

Správcovská spoločnosť	PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a.s.
Názov fondu	PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f.
Typ fondu	špeciálny fond nehnuteľností
Dátum spustenia	15. 10. 2021
ISIN	SK3000001238
Mena	EUR

Minimálna investícia	500 € (jednorazová investícia)
Frekvencia oceňovania a vydávania PL	mesačne k 15. kalendárneho dňa
Výplata dividendy	reinvestícia výnosov
Depozitár	Slovenská sporiteľňa
Audítor	VGD Slovakia
Regulátor	Národná banka Slovenska

## Charakteristika fondu



**Nízka vstupná investícia** - participácia na vývoji renomovaných komerčných nehnuteľností od pár desiatok EUR



**Diverzifikácia** - zlepšenie parametrov tradičného akciového-dlhopisového portfólia rozšírením o alternatívnu investíciu v podobe realit



**Ideálny nástroj v boji proti inflácii** - pravidelná úprava výšky nájomného o vývoj spotrebiteľských cien



**Lokálpatriotizmus a ESG** - participácia na vývoji slovenskej ekonomiky a stredo európskeho regiónu, podpora environmentálnych, sociálnych a firemných faktorov riadenia



**Unikátna investičná stratégia** - profesionálna starostlivosť v spolupráci s lídrami na realitnom trhu - Wood & Company, Accolade, Arete

Aktuálna hodnota podielu

1,034765 €

Čistá hodnota aktív

79 571 930 €

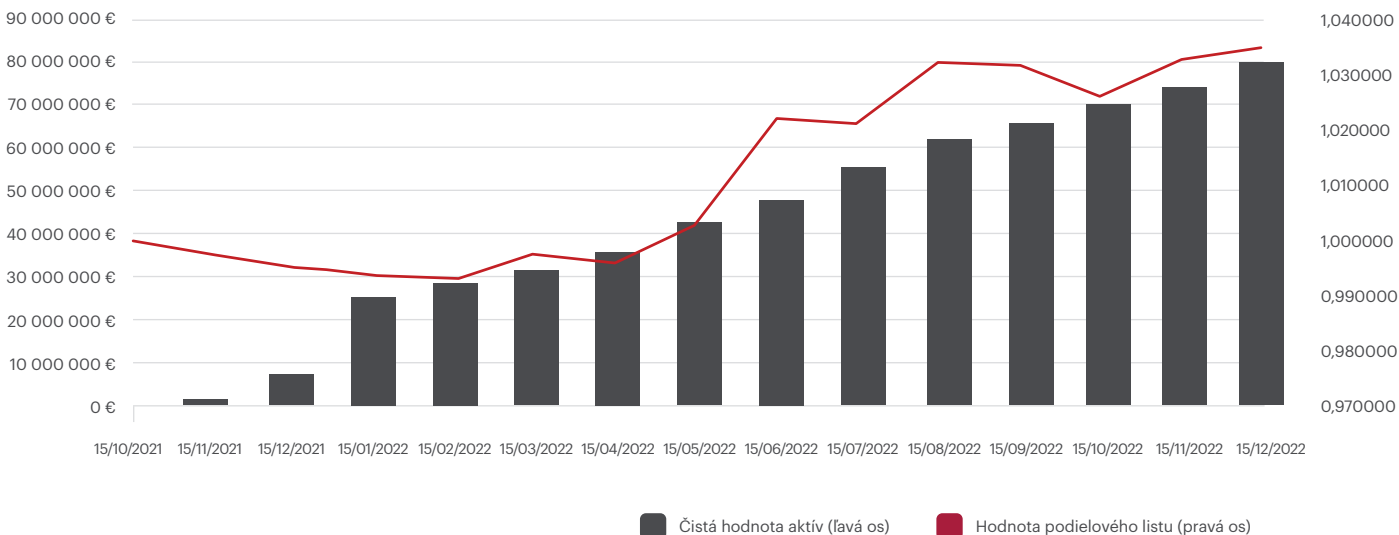
## Rizikovo výnosový profil (1-7)



