

Asset Management

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 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

1,053059 €

Čistá hodnota aktív

91 790 370 €

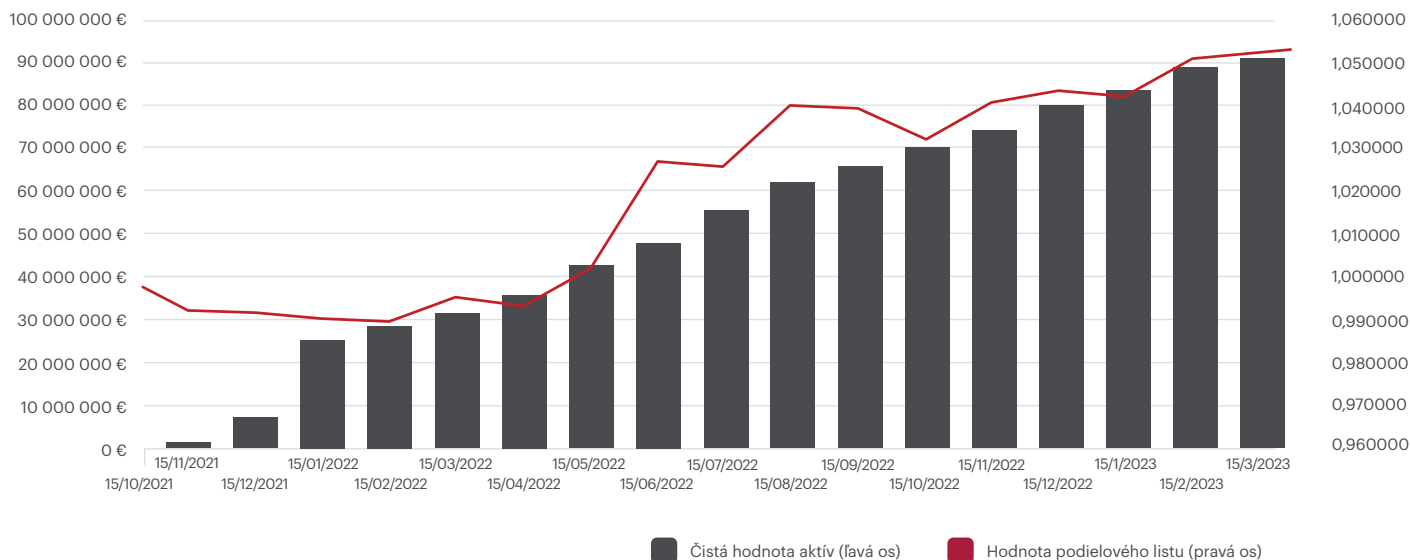
Rizikovo výnosový profil (1-7)



Minimálny odporúčaný investičný horizont (v rokoch)



Vývoj ceny podielového listu a čistej hodnoty aktív fondu



Výkonnosť (k 15. 3. 2023)

1 MESIAC	3 MESIACE	6 MESIACOV	1 ROK	OD ZAČIATKU ROKA	OD SPUSTENIA	OD SPUSTENIA P.A.
0,3%	1,8%	2,1%	5,6%	1,8%	5,3%	3,7%

Komentár portfólio manažéra fondu

Trh komerčných nehnuteľností v strednej a východnej Európe je z hľadiska celkového sentimentu a investičnej aktivity skôr vo vyčkávacom móde, pričom možno pozorovať dva protichodné faktory, kedy mierne rastúce výnosy z komerčných nehnuteľností - najmä pod vplyvom rastúcich úrokových sadzieb centrálnych bánk - kompenzujú v dostatočnej miere rastúce nájomné a to jednak postupným zvyšovaním trhového nájomného pramienaceho z nárastu cien stavebných materiálov a rekordne nízkej miere neobsadenosti pozorovanej najmä v segmente logistiky, ako aj v dôsledku uplatňovania tzv. inflačných doložiek, prostredníctvom ktorých sa približne až 90% dopadov zvyšujúcich sa spotrebiteľských cien darí pretažiť do zvýšeného výberu nájomného.

Lokalita zostáva aj naďalej kľúčová, rovnako ako rozumná miera externého zadĺženia a správny tenant mix, ktorý je schopný plniť si svoje záväzky vyplývajúce z nájomných kontraktov aj v menej priaznivých ekonomických podmienkach. Do portfólia pribudla v rámci Wood & Company Office podfondu plne prenájatá kancelárska budova Lakeside O2 v Bratislave s nájomníkmi ako napr. Plzeňský Prazdroj, Innovatrics, Zlava dňa či Etops a taktiež dva developerské projekty logistických hál v Trenčíne a Rokycanoch vo fonde ARETE Industrial. Dlhodobým nájomníkom Arete Parku Trenčín bude spoločnosť Linde Material Handling špecializujúca sa na manipulačnú techniku a Arete Park Rokycany II otvorí svoje brány medzinárodnej skupine Duvenbeck pôsobiacej v logistike.

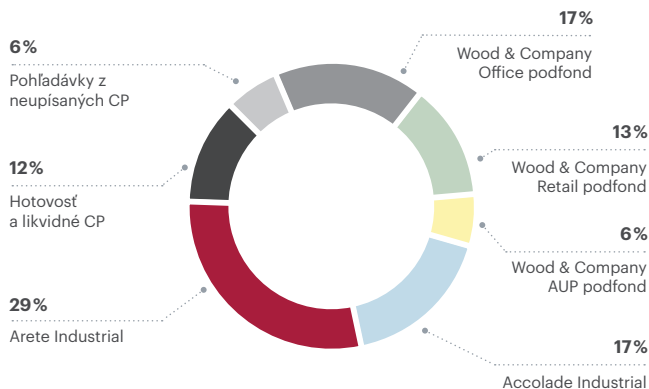
PARTNERS Fond realitných investícií zhodnotil majetok podielníkov v roku 2023 o 1,8%, čím sa v porovnaní s konkurenciou v prvom kvartáli zaradil na prvé miesto z hľadiska výkonnosti. Kľúčové parametre fondu zostávajú aj naďalej veľmi priaznivé. Obsadenosť nehnuteľností dosahuje 97% a priemerná doba do expirácie nájomných kontraktov je takmer 6 rokov, pričom hodnota externého zadĺženia dosahuje konzervatívnu úroveň pod 40%.

