

## KLÍČOVÉ INFORMACE PRO INVESTORY

V tomto sdělení naleznete klíčové informace o tomto fondu. Nejde o propagační sdělení; poskytnutí těchto informací vyžaduje zákon. Účelem je pomoci Vám lépe pochopit investování do tohoto fondu a rizika s tím spojená. Pro informované rozhodnutí, zda danou investici provést, Vám doporučujeme se s tímto sdělením seznámit.

**Raiffeisen realitní fond, otevřený podílový fond, Raiffeisen investiční společnost a.s. (dále jen „fond“)**

**ISIN: CZ0008475100**

Fond je speciálním fondem kolektivního investování.

Investiční společnost, která obhospodařuje tento fond: Raiffeisen investiční společnost a.s., IČ: 29146739 (dále také jen „společnost“)

---

### INVESTIČNÍ CÍLE A ZPŮSOB INVESTOVÁNÍ

Fond je svým zaměřením speciálním fondem nemovitostí. Fond investuje přímo nebo prostřednictvím účasti v nemovitostních společnostech, zejména do kvalitních a prověřených nemovitostí v kvalitních lokalitách, především na území České republiky a potenciálně i v zemích Evropské unie a OECD. Fond, resp. jím vlastněné nemovitostní společnosti mohou nabývat do svého majetku nemovitosti včetně příslušenství. Příslušenství nemovitostí tvoří obvykle samostatné movité a nemovité věci, které jsou s nemovitostí 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, zabezpečování zařízení, ploty, drobné stavby, nábytek apod. Do nemovitostí a nemovitostních společností investuje fond maximálně 80 % hodnoty majetku fondu.

Fond může do svého jmění nabýt také nástroje peněžního trhu, dluhopisy, cenné papíry vydané fondem kolektivního investování nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem a rovněž pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu v české nebo cizí měně, přičemž uvedené investiční nástroje tvoří minimálně 20% majetku fondu. Fond může investovat do derivátů a využívat je k

zajištění. Výkonnost fondu se měří v CZK. Fond nezamýšlí kopírovat ani sledovat žádný určitý index nebo ukazatel (benchmark).

Investiční společnost za účelem dosažení maximálního výnosu a zjištění stability a likvidity fondu vydává podílové listy pouze ve stanovených objemech a obdobích. Mimo takto vymezená období nebude možno do tohoto fondu investovat. Informace o vydávání podílových listů budou uveřejňovány s dostatečným předstihem na internetové stránce Raiffeisen investiční společnosti [www.rfis.cz](http://www.rfis.cz). Odkupování podílových listů bude možno až od 1. 7. 2019, kdy bude možno podávat příkaz k odkupu podílových listů každý pracovní den. Další informace o vydávání a odkupování jsou uvedeny v kapitole 14 statutu fondu.

Pokud představenstvo investiční společnosti nerozhodne o výplatě dividendy, bude zisk ponechán v majetku fondu jako zdroj pro další investice.

Doporučení: tento fond nemusí být vhodný pro investory, kteří plánují získat zpět své investované peněžní prostředky v době kratší než 5 let.

---

### RIZIKOVÝ PROFIL

Specifická rizika spojená s investicemi do nemovitostních aktiv jsou následující, s tím, že jsou blíže rozvedena v kapitole 10 statutu: riziko stavebních vad, riziko ekologických zátěží, riziko výpadku plánovaných příjmů z pronájmu, riziko neschopnosti fondu splácet přijaté úvěry a závazky ze stavebních smluv či hradit náklady na údržbu a provoz budov, riziko živelných škod, riziko související s politickou, ekonomickou nebo právní nestabilitou v České republice nebo v zahraničí, riziko spojené s možností selhání nemovitostní společnosti, ve které má fond účast, riziko pozastavení vydávání nebo odkupu podílových listů až na dva roky, riziko nižší likvidity nemovitostní nabyté za účelem jejího dalšího prodeje, riziko chybného ocenění či

riziko lokace. V současnosti neexistuje konkrétní riziko vyplývající ze stavební závady nemovitosti nebo z její ekologické zátěže.

Typický investor by si měl být vědom charakteristických vlastností aktiv v majetku fondu, tj. hlavně nižší likviditu vyžadující čas pro prodej za nejlepší cenu v délce i několika měsíců. Investor by měl být schopen akceptovat období negativního vývoje, proto se nedoporučuje nabývat podílové listy např. na úvěr.

Hodnota investice může klesat i stoupat. Návratnost investice není zaručena. Další informace jsou uvedeny v kapitole 10 statutu fondu.

