

ATRIS investiční společnost působí v České republice už 16 let a od roku 2009 spravuje nemovitostní fond Realita. Je jedním z nejstarších nemovitostních fondů v České republice. V současné době fond spravuje 15 nemovitostí po celém území České republiky o celkové hodnotě 6 miliard Kč obsazené 172 nájemci s průměrnou délkou nájemních smluv přes 7 let, a to hned v několika různých odvětvích. Nejvíce zastoupeným odvětvím jsou služby. Součástí fondu jsou nemovitosti jako polyfunkční objekt **OC Máj** a **Delta Ruzyně** v Praze, **Lázeňský areál Lázně Bohdaneč** nebo **Technologické centrum** v Říčanech – Jazlovicích. Portfolio nemovitostí je dále doplněno o retailové obchody, objek-

ty z oblasti zdravotnictví, administrativní objekty, výrobní areály 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 jako jediný retailový nemovitostní fond zhodnotil investice svých klientů o více než 100 % od svého založení. Celkově má fond Realita více než 20 tisíc spokojených investorů. Fond Realita je dostupný pro širokou veřejnost s minimální investicí 500 Kč.

Výkonnost fondu k 30.11.2025

Výkonnost podílového fondu 1 měsíc	1,19 %
Výkonnost podílového fondu 3 měsíce	1,62 %
Výkonnost podílového fondu 6 měsíců	2,80 %
Výkonnost podílového fondu 12 měsíců	5,23 %
Výkonnost podílového fondu od začátku roku	5,33 %
Výkonnost podílového fondu 3 roky	20,12 % (kumulativně)
Výkonnost podílového fondu 5 let	30,98 % (kumulativně)
Výkonnost podílového fondu 10 let	55,14 % (kumulativně)
Výkonnost podílového fondu od založení	115,17 % (4,75 % p.a.)

Dosavadní výkonnost nepředpovídá budoucí výnosy.

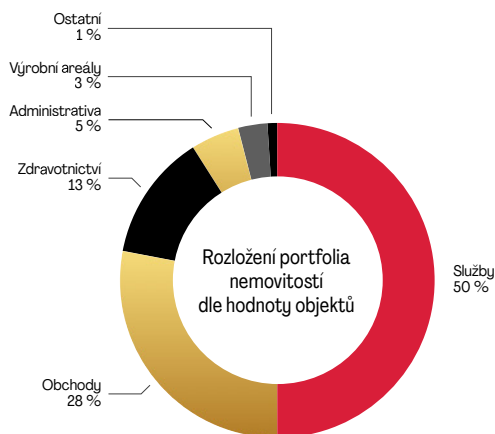
Základní informace

Název fondu:	Realita nemovitostní otevřený podílový fond, ATRIS investiční společnost, a.s., Třída CZK
Správce fondu:	ATRIS 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 31.12.2024:	1,62 %
Minimální investice:	500 CZK
Investiční horizont min.:	5 let
Vstupní poplatek:	3,00 %
Výstupní poplatek:	0,00 % – 1,00 %
Manažerský poplatek:	1,60 %
Obchodní dny:	pátý pracovní den každého kalendářního měsíce
Likvidita fondu:	30 pracovních dnů
SRRI (rizikovost fondu):	3

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

Nemovitosti v portfoliu

k 30.11.2025



Statistika nemovitostí

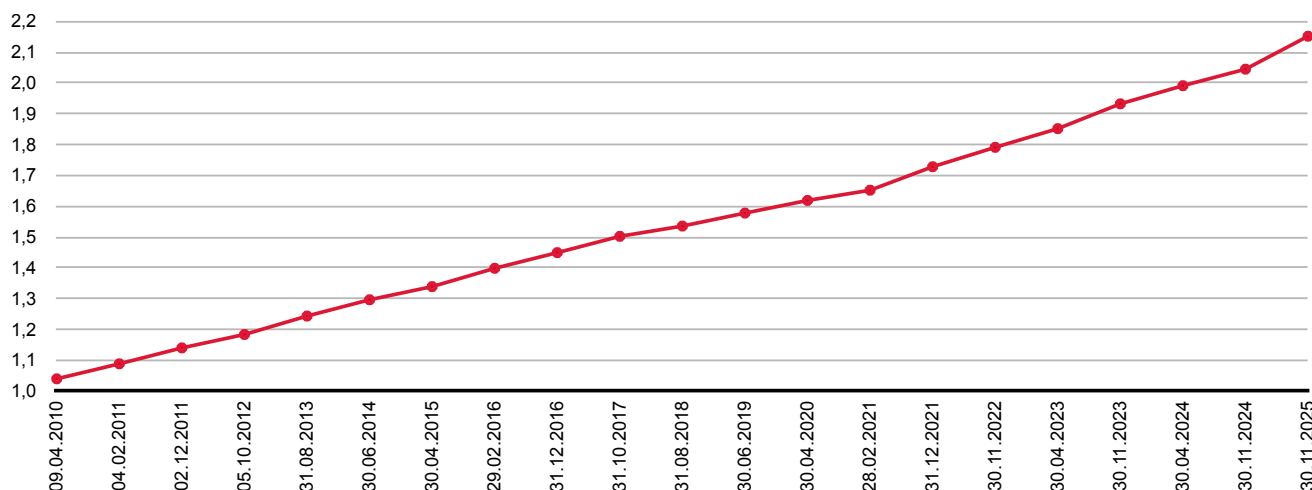
k 30.11.2025

Realita nemovitostní otevřený podílový fond

Celková aktiva:	6 449 434 677,79 CZK
NAV ¹ :	6 212 013 944,63 CZK
NAV na PL ² :	2,1517 CZK
LTV ³ :	28,35 %
Podíl nemovitostní složky:	78,86 %
WAULT ⁴ :	7,80 let
Průměrný yield ⁵ :	5,06 %

Vývoj hodnoty podílového listu

k 30.11.2025



Nejvýznamnější nemovitosti fondu k 30.11.2025

Název nemovitosti	Typ budovy	Obsazenost	Podíl na celkových aktivech fondu
OC Máj, Praha	polyfunkční	99,30 %	27,14 %
Palác Bristol, Praha	polyfunkční	100 %	14,67 %
Delta Ruzyně, Praha	polyfunkční	97,51 %	10,28 %
Lázeňský areál, Lázně Bohdaneč	zdravotnická	100 %	7,75 %
Psychiatrická léčebna, Písek	zdravotnická	100 %	2,55 %
Alzheimer centrum, Svoboda nad Úpou	zdravotnická	100 %	2,06 %
Výrobní hala, Bakov nad Jizerou	průmyslová	100 %	3,05 %
Vodafone, Říčany – Jazlovce	technologické centrum	100 %	0,97 %

ATRIS 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 ATRIS 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 zde:

https://storage.atrisinvest.cz/actual/ATRIS_statut_fondu_Realita.pdf

https://storage.atrisinvest.cz/actual/ATRIS_klicove_informace_pro_investory.pdf

V listinné podobě v sídle ATRIS IS, Plzeňská 3217/16 Praha 5, 150 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. ATRIS 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.

2601081



+420 222 204 444



frontoffice@atrisinvest.cz



ATRIS
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST