

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. kalendárnemu dňu
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

1,062613 €

Čistá hodnota aktív

100 061 599 €

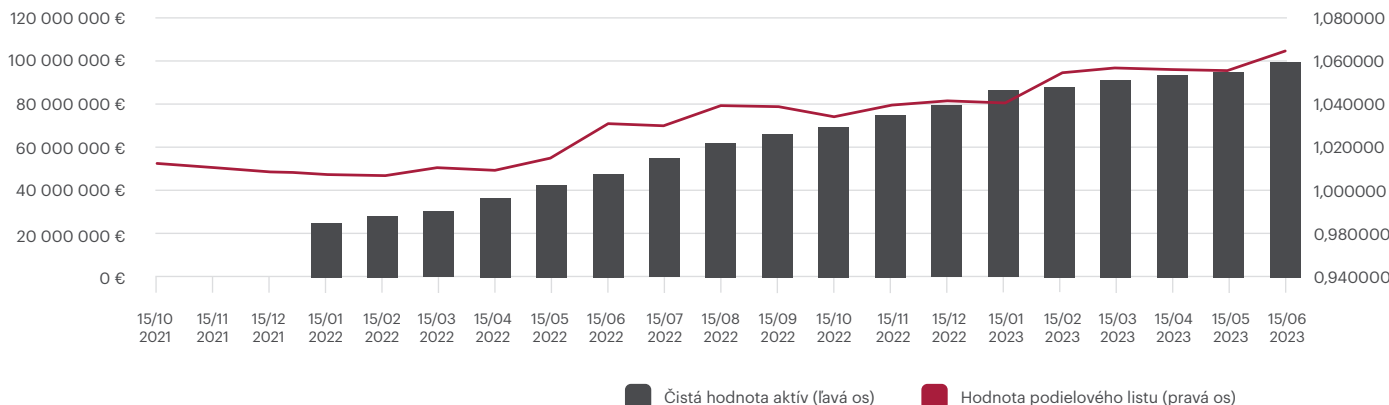
Rizikovo výnosový profil (1-7)



Minimálny odporúčaný investičný horizont (v rokoch)



Vývoj ceny podielového listu a čistej hodnoty aktív fondu



Výkonnosť (k 15. 6. 2023)

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

Komentár portfólio manažéra fondu

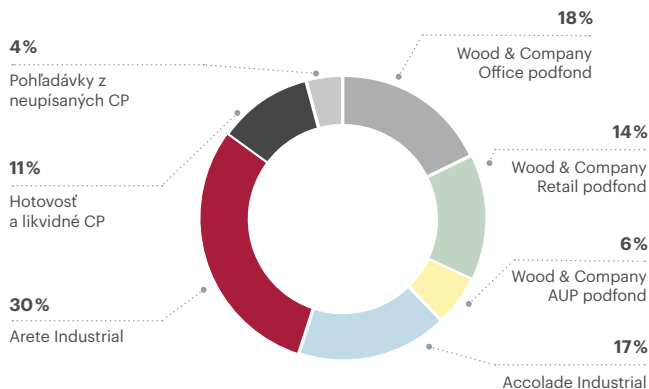
PARTNERS Fond realitných investícií zhodnotil majetok podielnikov v prvých šiestich mesiacoch roka 2023 o 2,7%. Kľúčové parametre fondu zostávajú aj naďalej veľmi priaznivé. Obsadenosť nehnuteľností dosahuje 97% a priemerná doba do expirácie nájomných kontraktov je takmer 6 rokov, pričom hodnota externého zadĺženia dosahuje konzervatívnu úroveň pod 50%. V priebehu druhého kvartálu 2023 pribudli do fondu tri nové akvizície. V rámci fondu Arete Industrial ide o dlhodobého nájomcu v Arete parku Milovice. Spoločnosť AAS Automotive je súčasťou medzinárodnej spoločnosti Docotek Automotive, výrobcu prémiových exteriérových komponentov pre globálny automobilový priemysel. Park sa nachádza v blízkosti diaľnic D10 a D11 neďaleko Pražského okruhu. Rozkladá sa na ploche viac než 8 000 m² s dodatočnými expanznými možnosťami. Accolade Industrial fond realizoval akvizíciu logistickej nehnuteľnosti o výmere viac než 40 000 m² v poľskom meste Bydgoszcz. Park je veľmi dobre situovaný v blízkosti kľúčových diaľničných uzlov, 15 minút od centra mesta a letiska, pričom leží na európskej riečnej trase Antverpy – Litva. Dlhodobými nájomcami sú popredná japonská spoločnosť zaoberajúca sa dopravou a logistikou Nissin Corporation, nemecký potravinársky reťazec Aldi (podľa tržieb supermarketov siedmy najväčší reťazec na svete) či výrobca kovových konštrukcií Bas. Taktiež prišlo k realizácii prvej fondovej investície v regióne západnej Európy a to v najväčšom meste južného Španielska Sevilla. V parku BTS Sevilla pôsobí španielska doručovacia spoločnosť TXT. Nehnuteľnosť o výmere viac než 6 000 m² disponuje certifikáciou BREEAM na úrovni Very good.

