

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

1,068121 €

Čistá hodnota aktív

118 973 406 €

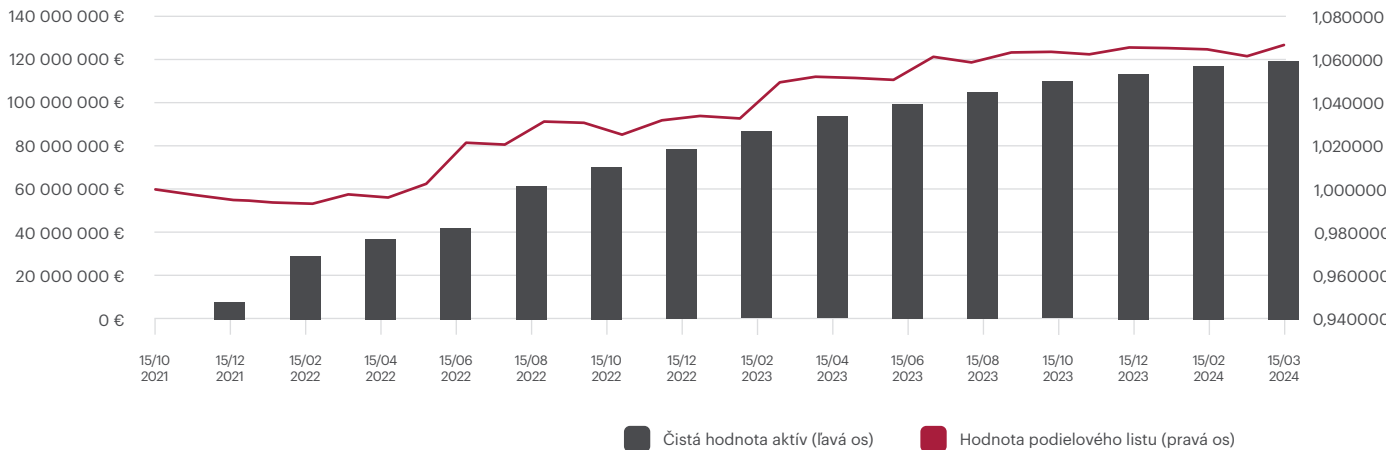
## Rizikovo výnosový profil (1-7)



