výnosy z nově prodávaných komerčních realit.

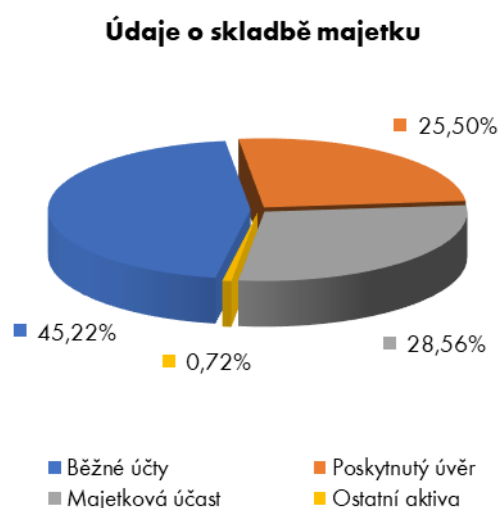
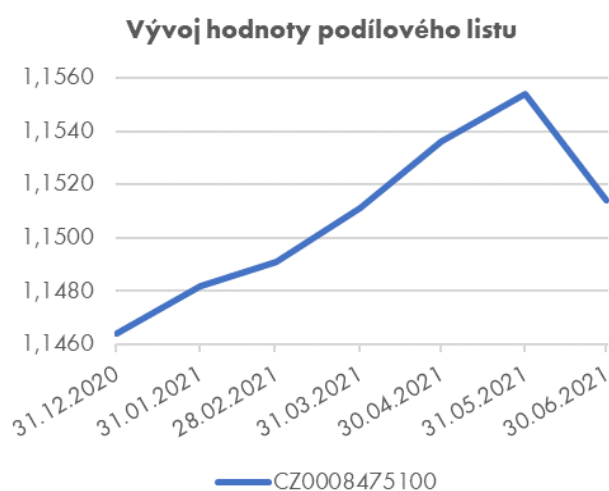
V rámci Raiffeisen realitního fondu probíhala v uvedeném období řádná činnost v podobě údržby a správy všech objektů. Nebyly identifikovány žádné významné vady či nedodělky. V reakci na vládní pobídky docházelo k vystavování potvrzení o řádně uhrazeném nájmu nájemcům, kteří se rozhodli nebo mohli využít vládní podpory úhrady části nájmu. Zároveň probíhala jednání o možné podpoře nájemců již se proticovidové opatření dotklo nejvíce. V důsledku těchto jednání se např. podařilo zvýšit průměrnou dobu pronájmu, tj. zabezpečit výnos z nemovitostí na delší období.

V uvedeném období došlo rovněž k realizaci další transakce. Portfolio bylo rozšířeno o nový objekt v podobě expanze Galerie Písek, které zahrnuje dvě obchodní jednotky (Sinsay a House) a výdejní box Alza. Právě dokončená transakce tak potvrdila původní předpoklady v podobě velkého zájmu o lokalitu jak z pohledu obchodníků, tak nakupujících. Paralelně jsou činěny kroky směřující k pořízení nových nemovitostí. Pravidelné tržní ocenění objektů rovněž potvrdilo stabilitu a kvalitu portfolia.

Finanční ukazatele	30. června 2021	30. června 2020	30. června 2019
Zisk / (ztráta) po zdanění, v tis. Kč	1 832	(2 329)	(2 693)
Vlastní kapitál podílového fondu, v tis. Kč	2 405 404	2 119 214	1 887 130
VK připadající na jeden podílový list, v Kč	1,1514	1,1191	1,0734
Počet podílových listů, ks	2 089 054 054	1 893 717 487	1 758 097 383

Počet vydaných a odkoupených podílových listů za období 1. 1. 2021 - 30. 6. 2021

ISIN	Vydané PL		Odkoupené PL		SALDO (+/-)	
	ks	tis. Kč	ks	tis. Kč	ks	tis. Kč
CZ0008475100	0	0	45 416 686	52 294	(45 416 686)	(52 294)



Přehled majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni 30. června 2021

Přehled majetku	Reálná hodnota (v tis. Kč)	Podíl na aktivech v %
Běžné účty	1 106 224	45,22
Poskytnutý úvěr	623 933	25,50
Majetková účast	698 640	28,56

Informace o nemovitostním portfoliu

H-Park

Fond nabyl dne 5. prosince 2017 100% účast v nemovitostní společnosti REF HP1 s.r.o., sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 06634206 za cenu 10 870 tis. Kč.