Kľúčové parametre fondu

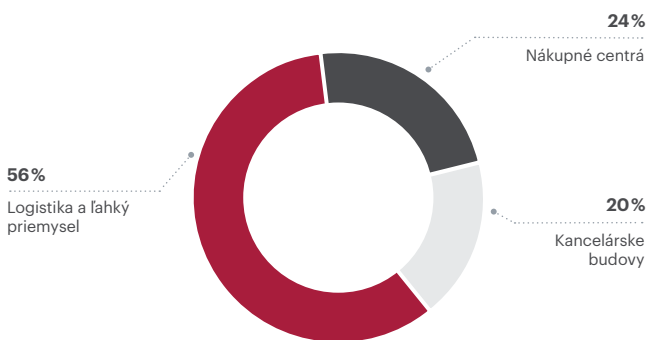
Počet nehnuteľností	56	Obsadenosť	97%
Počet nájomcov	881	LTV*	44%
Hodnota nehnuteľností (€)	> 2 800 000 000	WAULT**	5,7
Hrubá prenajímateľná plocha (m ²)	> 2 100 000		

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

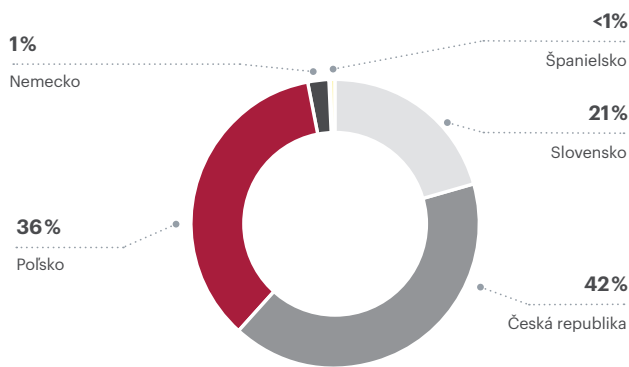
Zloženie majetku fondu



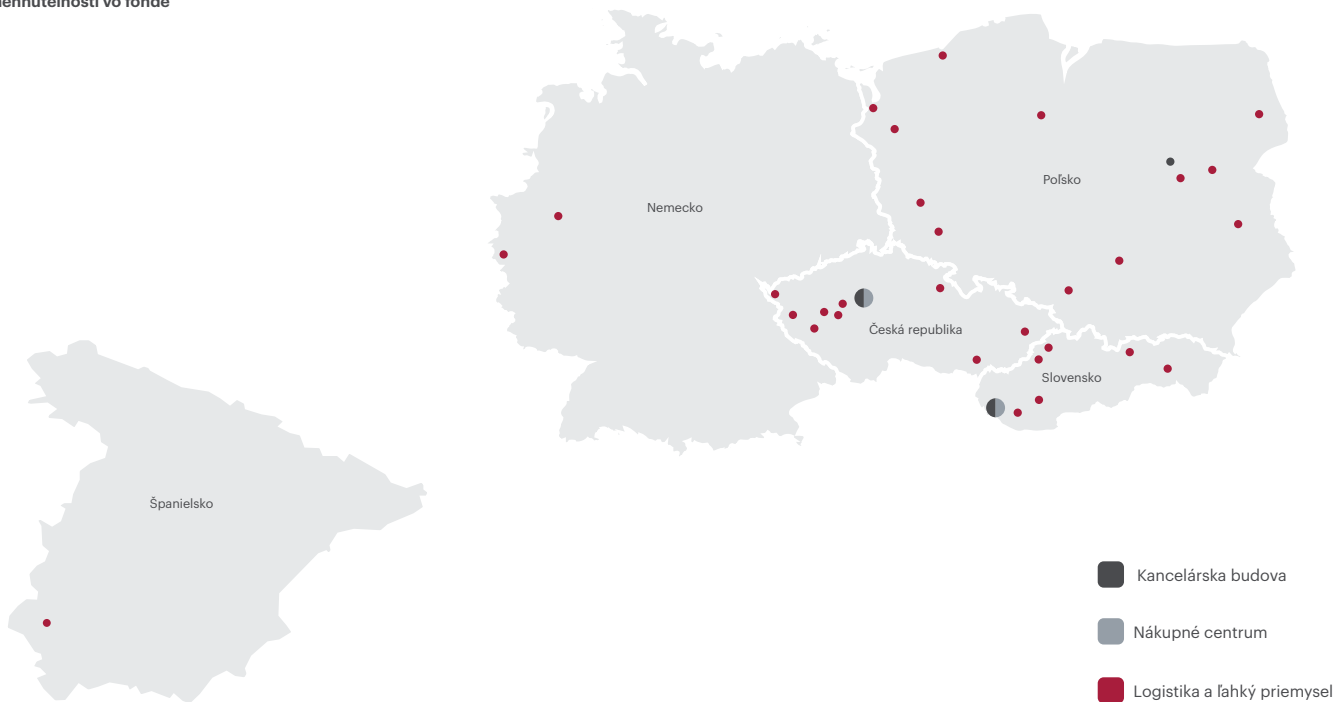
Zloženie fondu podľa sektorov komerčných nehnuteľností



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.