

Report portfolio manažera

k 15. 11. 2024

Raiffeisen realitní fond

Třetí kvartál roku 2024 byl pro realitní fond velmi aktivním obdobím. Podařilo se dokončit a zkolaudovat expanzi Datového Centra Hostivař pro nájemce T-Mobile. Zároveň probíhala akvizice Pařížské 3 s nájemcem Louis Vuitton, která byla 15. 11. 2024 úspěšně dokončena.

Po retailových parcích, logistice a datových centrech tak bylo rozšířeno portfolio objektů fondu o ikonický objekt v Pařížské ulici. Jedná se o nemovitost plně pronajatou největší módní ikoně Louis Vuitton ze skupiny LVMH. Jedná se o splnění domácího úkolu, který jsme si dali při vzniku našeho realitního fondu v roce 2017. Od počátku máme strategii diverzifikovaného a stabilního portfolia a high streetový objekt nám doteď v portfoliu chyběl.

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 nových nemovitostí.

V porovnání s předchozími obdobími je na trhu realit velmi rušno. V průběhu roku bylo dokončeno několik transakcí, od kterých trh očekával ověření „hodnoty“. Současně však přetrvává aktivita domácího kapitálu a diskuze dalšího vývoje s ohledem na ekonomiku celé Evropy, vlivy nekončící války na Ukrajině, zvolení nového prezidenta v USA, směřování EU s Greendealem apod.



Pařížská 3 – Louis Vuitton



Nemovitosti v portfoliu

H-Park Brno

Lokalita: Brno, Heršpická
V majetku fondu od: 5. 12. 2017, 13.9.2023
Pronajímatelná plocha: cca 15 980 m²
Aktuální obsazenost: 100 %



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

Galerie Písek

Lokalita: Písek, Hradištská
V majetku fondu od: 31. 7. 2018; 1. 6. 2021
Pronajímatelná plocha: cca 8 950 m²
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 m²
Aktuální obsazenost: 100 %



Plzeň Park West jsou dva samostatné moderní průmyslové objekty s pronajímatelnou plochou téměř 30 tis. m².

DC7 T-Mobile

Lokalita: Praha, K Pérovně
V majetku fondu od: 22. 9. 2021, expanze 1. 8. 2024
Pronajímatelná plocha: cca 9 360 m²
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 m²
Aktuální obsazenost: 100 %



Park Porubka je logistický areál s celkovou kapacitou přes 8 tis. m². Umístění u křižení D1 a R11 v přímém napojení na centrum Poruby poskytuje uživatelům velmi strategickou výhodu.

Pařížská Louis Vuitton

Lokalita: Praha, Pařížská ulice
V majetku fondu od: 15. 11. 2024
Pronajímatelná plocha: cca 2 120 m²
Aktuální obsazenost: 100 %



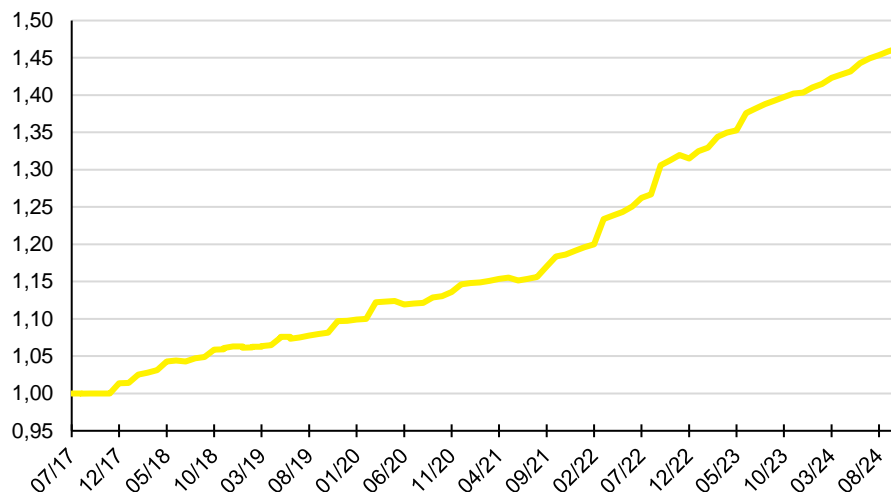
Pařížská 3 je klasickou high streetovou nemovitostí nacházející se v Pařížské ulici, která se dlouhodobě řadí mezi celosvětově nejluxusnější a nejdražší obchodní destinace. Objekt samotný je plně pronajat největší módní ikoně Louis Vuitton.

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)	5 331 mil. CZK
Úplata investiční společnosti	
- z nemovitostních aktiv	1,5 %
- z ostatních aktiv	0,8 %
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	
0,29 %	0,92 %	2,47 %	4,22 %	5,34 % p.a./ 46,28 %	
2023	2022	2021	2020	2019	2018
6,75 %	10,36 %	3,93 %	4,45 %	3,25 %	4,84 %

Vít Svoboda, portfolio manažer



Vít vystudoval Nottingham Trent University. Má více než devatenáctiletou praxi 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. 10. 2024. 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. 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.