

## Report portfolio manažera

k 15. 9. 2023

### Raiffeisen realitní fond

**Portfolio Raiffeisen realitního fondu zaznamenalo nový přírůstek!** K 13. 9. 2023 byla dokončena další z plánovaných transakcí. Stávající a velmi dobře fungující multifunkční retailový **H-Park** byl rozšířen o 19 obchodních jednotek. Díky této akvizici se podařilo scelit celou obchodní zónu a rozšířit stávající portfolio o dva nové objekty. Celková kapacita obchodní zóny H-Park tak tvoří cca 16 760 m<sup>2</sup> pronajímatelné plochy.

Další významnou aktivitou realitního fondu je probíhající výstavba v podobě expanze datového centra **DC7 T-Mobile**. Po dokončení se stávající kapacity datových skladů zdvojnásobí a spol. T-Mobile Czech Republic a.s. bude moci nabídnout nové kapacity splňující velmi přísné mezinárodní certifikace, např. TIER 3 (ANSI / TIA-942). Z pohledu realitního fondu se jedná o další prohloubení spolupráce s velmi významným nájemcem. Současně rozhodnutí expanze vnímáme jako potvrzení dobře zvolené strategie při výběru pořizovaných nemovitostí.



H-Park II.



Expanze DC7 T-Mobile

V rámci aktuálního portfolia nemovitostí v uvedeném období probíhala řádná údržba a správa všech objektů. Nebyly identifikovány žádné významné vady či nedodělky. Paralelně s výše uvedenou aktivitou probíhají další jednání o nákupu vhodných nemovitostí.

Realitní trh ČR je „hibernován“ v podobě minimální aktivity. Dobrou zprávou jsou snižující se náklady výstavby a klesající inflace. Na druhou stranu nedochází k očekávanému snížení nákladů financování, což logicky omezuje nové transakce u tradičních investorů pracujících s dluhovým financováním.



## Nemovitosti v portfoliu

### H-Park Brno

Lokalita: Brno, Heršpická  
V majetku fondu od: 5. 12. 2017, 13.9.2023  
Pronajímatelná plocha: cca 16 760 m<sup>2</sup>  
Aktuální obsazenost: 100 %\*



Retailový park **H-Park** je koncipován jako multifunkční objekt nabízející jak obchodní, tak administrativní a skladové možnosti.

\* Je zajištěn 100% příjem ze všech prostor. V nově přikoupené části je volná 1 obchodní jednotka.

### Galerie Písek

Lokalita: Písek, Hradištská  
V majetku fondu od: 31. 7. 2018; 1. 6. 2021  
Pronajímatelná plocha: cca 8 950 m<sup>2</sup>  
Aktuální obsazenost: 100 %



**Galerie Písek** je moderním nákupním centrem, které nabízí ve třech objektech celkem 16 obchodních jednotek.

### Plzeň Park West

Lokalita: Plzeň, Úherce  
V majetku fondu od: 24. 5. 2019  
Pronajímatelná plocha: cca 29 900 m<sup>2</sup>  
Aktuální obsazenost: 100 %



**Plzeň Park West** jsou dva samostatné moderní průmyslové objekty s pronajímatelnou plochou téměř 30 tis. m<sup>2</sup>.

### DC7 T-Mobile

Lokalita: Praha, K Pérovně  
V majetku fondu od: 22. 9. 2021  
Pronajímatelná plocha: cca 5 860 m<sup>2</sup>  
Aktuální obsazenost: 100 %



**DC7 T-Mobile** je moderní datové centrum nabízející široké portfolio služeb datového centra, disponující vysokou energetickou efektivitou PUE 1.3 a standardem dostupnosti na úrovni TIER 3.