V majetku společnosti je retailový park skládající se ze dvou komerčních objektů s č.p. a technické stavby, tvořící ucelený areál retailového parku.

Identifikaci nemovitosti

- Retailový park
- Nachází se na adrese Heršpická 1013/11d, Heršpická 1009/11c
- Obec: Brno [582786]
- Katastrální území: Štýřice [610186]
- Pozemky: 59/14, 1684/168, 1689/2, 1692/22, 1692/23, 1692/24, 1692/25, 1692/26, 1692/28, 1693/2, 1693/8, 1697/2, 1697/3, 1697/4, 1697/64

Stručný popis nemovitosti

Multifunkční objekt (retailový park) – showroom, servis, kanceláře a sklady. Jedná se o nemovitost sestávající z jednotlivých nájemních velkoplošných jednotek, které slouží k prodeji zboží a poskytování služeb. Samotný areál je rozdělen na dvě stavební části a to část „OBJEKT A“ z roku 2013 a část „OBJEKT B“ z roku 2014.

Popis závad nemovitosti

Nejsou evidovány žádné podstatné závady a nedostatky. Jsou prováděny revize a údržba.

Technický stav nemovitosti

Celkový technický stav je dobrý a odpovídá stáří a způsobu užívání objektu.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu

Fond nemovitost nabyl za účelem jejího provozování.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Správu nemovitosti zajišťuje na základě smlouvy o správě Raiffeisen - Leasing, s.r.o.; IČO: 61467863, Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4 – Nusle.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Ocenění nemovitosti provedeno výnosovou metodou. Ocenění provedla spol. Cushman & Wakefield, s.r.o. k datu 31.3. 2021.

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitosti

Cash flow spojené s nemovitostí je stabilní a neočekáváme výrazné změny.

Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Nemovitost byla nabyta k dlouhodobému vlastnictví a neuvažuje se s prodejem.

Důvod nedodržení investičních limitů

V rozhodném účetním období nedošlo k nedodržení investičních limitů.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostí společnosti, které zajistí, aby výroční zpráva poskytla investorům věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a o výsledcích hospodaření obhospodařovatele fondu ve vztahu k majetku fondu za uplynulé účetní období

Obchodní společnost REF HP1 s.r.o., se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 78 Praha 4, IČO: 06634206, právní forma: společnost s ručením omezeným (dále též jen "REF HP1 s.r.o.") vznikla rozdělením obchodní společnosti RLRE Carina Property, s.r.o., se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 14078, IČ: 27571866, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 114123, právní forma: společnost s ručením omezeným, založené a existující podle práva České republiky (dále jen "RLRE Carina Property, s.r.o."), jako rozdělované obchodní společnosti, a to v důsledku rozdělení obchodní společnosti RLRE Carina Property, s.r.o., formou odštěpení se vznikem nové společnosti s obchodní firmou REF HP1 s.r.o. Na nově vzniklou obchodní společnost REF HP1 s.r.o. přešla odštěpená část jmění obchodní společnosti RLRE Carina Property, s.r.o., podle Projektu rozdělení formou odštěpení se vznikem nové obchodní společnosti ze dne 24. října 2017.

Nemovitost byla součástí odštěpené části jmění. Právní účinky odštěpení nastaly dle projektu rozdělení v souladu s § 59 zákona č. 125/2008 Sb. ke dni zápisu odštěpení do obchodního rejstříku – tedy ke dni 28. listopadu 2017. K tomuto dni se společnost REF HP1 s.r.o. stala mimo jiné vlastníkem nemovitosti.

Galerie Písek

Fond nabyl dne 31. července 2018 100% účast v nemovitostní společnosti Retail Park Písek, s.r.o., sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 03012948 za cenu 119 345 tis. Kč.

V majetku společnosti je obchodní galerie skládající se ze dvou komerčních objektů s č.p. a technické stavby, tvořící ucelený areál retailového parku/nákupní galerie.

Identifikaci nemovitosti

- Nákupní galerie
- Nachází se na adrese Hradištská 2689 a 2690
- Obec: Písek [549240]
- Katastrální území: Písek [720755]
- Pozemky: 7449, jehož součástí je stavba č.p. 2689, 7450, jehož součástí je stavba č.p. 2690, 988/1, 988/4, 988/8, 989/1, 989/5, 989/10, 992 a 2556/5

Stručný popis nemovitosti

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 na stránkách www.galeriepisek.cz

Popis závad nemovitosti

Nejsou evidovány žádné podstatné závady a nedostatky. Jsou prováděny revize a údržba.