## Minimálny odporúčaný investičný horizont (v rokoch)



## Vývoj ceny podielového listu a čistej hodnoty aktív fondu



## Výkonnosť (k 15. 12. 2022)

1 MESIAC	3 MESIACE	6 MESIACOV	1 ROK	OD ZAČIATKU ROKA	OD SPUSTENIA	OD SPUSTENIA P.A.
0,2%	0,3%	1,3%	4,0%	4,0%	3,5%	3,0%

## Komentár portfólio manažéra fondu

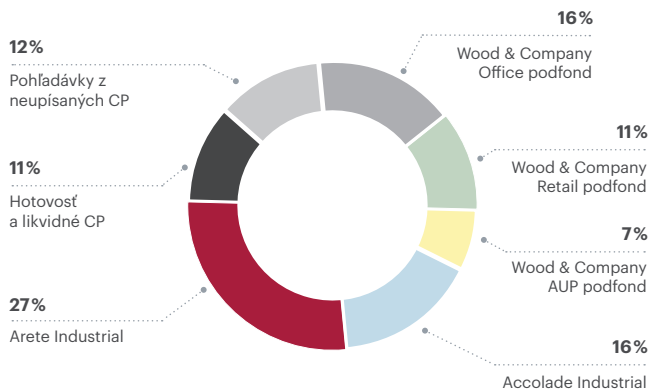
Rok 2022 sa na trhu komerčných nehnuteľností vyznačoval spomalením počtu transakcií a realizovaných objemov, nárastom nákladov na financovanie pre zvyšujúce sa úrokové sadzby, všeobecnou neistotou pre vojenský konflikt na Ukrajine ako aj postupným začleňovaním environmentálnych, sociálnych a riadiacich princípov, ktoré sa stávajú trhovým štandardom aj na trhu nehnuteľností. Región strednej a východnej Európy aj napriek mnohým protivetrom vykazoval značnú mieru rezistentnosti. V sektore retailu sa návštevnosť a obraty maloobchodníkov vo väčšine krajín CEE vrátili na predpandemické úrovne. Kancelárske nehnuteľnosti sa tešia postupne rastúcemu dopytu pri pokračujúcom trende hybridného pracovného modelu a dôraze na flexibilitu nájomníkov. Miera neobsadenosti priestorov v sektore industriálnych nehnuteľností dosahuje vo väčšine krajín CEE rekordne nízke hodnoty pod 5%, pričom v Českej republike sa tento ukazovateľ dostal až pod 1%. Trhové nájomné po dlhých rokoch stagnácie vykazuje značný nárast, čo v kombinácii s uplatnením tzv. inflačných doložiek predstavuje pre realitné fondy dodatočné výnosy a zároveň v značnej miere kompenzuje tlak na pokles valuácií. PARTNERS Fond realitných investícií (PFRI) v prvom plnom kalendárnom roku vyznačujúcim sa zvýšenou volatilitou na finančných trhoch zhodnotil investície podielníkov o vyše 4%, čím sa z pohľadu výkonnosti v rámci konkurencie zaradil na popredné priečky, pričom z hľadiska čistých predajov nenašiel premožiteľa a obsadil prvenstvo. V roku 2023 čaká trh komerčných nehnuteľností v regióne množstvo výziev. Tie však na druhej strane priniesú atraktívne príležitosti, pričom lokálna znalosť domácich hráčov bude kľúčová. PFRI do neho vstupuje z veľmi dobrej štartovacej pozície, kedy obsadenosť fondu je takmer 100%-ná, priemerná doba do expirácie nájomných kontraktov dosahuje komfortných vyše 6 rokov, pričom hodnota externého zadĺženia dlhodobo dosahuje konzervatívnu úroveň blízku 40%.

### Kľúčové parametre fondu

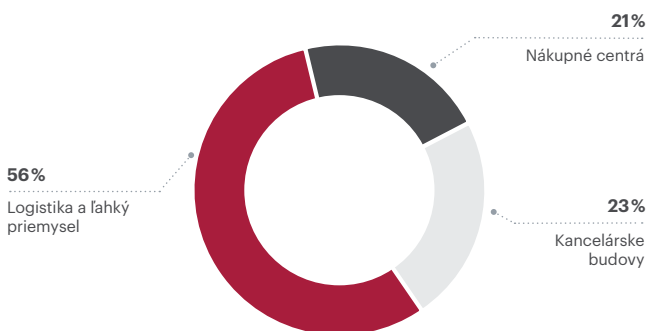
<b>Počet nehnuteľností</b>	51	<b>Obsadenosť</b>	95%
<b>Počet nájomcov</b>	862	<b>LTV*</b>	39%
<b>Hodnota nehnuteľností (€)</b>	> 2 600 000 000	<b>WAULT**</b>	6,4
<b>Hrubá prenajímateľná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	> 1 900 000		

\* podiel cudzích zdrojov na hodnote majetku fondu  
 \*\* priemerná doba do expirácie nájomných kontraktov v rokoch

