

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

1,066738 €

Čistá hodnota aktív

113 464 574 €

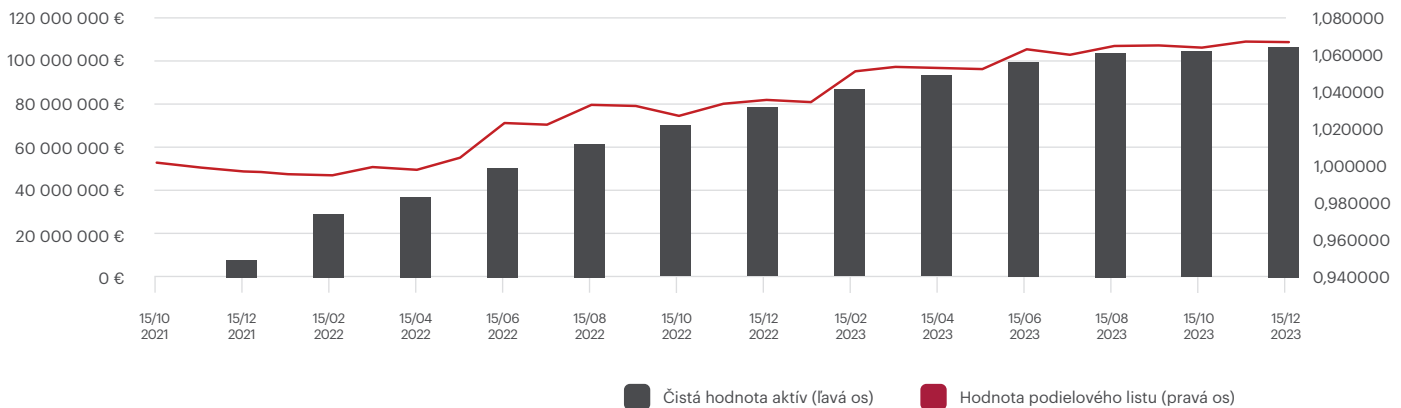
## Rizikovo výnosový profil (1-7)



## Minimálny odporúčaný investičný horizont (v rokoch)



## Vývoj ceny podielového listu a čistej hodnoty aktív fondu



## Výkonnosť (k 15. 12. 2023)

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

## Komentár portfólio manažéra fondu

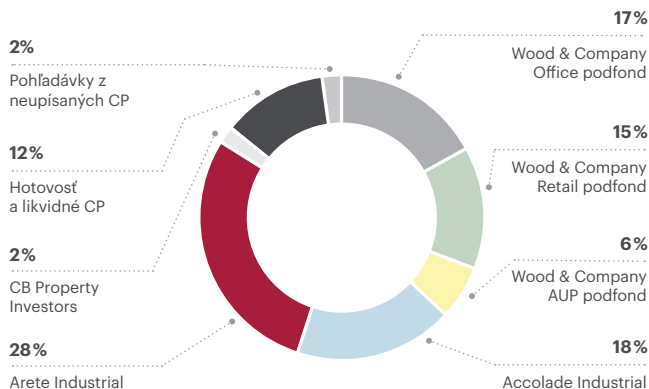
PARTNERS Fond realitných investícií zhodnotil majetok podielnikov v roku 2023 o vyše 3%. Kľúčové parametre fondu zostávajú aj naďalej veľmi priaznivé. Obsadenosť nehnuteľností sa zvýšila na 98 %, priemerná doba do expirácie nájomných kontraktov presiahla 6 rokov a hodnota externého zadlženia dosahuje dlhodobo konzervatívnu úroveň pod 50%. V priebehu štvrtého kvartálu 2023 pribudla do fondu nová akvizícia. V rámci fondu Accolade Industrial pribudlo prvé zastúpenie Holandska blízko mesta Venlo, ktoré bolo viackrát ohodnotené ako najdôležitejšia logistická oblasť krajiny tulipánov. Park Roermond ponúka 43 000 m<sup>2</sup> pre logistiku a ľahkú výrobu pre nájomcov GXO (logistika) a CooperSurgical (zdravotnícke produkty). V roku 2023 determinovali vývoj na trhu komerčných nehnuteľností predovšetkým rastúce eurové úrokové sadzby, ktoré v priebehu krátkočasného významne vzrástli z -0,5% v júli 2022 na 4% v septembri 2023 (depozitná sadzba ECB). Základná bezriziková úroková sadzba centrálnej banky determinuje výnosový potenciál ostatných tried aktív, vrátane komerčných nehnuteľností, kde možno pozorovať pokračujúci nárast výnosov, čo predstavuje tlak na pokles ich hodnoty. Ten je v čiastočnej miere kompenzovaný vyšším vybraným nájomným kvôli aplikácii tzv. inflačných doložiek. Z pohľadu zloženia majetku PARTNERS Fondu realitných investícií sa potvrdzuje dôležitosť diverzifikácie a to jednak na rôzne investičné stratégie, regióny, nájomníkov či segmenty komerčných nehnuteľností. Aktuálna situácia predstavuje atraktívnu príležitosť pre nové transakcie a tým pádom zaujímavý výnosový potenciál v budúcom období. V priebehu rokov 2024-2026 navyše očakávame postupný pokles úrokových sadzieb ECB, čo bude predstavovať podporný faktor z hľadiska vývoja cien komerčných nehnuteľností. Pokles úročenia bude taktiež znamenať nižšie úrokové náklady pri refinancovaní splatných úverov v nasledujúcich rokoch.

### Kľúčové parametre fondu

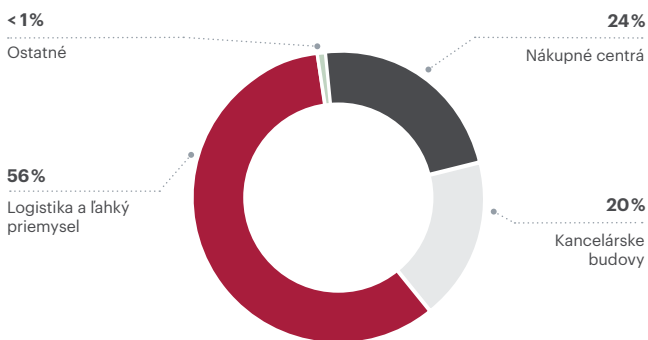
<b>Počet nehnuteľností</b>	62	<b>Obsadenosť</b>	98%
<b>Počet nájomcov</b>	903	<b>LTV*</b>	44%
<b>Hodnota nehnuteľností (€)</b>	> 3 000 000 000	<b>WAULT**</b>	6,1
<b>Hrubá prenajímateľná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	> 2 200 000		

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

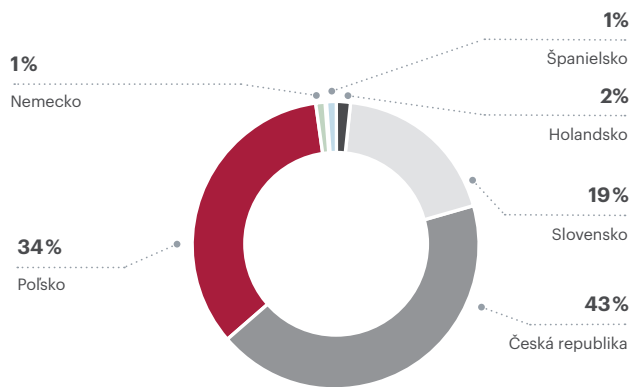
### Zloženie majetku fondu



### 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 doručeníu Správcovskej spoločnosti.