Kľúčové parametre fondu

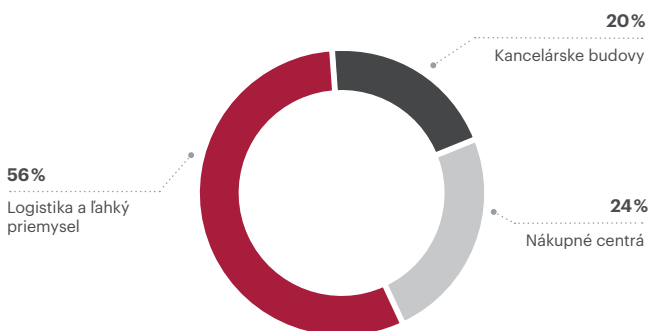
Počet nehnuteľností	53	Obsadenosť	97%
Počet nájomcov	869	LTV*	36%
Hodnota nehnuteľností (€)	> 2 700 000 000	WAULT**	5,7
Hrubá prenajímateľná plocha (m²)	> 2 000 000		

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

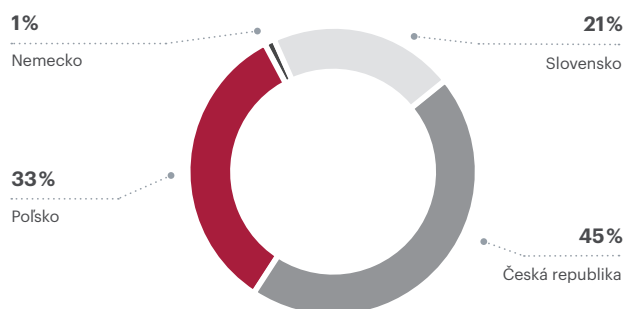
Zloženie majetku fondu



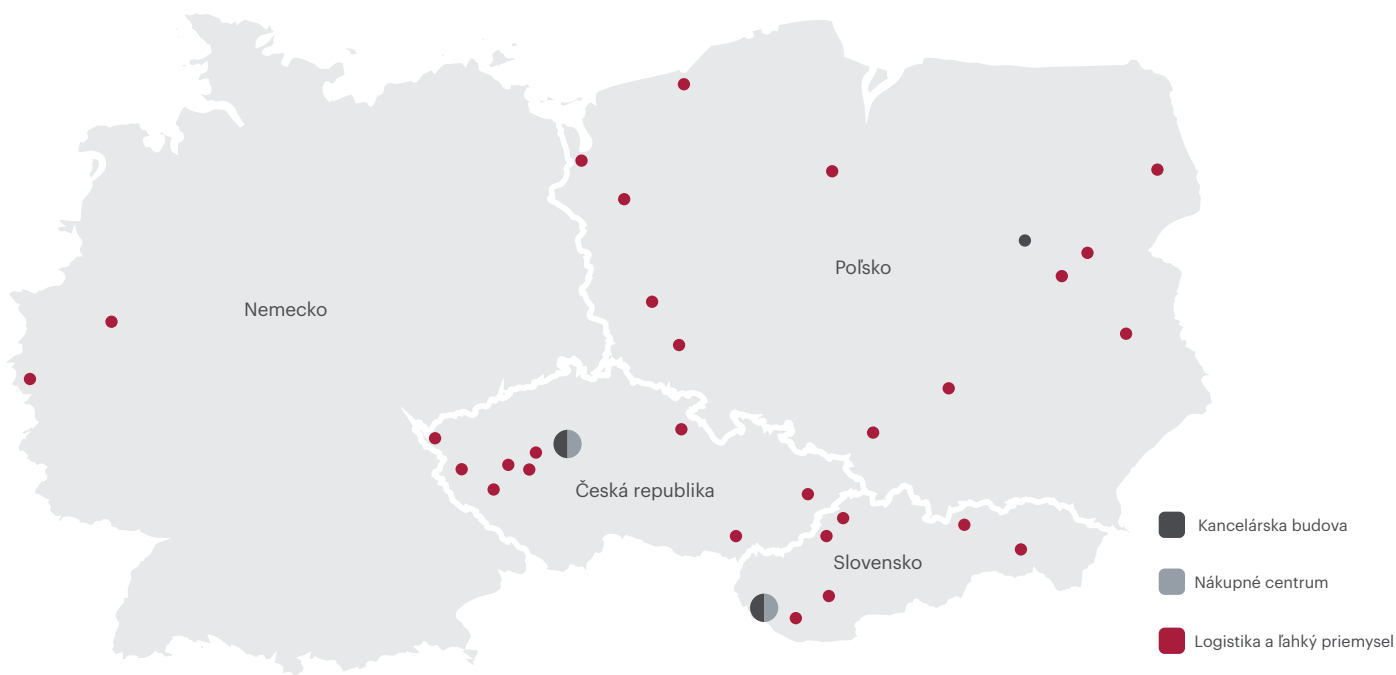
Zloženie fondu podľa sektorov komerčných nehnuteľností



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.