

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

1,064786 €

Čistá hodnota aktív

107 282 786 €

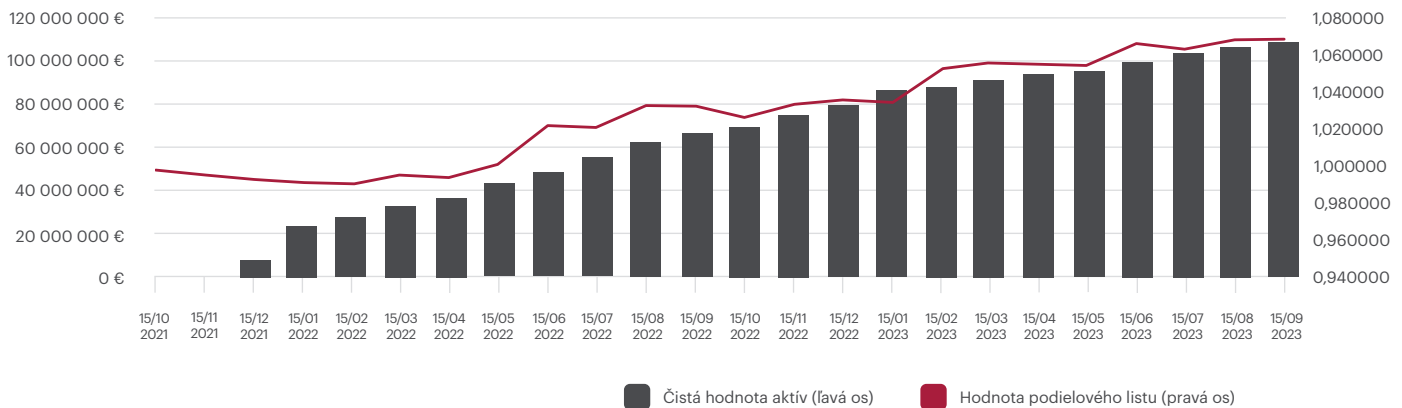
Rizikovo výnosový profil (1-7)



Minimálny odporúčaný investičný horizont (v rokoch)



Vývoj ceny podielového listu a čistej hodnoty aktív fondu



Výkonnosť (k 15. 9. 2023)

1 MESIAC	3 MESIACE	6 MESIACOV	1 ROK	OD ZAČIATKU ROKA	OD SPUSTENIA	OD SPUSTENIA P.A.
0,0%	0,2%	1,1%	3,2%	2,9%	6,5%	3,3%

Komentár portfólio manažéra fondu

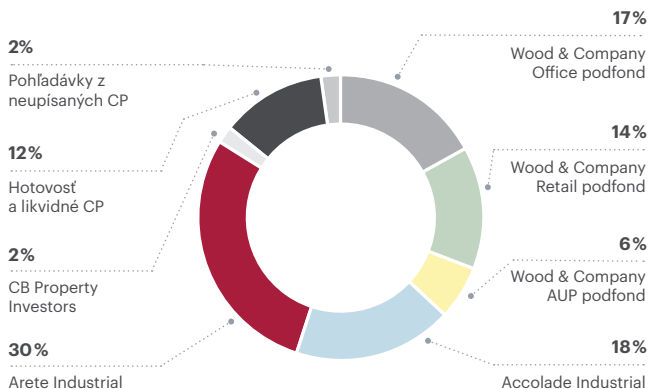
PARTNERS Fond realitných investícií zhodnotil majetok podielnikov v treťom kvartáli roka 2023 o 0,2% pričom celoročná výkonnosť dosahuje 2,9%. Kľúčové parametre fondu zostávajú aj naďalej veľmi priaznivé. Obsadenosť nehnuteľností dosahuje 96% a priemerná doba do expirácie nájomných kontraktov je takmer 6 rokov, pričom hodnota externého zadĺženia dosahuje konzervatívnu úroveň pod 50%. V priebehu tretieho kvartálu 2023 pribudli do fondu tri nové akvizície. V rámci fondu Accolade Industrial pribudla druhá nehnuteľnosť v španielskej Valencii s výmerou takmer 20 000 m². Nájomníkom je dánsky obchodný reťazec predávajúci nábytok a bytové doplnky. Park je situovaný uprostred tzv. stredomorského koridoru pričom prístav Valencia považovaný za vstupnú bránu do Latinskej Ameriky a Afriky je vzdialený približne 20 minút a predstavuje štvrtý najväčší prístav v Európe. Investícia do CB Property Investors obohatila fond o dve nové nehnuteľnosti. Logistický park v českom Liberci ponúka takmer 30 000 m² skladových a výrobných plôch a 9 000 m² kancelárskych priestorov. Hlavným nájomcom je spoločnosť UCT Fluid Delivery Solutions, ktorej materská spoločnosť je obchodovaná na americkej burze NASDAQ. Ďalšími nájomníkmi sú stabilné technologické spoločnosti Cattron a Wassa. Zdravotnícke zariadenie Dobré časy v Ivanciach pri Brne predstavuje najmodernejší domov seniorov Českej republiky poskytujúci starostlivosť pre klientov s najvyšším stupňom závislosti a do fondu prináša nový segment v rámci komerčných nehnuteľností zameraný na zdravotnú starostlivosť a starnutie populácie ktoré predstavuje jeden z najvýznamnejších megatrendov do budúcnosti.

Kľúčové parametre fondu

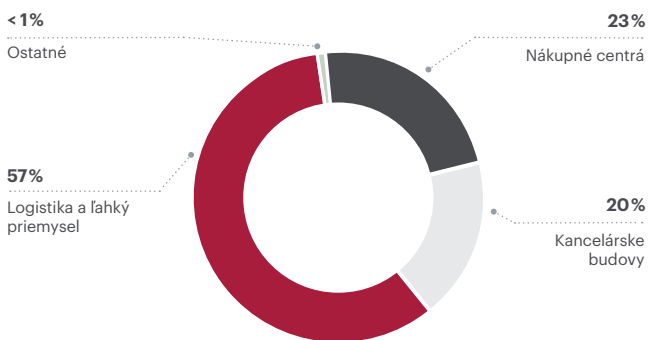
Počet nehnuteľností	61	Obsadenosť	96%
Počet nájomcov	887	LTV*	43%
Hodnota nehnuteľností (€)	> 2 900 000 000	WAULT**	5,8
Hrubá prenajímateľná plocha (m²)	> 2 200 000		

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

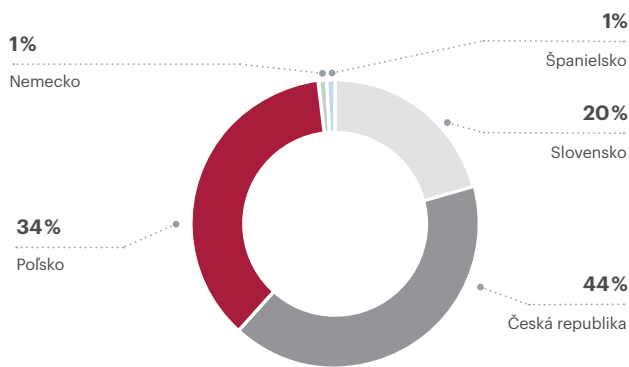
Zloženie majetku fondu



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 doručenie Správcovskej spoločnosti.