

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 akciovodlhopisového 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 stredoeurópskeho 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

1,031509 €

Čistá hodnota aktív

65 451 230 €

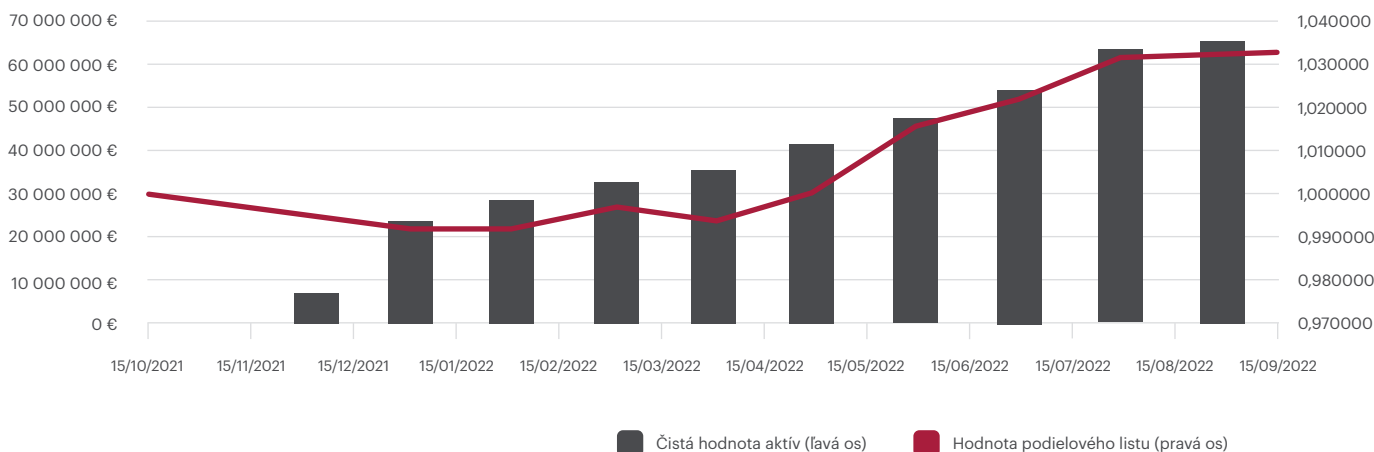
Rizikovo výnosový profil (1-7)



Minimálny odporúčaný investičný horizont (v rokoch)



Vývoj ceny podielového listu a čistej hodnoty aktív fondu



Výkonnosť (k 15.9.2022)

1 MESIAC	3 MESIACE	6 MESIACOV	1 ROK	OD ZAČIATKU ROKA	OD SPUSTENIA	OD SPUSTENIA P.A.
-0,1%	0,9%	3,4%	-	3,7%	3,2%	-

Komentár portfólio manažéra fondu

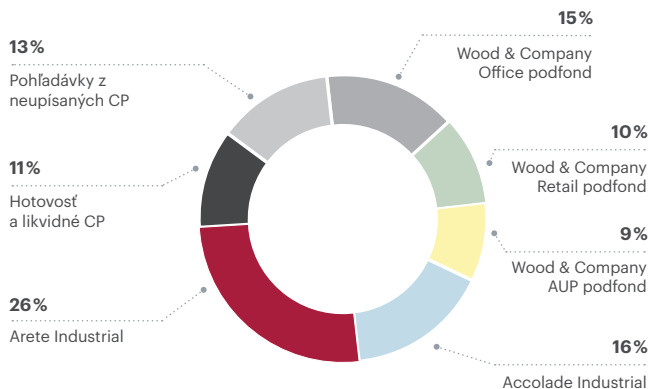
Kulminujúce jednorazové geopolitické a makroekonomické faktory zdôrazňujú nevyhnutnosť diverzifikácie investičných portfólií o alternatívne investície v podobe kvalitných komerčných nehnuteľností. V turbulentných časoch, kedy sa globálny akciový aj dlhopisový trh dostali dočasne poklesom viac než o 20% do medvedieho trhu, pôsobia ako kotva na pevných základoch. Nárast úrokových sadzieb do určitej miery vytvára tlak na ceny komerčných nehnuteľností, ten je však v dostatočnej miere kompenzovaný nárastom cien nájomného, ktorý pozorujeme najmä v sektore logistických a priemyselných hál, kde sa neobsadenosť priestorov drží na historicky nízkych úrovniach. Priaznivým faktorom pre pokračujúci trend nárastu cien nájomov je aj ich prebiehajúca indexácia a to kvôli aplikácii tzv. inflačných doložiek, ktoré eliminujú približne 90% dopadov rastu cien. Inflácia zdražuje aj ceny stavebných materiálov, čo v kombinácii s nízkou výstavbou nových kancelárskych priestorov a vysokej obsadenosti, aj pre postupný návrat zamestnancov z home office, pôsobí pre existujúce kancelárske nehnuteľnosti priaznivo. V rámci retailových nákupných centier pozorujeme po úplnom uvoľnení pandemických opatrení postupný návrat, resp. prekonanie predcovidových úrovní a to jednak z pohľadu návštevnosti ale aj tržieb obchodníkov vzhľadom na nárast priemerného nákupného košíka spotrebiteľov, čo pre jednotlivé prevádzky znamená zvyšujúce sa obraty. PARTNERS Fond realitných investícií od začiatku roka zhodnotil investície podielníkov o 3,7%, čím sa v rámci porovnania konkurencie zaradil na popredné pozície najvýkonnejších retailových realitných fondov.

