

Fond REALIA pokračuje v konzervativní strategii

DATA K 31/8/ 2025

Hodnoty akcií

Prioritní investiční akcie PIA I (CZK)

1,6129	hodnota akcie
8,12 %	zhodnocení za posledních 12 měsíců
9,08%	od založení p.a.
61,29 %	od založení (31. 1. 2020)

Prioritní investiční akcie PIA II (EUR)

1,4005	hodnota akcie
7,24 %	zhodnocení za posledních 12 měsíců
9,18 %	od založení p.a.
40,05 %	od otevření EUR třídy (1. 10. 2021)

Data fondu

2 803 922 000 CZK

hodnota nemovitostního portfolia

6,4 ROKŮ

WAULT

1 990 610 060 CZK

hodnota majetku fondu (NAV)

21

retail parků

53 997 m²

pronajímatelná plocha

100 %

obsazenost

199 161 365 CZK

roční výnos z nájmu

100 %

zaměření na hotové
retail parky

Rekapitulace prvního pololetí a další výhled

- akvizice nového retail parku Dobrá (Frýdek- Místek), kotevní nájemce BILLA
- akvizice nového retail parku Šumperk, kotevní nájemce PENNY
- celková hodnota nemovitostí přesahuje 2,8 mld. Kč
- úvěrové financování se zafixovanými sazbami stále jako součást strategie
- plánovaná rekonstrukce a výměna části nájemců v retail parku v Plzni
- podepsané akvizice dvou retail parků ve fázi přípravy, po dokončení je developer prodá do fondu, předpoklad otevření podzim 2026 a podzim 2027, hlavním nájemcem bude řetězec BILLA, v druhém případě bude retail park přímo sousedit s Kauflandem
- jednáme o dalších akvizicích hotových retail parků v České republice
- vyhodnocujeme data o trzích v Evropě, kde je segment retail parků již dostatečně stabilní a kde zároveň je předpoklad dlouhodobé expanze



Vážení investoři a obchodní partneři,

v průběhu prvního pololetí fond REALIA dokončil akvizice retail parků v Dobré a v Šumperku. V obou případech se jedná o nové retail parky, kde hlavními nájemci jsou potravinářské řetězce BILLA a PENNY. V retail parcích v Plzni a ve Frýdku-Místku aktuálně probíhá plánovaná výměna několika nájemců a s tím spojené stavební práce. Nové nájemní smlouvy na těchto projektech zvýšily inkasované nájemné a také došlo k prodloužení celkového průměru doby nájmu. V rámci pokračující expanze jsme smluvně zajistili dva retail parky, jejichž stavbu zrealizuje developer a po dokončení a s plnou obsazeností budou tyto budovy zařazeny do portfolia fondu. Dokončení těchto dvou projektů se předpokládá na podzim 2026 a podzim 2027. Zároveň prověřujeme dva další připravované projekty od developerů a také několik investic do již hotových retail parků.

Segment retail parků je dnes již rozšířený v řadě evropských zemí. Pro možnost navazující expanze fondu prověřujeme data a parametry investic v dalších zemích. Podmínkou pro vstup na další trh je jeho dostatečná velikost a stabilita v tomto realitním segmentu. Dalším kritériem je dynamika trhu a potenciál pro další rozvoj. O případném rozhodnutí o vstupu na zahraniční trh vás budeme dále informovat.

Na závěr bych zde rád připomenul, že nedílnou součástí investiční strategie fondu REALIA je financování akvizic i s pomocí bankovních úvěrů. V těchto případech nadále držíme pravidlo, že úroková sazba u každého úvěru je zajištěná. Tento nástroj využíváme od založení fondu v lednu 2020 a budeme jej využívat i nadále. Naši snahou je tak ochránit investice i kapitál ve fondu před výraznými změnami na finančních i realitních trzích. Ekonomický i geopolitický vývoj v Evropě je zejména v posledních měsících velmi dynamický. Naším cílem proto nadále zůstává, aby fond REALIA tvořil pozitivní kotvu v portfoliu každého investora.

Tomáš Oplištil

*Obchodní ředitel skupiny
a člen investičního výboru fondu*

KE STAŽENÍ

BROŽURA FONDU (K 30/6/2025)

NAVŠTIVTE NÁŠ WEB



REALIA FUND SICAV, a. s.
Thámová 137/16
186 00 Praha 8

+420 724 063 802
info@realiagroup.cz
www.realiagroup.cz

Administrátor
a obhospodařovatel fondu
www.avantfunds.cz

REALIA FUND SICAV, a.s. jednající na účet podfond REALIA Podfond Retail Parks je fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, jeho akcionářem se může stát výhradně kvalifikovaný investor dle paragrafu 272 tohoto zákona. Správce upozorňuje investory, že hodnota investice do fondu může klesat i stoupat a návratnost původně investované částky není zaručena. Výkonnost fondu v předchozích obdobích nezaručuje stejnou nebo vyšší výkonnost v budoucnu.

Uvedené informace mají pouze informativní charakter a nepředstavují návrh na uzavření smlouvy nebo veřejnou nabídku podle ustanovení občanského zákoníku. Potenciální investoři by se měli detailně seznámit se statuty fondu a podfondu, zvážit vhodnost své investice a znát s ní spojená rizika.

Detailní informace si můžete vyžádat na **info@realiagroup.cz**

AVANT investiční společnost, a.s., je správcem fondů kvalifikovaných investorů dle zákona 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jejich akcionářem nebo podílníkem se může stát kvalifikovaný investor dle paragrafu 272 tohoto zákona. Sdělení klíčových informací fondu (KID) je k dispozici na **www.avantfunds.cz/cs/informacni-povinnost**

V listinné podobě lze uvedené informace získat v sídle společnosti AVANT investiční společnost, a.s., City Tower, Hvězdova 1716/2b, 140 00, Praha 4.

Další důležité informace pro investory na **www.avantfunds.cz/cs/dulezite-informace**