### Park Porubka

Lokalita: Ostrava, Nad Porubkou  
V majetku fondu od: 27. 10. 2021  
Pronajímatelná plocha: cca 8 130 m<sup>2</sup>  
Aktuální obsazenost: 100 %



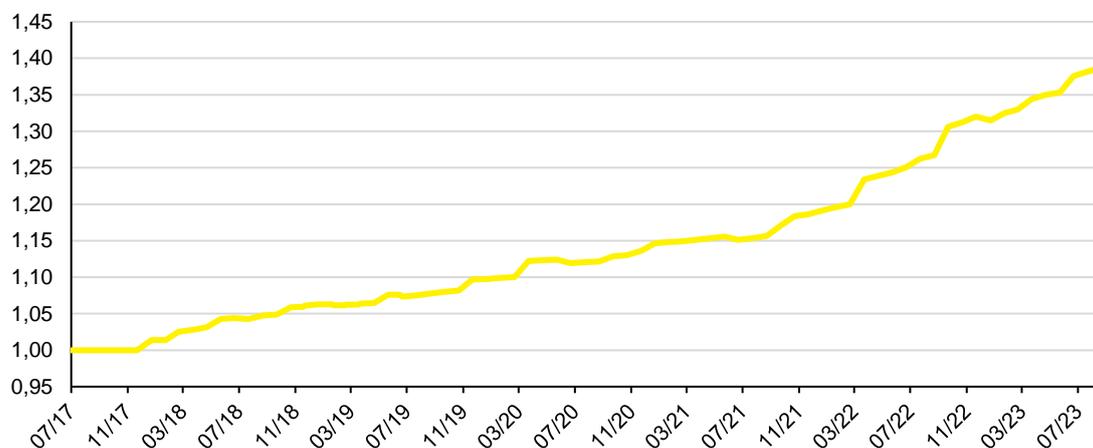
**Park Porubka** je logistický areál s celkovou kapacitou přes 8 tis. m<sup>2</sup>. Umístění u křižování D1 a R11 v přímém napojení na centrum Poruby poskytuje uživatelům velmi strategickou výhodu.

### Charakteristika fondu

- Investice do kvalitních a prověřených nemovitostí v České republice
- Preference administrativních objektů, maloobchodních budov, multifunkčních center, logistických, skladových a industriálních objektů
- Investice spojena s riziky dle popisu ve statutu: zejména tržním, úvěrovým, nedostatečné likvidity, živelných škod a chybného ocenění

ISIN	CZ0008475100
Datum zahájení nabízení	19. června 2017
Typ fondu	speciální nemovitostní
Měna fondu	CZK
Objem fondu (NAV)	4 014,1 mil. CZK
Úplata investiční společnosti	
- z nemovitostních aktiv	2,3 %
- z ostatních aktiv	0,5 %
Vstupní poplatek	1,5 %
Výstupní poplatek	3 %
(Poplatek je účtován jen v případě odkupu do 3 let.)	
Transakční poplatek	až 1,5 % z hodnoty transakce
Doporučený investiční horizont	5 let

### Vývoj hodnoty podílového listu



1M	3M	6M	YTD	od vzniku	
0,43 %	2,59 %	4,36 %	5,54 %	5,43 % p.a./ 38,78 %	
2022	2021	2020	2019	2018	2017
10,36 %	3,93 %	4,45 %	3,25 %	4,84 %	1,39 %

### Vít Svoboda, portfolio manažer



Vít vystudoval Nottingham Trent University. Má více než osmnáctiletou praxí v oblasti nemovitostí, z toho devět let pracoval na manažerských pozicích v ČSOB. V Raiffeisen investiční společnosti působí od roku 2017, kde od jeho založení řídí Raiffeisen realitní fond.

### Upozornění

Graf výkonnosti zachycuje období od 10. 7. 2017 do 31. 8. 2023. Údaje o výkonnosti se týkají minulosti a zahrnují veškeré poplatky a náklady hrazené z majetku fondu, s výjimkou případných vstupních a výstupních poplatků. Výkonnost v minulosti není spolehlivým ukazatelem budoucích výsledků. Zdrojem dat je Raiffeisen investiční společnost a.s. Hodnota investice a výnos z ní mohou kolísat a návratnost původně investované částky není zaručena. Úplný název fondu a další informace, mimo jiné o poplatcích a rizicích obsažených v investici, sdělení klíčových informací a statut fondu jsou k dispozici v češtině na [www.rfis.cz](http://www.rfis.cz). Fond investuje převážně do nemovitostí, podrobnosti o investiční strategii naleznete v čl. 9 statutu fondu. Může být uplatněn výkonnostní poplatek až 20 % z kladného hospodářského výsledku před zdaněním za účetní období, splatný na konci tohoto období.