Technický stav nemovitosti

Celkový technický stav je dobrý a odpovídá stáří a způsobu užívání objektu.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu

Fond nemovitost nabyl za účelem jejího provozování.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Správu nemovitosti zajišťuje na základě smlouvy o správě CSPP Asset Management s.r.o., IČO: 023 54 306, Bašty 413/2, 602 00 Brno.

Raiffeisen realitní fond

Pololetní zpráva za období 1. 1. 2021 - 30. 6. 2021

Informace související s oceňováním nemovitosti

Ocenění nemovitosti provedeno výnosovou metodou. Ocenění provedla spol. Colliers International s.r.o. k datu 31.3.2021.

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitosti

Cash flow spojené s nemovitostí je stabilní a neočekáváme výrazné změny.

Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Nemovitost byla nabyta k dlouhodobému vlastnictví a neuvažuje se s prodejem.

Důvod nedodržení investičních limitů

V rozhodném účetním období nedošlo k nedodržení investičních limitů.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostí společnosti, které zajistí, aby výroční zpráva poskytla investorům věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a o výsledcích hospodaření obhospodařovatele fondu ve vztahu k majetku fondu za uplynulé účetní období

Součástí příjmů z nájmu je tzv. obrátový nájem, tj. příjmy smluvně stanovené dle dosaženého ročního obrátu nájemcem za předchozí kalendářní rok.

PLZEŇ PARK WEST

Fond nabyt dne 24. května 2019 100% účast v nemovitostní společnosti Industrial Center CR 1 s.r.o., sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 05649765 za cenu 64 003 tis. Kč.

V majetku společnosti jsou dva objekty průmyslových hal a přiléhající pozemky, na kterých se nachází technické stavby a komunikace, tvořící ucelený areál.

Identifikaci nemovitosti

- Logisticko-průmyslový areál
- Nachází se na adrese Tovární 168
- Úherce u Nýřan [791946]
- Pozemky: 1289/31, 1289/78, 1289/79, 1289/80, 1289/81; součástí pozemku je stavba, 1289/82, 1289/83, 1289/84, 1289/85, 1289/86, 1289/87, 1289/88, 1289/89, 1289/90, 1289/91, 1289/92, 1289/93, 1289/94, 1289/95, 1289/96, 1289/97, 1289/98, 1289/99, 1289/100, 1289/104, 1289/105, 1289/111, 1294/62, 1294/85, 1294/86, 1294/87, 1294/88, 1294/89, 1294/96, 1294/97, 1295/1, 1295/31, 1295/37, 1295/38, 1295/39, 1295/40, 1295/41, 1295/42, 1295/43, 1295/45; součástí pozemku je stavba, 1295/46; součástí pozemku je stavba, 1295/48, 1295/72, 1295/73, 1295/75; součástí pozemku je stavba, 1299/26, 1299/49

Stručný popis nemovitosti

První objekt zahrnuje nájemce International Automotive Components s.r.o. (IAC), předního světového dodavatele automobilových interiérů, a společnost Toyota Tsusho Europe SA Czech Republic Branch, která prostory využívá pro skladové účely. Druhý objekt využívá společnost Pilsen Injection, s.r.o. ze skupiny Plastivaleire, přední evropský výrobce vybavy pro automobilové interiéry, a Filtration Group s.r.o., která produkuje filtrační technologie a zařízení pro filtraci kapalin i plynů, separaci olejové mlhy či ropných produktů z vody.

Popis závad nemovitosti

Nejsou evidovány žádné podstatné závady a nedostatky. Jsou prováděny revize a údržba.

Raiffeisen realitní fond

Pololetní zpráva za období 1. 1. 2021 - 30. 6. 2021

Technický stav nemovitosti

Celkový technický stav je dobrý a odpovídá stáří a způsobu užívání objektu.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Správu nemovitosti zajišťuje na základě smlouvy o správě Panattoni Czech Republic Development s.r.o.; IČO: 28190882, Na příkopě 22/859, 110 00 Praha 1.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Ocenění nemovitosti provedeno výnosovou metodou. Ocenění provedla spol. Cushman & Wakefield, s.r.o. k datu 31.3. 2021.