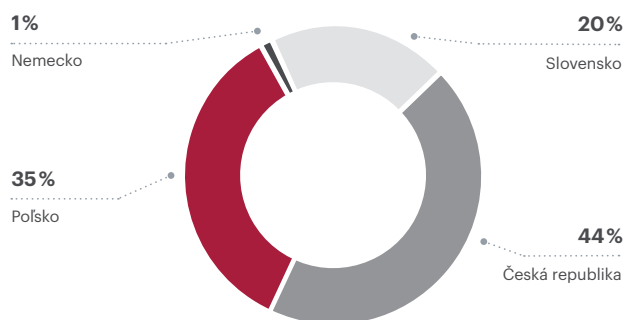
### Zloženie majetku fondu



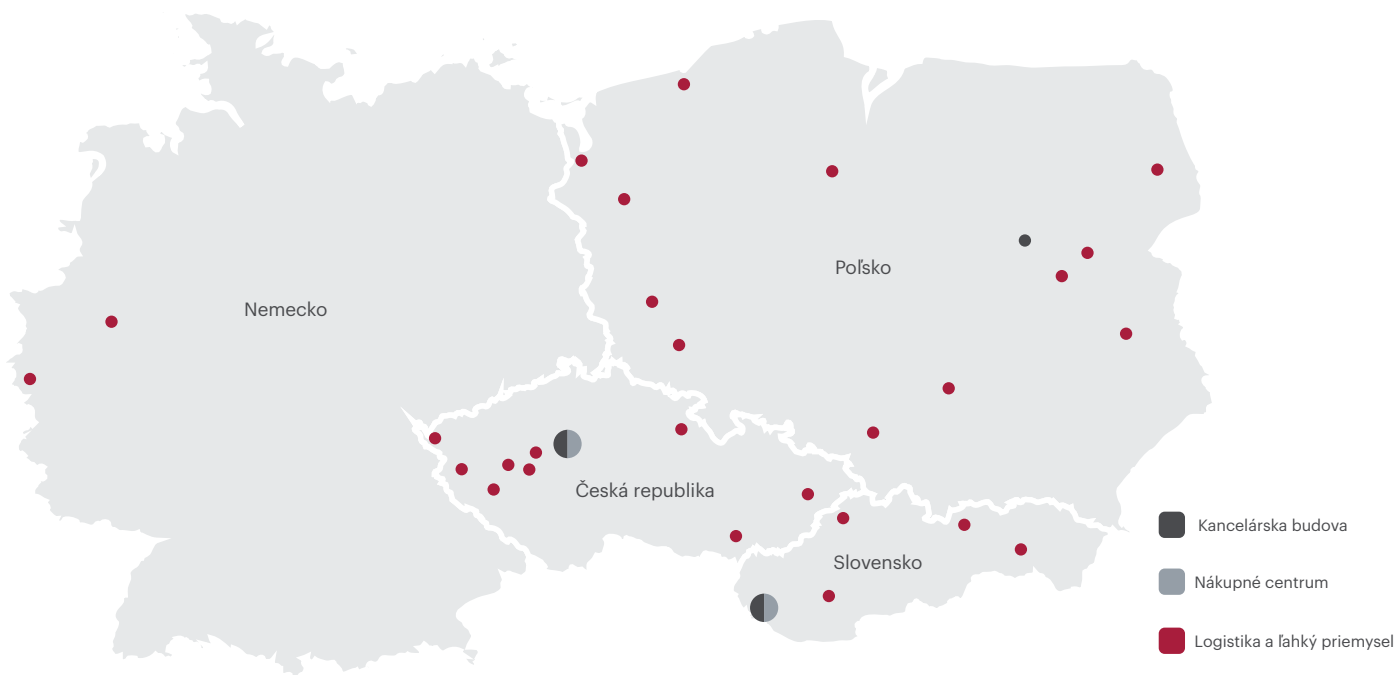
### Zloženie fondu podľa sektorov komerčných nehnuteľností



### Zloženie fondu podľa geografického rozloženia



### Mapa nehnuteľností vo fonde



**UPOZORNENIE:** Tento reklamný dokument má výlučne informatívny charakter. Jeho úlohou nie je nahradiť dokumenty kľúčové informácie pre investorov, predajný prospekt a štatút fondu. Výnosy z investície do podielových fondov dosiahnuté v minulosti nie sú zárukou budúcich výnosov. S investíciou do podielových fondov je spojená rôzna miera rizika, ktorá závisí od konkrétnej investičnej politiky a stratégie podielového fondu. Hodnota investície do podielového fondu, ako aj výnos z nej môže stúpať alebo klesať a podielník nemusí dostať späť celú investovanú sumu. Cieľ investičnej politiky sa aj napriek vynaloženiu odbornej starostlivosti nemusí podať dosiahnuť. Správcovská spoločnosť negarantuje dosiahnutie cieľa investičnej politiky. Správcovská spoločnosť môže predĺžiť lehotu na vyplatenie podielových listov najdlhšie na 12 mesiacov odo dňa, kedy sa úplná žiadosť o vyplatenie podielových listov bude považovať za doručенú Správcovskej spoločnosti.