---

## POPLATKY A NÁKLADY

<b>Jednorázové poplatky účtované investorovi přímo před nebo po uskutečnění investice</b>	
<b>Vstupní poplatek</b> (přirážka)	<b>až 5 % z investované částky</b> (hradí investor)
<b>Výstupní poplatek</b> (srážka)	<b>až 5 % z odkupované částky</b> (hradí investor)
Jedná se o nejvyšší částku, která může být investorovi účtována před uskutečněním investice nebo před vyplacením investice a která slouží k úhradě nákladů spojených s vydáním nebo odkoupením podílových listů fondu. V některých případech může být poplatek nižší, případně nulový. Podrobnosti o aktuální výši vstupních a výstupních poplatků můžete získat u svého finančního poradce nebo distributora nebo na adrese <a href="http://www.rfis.cz">www.rfis.cz</a> .	
<b>Náklady hrazené z majetku speciálního fondu v průběhu roku</b>	
<b>Celková nákladovost</b>	<b>0,16 %</b>
Celková nákladovost zahrnuje náklady a jiné platby hrazené z majetku fondu za předchozí účetní období končící k 31.12.2017 (tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi) a mohou se z roku na rok měnit. Se skutečnou výší za konkrétní rok se investor může seznámit na adrese <a href="http://www.rfis.cz">www.rfis.cz</a> .	
<b>Náklady hrazené z majetku speciálního fondu za zvláštních podmínek</b> (tyto náklady se odrazí pouze ve výkonnosti příslušné investice, nejsou účtovány přímo investorovi)	
<b>Výkonnostní poplatek</b>	<b>až 20 % z výsledku hospodaření</b>

Výše uvedené poplatky a náklady se používají mimo jiné na pokrytí nákladů na fungování fondu včetně případných nákladů na veřejné nabízení a propagaci a snižují potenciální růst investice. Další informace o poplatcích a nákladech naleznete v kapitole 15 statutu fondu.

## HISTORICKÁ VÝKONNOST



Výpočet historické výkonnosti vychází z hodnoty fondového kapitálu Fondu a z předpokladu, že veškeré výnosy Fondu byly znovu investovány. Vzhledem k datu vzniku Fondu nejsou v současnosti k dispozici dostatečné údaje, které by investorům poskytly užitečný obraz o dosavadní výkonnosti Fondu. Z toho důvodu graf doposud neobsahuje žádné informace o historické výkonnosti fondu. Údaje o historické výkonnosti Fondu v minulosti nejsou ukazatelem výkonnosti budoucí. Do výpočtu historické výkonnosti jsou zahrnuty veškeré poplatky a náklady hrazené z majetku Fondu, s výjimkou případných vstupních a výstupních poplatků (přirážek a srážek) uplatňovaných v souvislosti s vydáváním a odkupem podílových listů fondu. Fond existuje od roku 2017. Výkonnost je počítána v měně CZK. Další informace jsou uvedeny v kapitole 11 statutu fondu.

## DALŠÍ PRAKTICKÉ INFORMACE

Depozitář fondu:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Kontaktní místo pro poskytnutí dodatečných informací:

Raiffeisen investiční společnost a.s.

adresa: Hvězdova 1716/2b, 140 78 Praha 4

infolinka: 800 900 900, e-mail: [info@rb.cz](mailto:info@rb.cz), [www.rfis.cz](http://www.rfis.cz).

Výtisk statutu a poslední výroční a pololetní zprávy fondu jsou k dispozici zdarma v češtině na prodejních místech, v sídle společnosti a v elektronické podobě na adrese [www.rfis.cz](http://www.rfis.cz). Informace o odměňování, včetně způsobu výpočtu odměn a totožnosti osob odpovědných za jejich přiznávání jsou dostupné na [www.rfis.cz](http://www.rfis.cz) a bezplatně v papírové podobě na požádání.

Společnost nahradí investorovi tohoto fondu újmu vzniklou mu tím, že údaje uvedené ve sdělení klíčových informací jsou nejasné, nepravdivé, zavádějící nebo klamavé nebo nejsou v souladu s údaji uvedenými ve statutu tohoto fondu; jinak újmu vzniklou investorovi jinou nesprávností nebo neúplností údajů uvedených ve sdělení klíčových informací nenahrazuje.

Fond vznikl dnem zápisu do seznamu vedeného ČNB dle § 597 písm. b) ZISIF, provedeného ke dni 25. 5. 2017.

Povolení k činnosti společnosti, která obhospodařuje tento fond, bylo vydáno v České republice. Společnost, která obhospodařuje tento fond, podléhá dohledu České národní banky.

Toto sdělení klíčových informací bylo vyhotoveno ke dni 12.2.2018.