## Minimálny odporúčaný investičný horizont (v rokoch)



## Vývoj ceny podielového listu a čistej hodnoty aktív fondu



## Výkonnosť (k 15. 03. 2024)

1 MESIAC	3 MESIACE	6 MESIACOV	1 ROK	OD ZAČIATKU ROKA	OD SPUSTENIA	OD SPUSTENIA P.A.
0,5%	0,1%	0,3%	1,4%	0,1%	6,8%	2,8%

## Komentár portfólio manažéra fondu

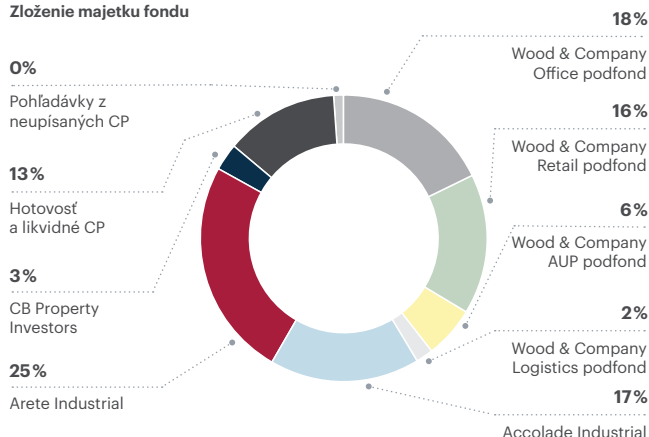
PARTNERS Fond realitných investícií posilnil v prvom štvrtroku o 0,5%. Kľúčové parametre fondu zostávajú aj naďalej veľmi priaznivé. Obsadenosť nehnuteľností dosahuje 96%, priemerná doba do expirácie nájomných kontraktov presahuje 6 rokov a hodnota externého zadĺženia dosahuje dlhodobo konzervatívnu úroveň pod 50%. Fond participuje na výkonnosti komerčných nehnuteľností v celkovo šiestich európskych krajinách v ktorých pôsobí viac než 900 nájomcov. Hodnota nehnuteľností presahuje 3 mld. EUR. V priebehu prvého kvartálu pribudla do fondu v rámci Wood & Company Office podfondu nová kancelárska nehnuteľnosť vo Varšave s názvom Concept Tower. Budova bola postavená v roku 2012, má 9 tisíc m<sup>2</sup>, disponuje pätnástimi podlažiami a je plne prenajatá s priaznivým mixom 25 nájomcov akými sú napr. Poľsko-nemecká obchodná komora či cestovná kancelária BCD Travel. Administratívna budova je lokalizovaná v dynamicky sa rozvíjajúcej sa štvrti Wola, neďaleko centra mesta s výbornou dopravnou dostupnosťou do ďalších štvrtí Varšavy. Patrí do triedy A+ a disponuje certifikáciou LEED Gold. PARTNERS Fond realitných investícií zaradil začiatkom roka do portfólia nový fond zameraný na development logistických hál v podobe Wood & Company Logistics podfondu. Stratégia investorom umožňuje podieľať sa na developperskej marži. Cieľom fondu je v rámci optimalizácie dosiahnutého výnosu a podstupovaného rizika najmä výstavba, prenajatie a následný predaj moderných skladovacích areálov v overených lokalitách. Prvou investíciou fondu je 7R Park Tczew III lokalizovaný blízko prístavného mesta Gdaňsk. Z pohľadu vývoja trhu komerčných nehnuteľností očakávame v roku 2024 stabilizáciu trhových výnosov a postupné oživenie transakčnej aktivity, a to aj v dôsledku očakávaného poklesu úrokových sadzieb ECB, ktorá by mala začať s uvoľňovaním menovej politiky v júni a do konca roka znížiť sadzby celkovo trikrát. Nižšie úroky by mali pozitívne pôsobiť jednak na valuácie, ale taktiež znižovať náklady pri refixovaní splatných úverov.

### Kľúčové parametre fondu

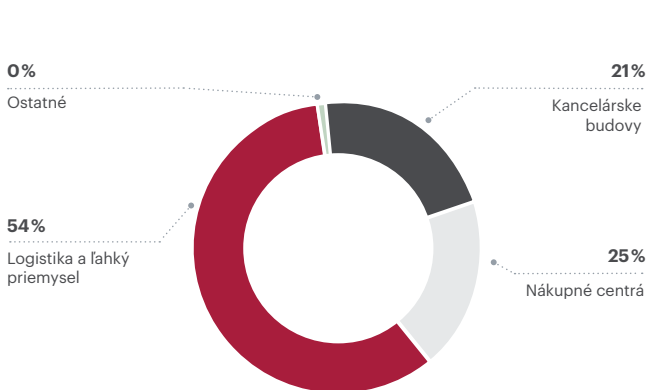
<b>Počet nehnuteľností</b>	64	<b>Obsadenosť</b>	96%
<b>Počet nájomcov</b>	904	<b>LTV*</b>	44%
<b>Hodnota nehnuteľností (€)</b>	> 3 100 000 000	<b>WAULT**</b>	6,2
<b>Hrubá prenajímateľná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	> 2 300 000		

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

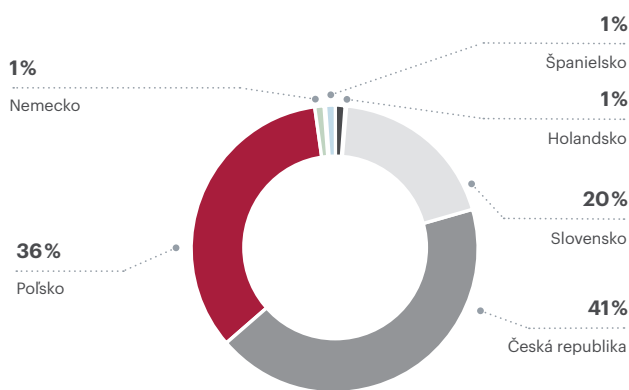
### Zloženie majetku fondu



### 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.