Kľúčové parametre fondu

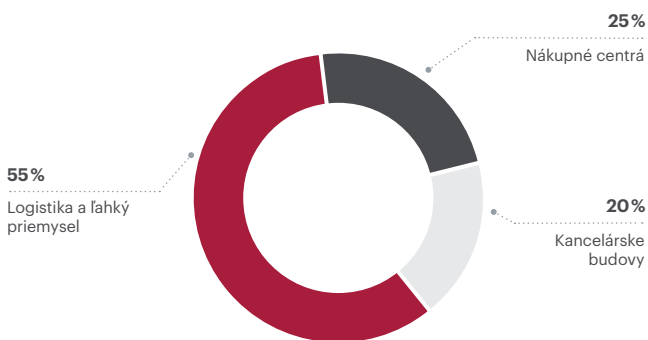
Počet nehnuteľností	48	Obsadenosť	97%
Počet nájomcov	828	LTV*	40%
Hodnota nehnuteľností (€)	> 2 300 000 000	WAULT**	6,14
Hrubá prenajímateľná plocha (m²)	> 1 700 000		

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

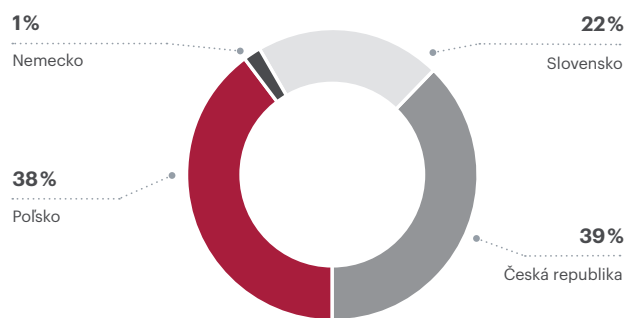
Zloženie majetku fondu



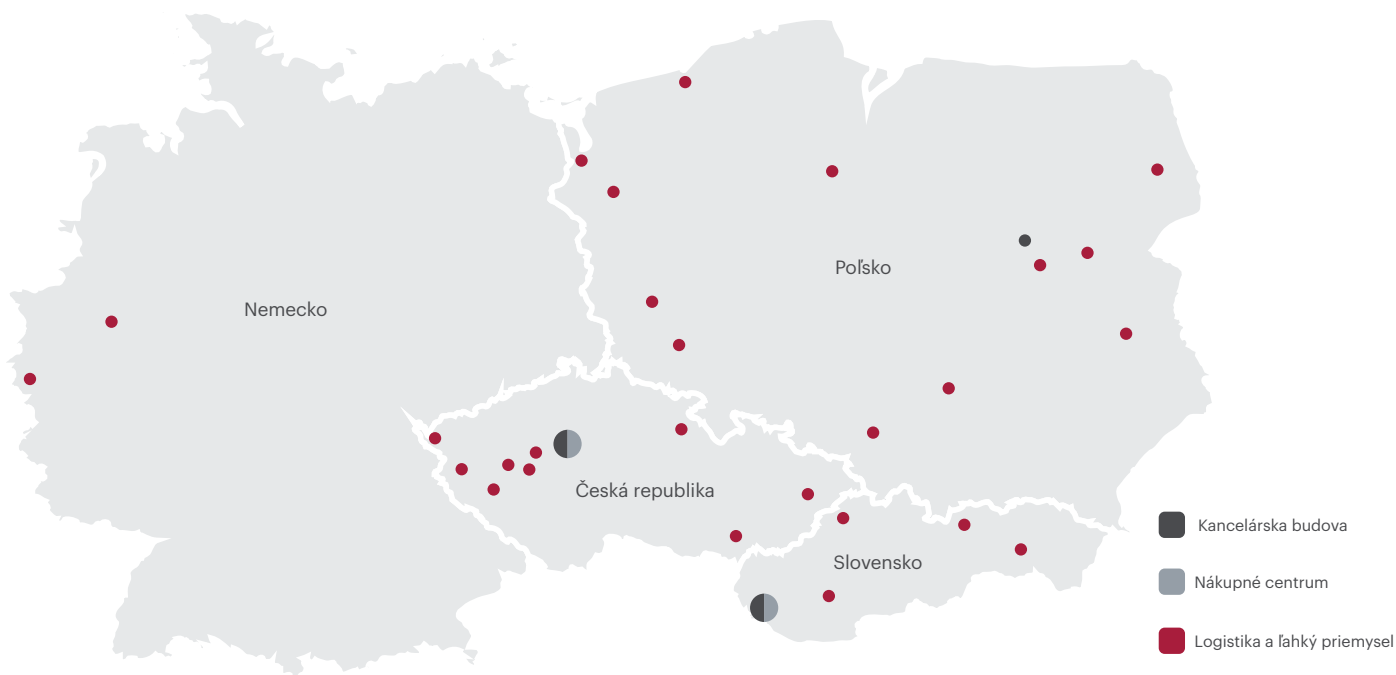
Zloženie fondu podľa sektorov komerčných nehnuteľností



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.