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitosti

Cash flow spojené s nemovitostí je stabilní a neočekáváme výrazné změny.

Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Nemovitost byla nabyta k dlouhodobému vlastnictví a neuvažuje se s prodejem.

Důvod nedodržení investičních limitů

V rozhodném účetním období nedošlo k nedodržení investičních limitů.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostí společnosti, které zajistí, aby výroční zpráva poskytla investorům věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a o výsledcích hospodaření obhospodařovatele fondu ve vztahu k majetku fondu za uplynulé účetní období

V uvedeném období nejsou evidovány žádné další podstatné informace týkající se nemovitostí.

Galerie Písek Beta

Fond nabyt dne 1. června 2021 100% účast v nemovitostní společnosti Retail Park Písek Beta, s.r.o., sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 06992013 za cenu 24 630 tis. Kč.

V majetku společnosti je retailový objekt s č.p. 2731 navazující na sousední retailový park/nákupní galerie v majetku fondu.

Identifikaci nemovitosti

- Nákupní galerie
- Nachází se na adrese Hradištská 2731
- Obec: Písek [549240]
- Katastrální území: Písek [720755]
- Pozemky st. 7610; součástí pozemku je stavba, 993/1, 993/2, 993/3, 993/4, 993/5, 993/6, 994/1, 994/15, 994/16 a 994/17

Stručný popis nemovitosti

Objekt navazuje a rozšiřuje sousední objekty Galerie Písek. Jedná se o moderním nákupním prostor nabízející dvě obchodní jednotky. Objekt byl kolaudován a otevřen v roce 2021. Seznam nájemců a aktuální informace o Galerii Písek na stránkách www.galeriepisek.cz

Raiffeisen realitní fond

Pololetní zpráva za období 1. 1. 2021 - 30. 6. 2021

Popis závad nemovitosti

Nejsou evidovány žádné podstatné závady a nedostatky. Jsou prováděny revize a údržba.

Technický stav nemovitosti

Celkový technický stav je dobrý a odpovídá stáří a způsobu užívání objektu.

Účel, pro který byla nemovitost nabyta do majetku fondu

Fond nemovitost nabyt za účelem jejího provozování.

Údaje nutné k identifikaci osoby, která nemovitost spravuje

Správu nemovitosti zajišťuje na základě smlouvy o správě CSPP Asset Management s.r.o.; IČO: 023 54 306, Bašty 413/2, 602 00 Brno.

Informace související s oceňováním nemovitosti

Ocenění nemovitosti provedeno výnosovou metodou. Ocenění provedla spol. Colliers International s.r.o. k datu 30.4 2021.

Údaje o podstatné změně v předpokládaném vývoji peněžních toků spojených s držením nemovitosti

Cash flow spojené s nemovitostí je stabilní a neočekáváme výrazné změny.

Údaje o zamýšleném prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti v době do 2 let ode dne nabytí vlastnického práva k nemovitosti nebo před uplynutím předpokládané doby investice

Nemovitost byla nabyta k dlouhodobému vlastnictví a neuvažuje se s prodejem.

Důvod nedodržení investičních limitů

V rozhodném účetním období nedošlo k nedodržení investičních limitů.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostí společnosti, které zajistí, aby výroční zpráva poskytla investorům věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a o výsledcích hospodaření obhospodařovatele fondu ve vztahu k majetku fondu za uplynulé účetní období

Součástí příjmů z nájmu je tzv. obrátový nájem, tj. příjmy smluvně stanovené dle dosaženého ročního obrátu nájemcem za předchozí kalendářní rok.

Park Porubka

Fond nabyt dne 14. dubna 2021 100% účast v nemovitostní společnosti Park Porubka s.r.o., sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 10760156.

V majetku společnosti není prozatím žádná nemovitost.

Další podstatné informace týkající se nemovitostí nebo nemovitostí společnosti, které zajistí, aby výroční zpráva poskytla investorům věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a o výsledcích hospodaření obhospodařovatele fondu ve vztahu k majetku fondu za uplynulé účetní období

Jedná se o nově založenou společnost do níž má být pořízena další investiční nemovitost.

Další podstatné údaje podle přílohy č. 2 k vyhlášce č. 244/2013 Sb.:

h) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcii.

Fond je fondem růstovým, tj. veškerý zisk je reinvestován.

i) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních.

Tyto informace jsou uvedeny ve Výkaze zisku a ztráty za rozhodné období, jež je součástí této pololetní zprávy.

j) Popis rizik souvisejících s deriváty, údaje o kvantitativních omezeních a metodách, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami obhospodařování fondu za rozhodné období, včetně údajů o protistranách obchodů, druhu a výši přijatého zajištění, výnosech a nákladech spojených s použitím těchto technik, a informace o investičních limitech ve vztahu k derivátům sjednaným na účet tohoto fondu.

U fondu byly investice v rozhodném období prováděny v souladu s investiční strategií stanovenou statutem fondu a příslušnými předpisy. Finanční deriváty byly sjednávány s PPF banka, a.s.

Byla sledována a kontrolována rizika specifická pro nemovitostní fond, a to těmito investičními limity:

- Hodnota Nemovitosti nabývané do jmění Fondu nesmí v době jejího nabytí překročit 20 % hodnoty majetku Fondu (v prvních 3 letech platí 60 %).
- Celková hodnota Nemovitostí, které se oceňují porovnávacím způsobem, nesmí překročit 25 % hodnoty majetku Fondu.

Další investiční limity, specifické pro nemovitostní fond, které nemusí být po dobu 3 let ode dne vzniku dodržovány jsou:

- Celková hodnota pozemků, jejichž součástí je rozestavěná stavba, a rozestavěných staveb, které nejsou součástí pozemku, nesmí překročit 20 % hodnoty majetku Fondu.
- Celková hodnota pozemků, které jsou určeny ke stavbě, nesmí překročit 20 % hodnoty majetku Fondu.

Hodnota účasti Fondu v jedné Nemovitostní společnosti může tvořit v době nabytí nejvýše 30 % hodnoty majetku Fondu.

Další informace o kvantitativních omezeních a metodách, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami a nástroji Fondu, jsou uvedeny v účetní závěrce, která je součástí této zprávy.

Ve smyslu čl. 13 (oddíl A přílohy) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2015/2365 informuje Společnost, že u fondu za rozhodné období nebyly uskutečněny ani obchody SFT, tj. obchody zajišťující financování, ani swapy veškerých výnosů.

m) Údaje o nabytí nemovistosti do jmění fondu za cenu, která je vyšší o více než 10% než nižší z cen podle posudků znalců nebo členů výborů odborníků včetně zdůvodnění, údaje o prodeji nemovistosti z majetku fondu za cenu, která je nižší o více než 10% než vyšší z cen podle posudků znalců nebo členů výborů odborníků včetně zdůvodnění.

V rozhodném období nedošlo k nabytí nebo prodeji nemovistosti do majetku fondu shora uvedeným způsobem.

Rozvaha

30. června 2021

CZK '000

Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	1 106 224
<i>v tom: a) splatné na požádání</i>	56 150
<i>b) ostatní pohledávky</i>	1 050 074
Pohledávky za nebankovními subjekty	623 933
<i>v tom: b) ostatní pohledávky</i>	623 933
Účasti s rozhodujícím vlivem	698 640
Ostatní aktiva	17 618
<i>v tom: deriváty</i>	17 527
Aktiva celkem	2 446 415

Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	19 360
<i>v tom: b) ostatní závazky</i>	19 360
Ostatní pasiva	18 594
Výnosy a výdaje příštích období	2 961
Rezervy	96
<i>v tom: b) na daně</i>	96
Kapitálové fondy	2 217 229
Oceňovací rozdíly	158 746
<i>v tom: c) z přepočtu účastí</i>	158 746
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	27 597
Zisk nebo ztráta za účetní období	1 832
Pasiva celkem	2 446 415

Výkaz zisku a ztráty

Za období končící 30. června 2021

CZK '000

Výnosy z úroků a podobné výnosy	11 745
Náklady na úroky a podobné náklady	(154)
Výnosy z poplatků a provizí	754
Náklady na poplatky a provize	(16 992)
<i>v tom: poplatek za obhospodařování</i>	(16 251)
<i>poplatky za výkon depozitáře</i>	(735)
Zisk nebo ztráta z finančních operací	8 221
Správní náklady	(1 646)
<i>v tom: b) ostatní správní náklady (náklady na externí audit a poradenství)</i>	(1 646)
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	1 928
Daň z příjmů	(96)
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	1 832