

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

1,070693 €

Čistá hodnota aktív

124 737 394 €

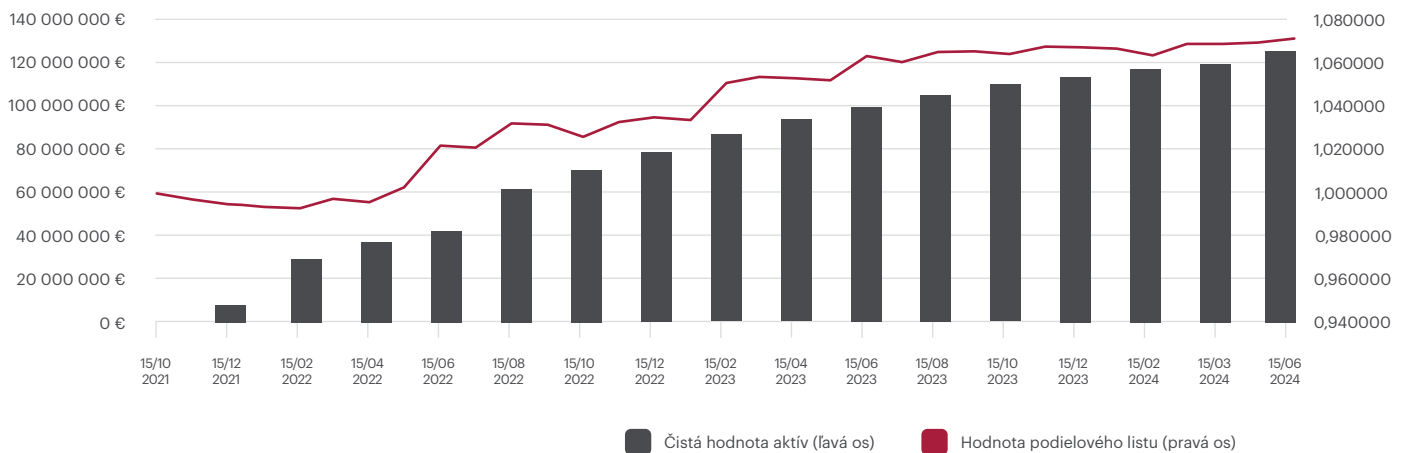
Rizikovo výnosový profil (1-7)



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.
0,2%	0,2%	0,4%	0,8%	0,4%	7,1%	2,6%

Komentár portfólio manažéra fondu

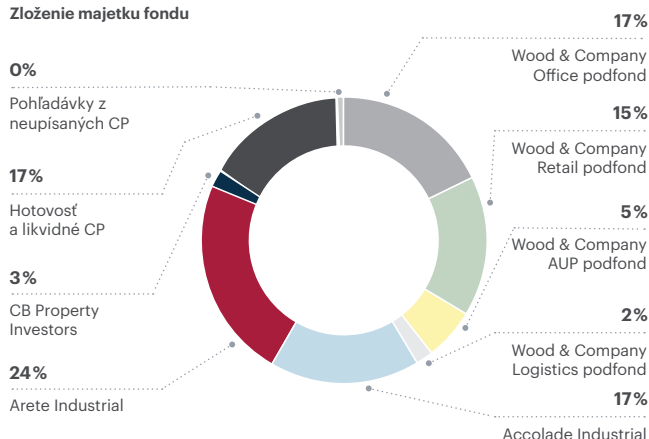
PARTNERS Fond realitných investícií posilnil v prvom polroku o 0,5%. Kľúčové parametre fondu zostávajú aj naďalej veľmi priaznivé. Obsadenosť nehnuteľností dosahuje 97%, priemerná doba do expirácie nájomných kontraktov je na úrovni 6 rokov a hodnota externého zadĺženia dosahuje dlhodobu konzervatívnu úroveň pod 50%. Fond participuje na výkonnosti vyše 65 komerčných nehnuteľností v celkovo šiestich európskych krajinách, v ktorých pôsobí viac než 900 nájomcov. Hodnota nehnuteľností presahuje 3 mld. EUR. Trh komerčných nehnuteľností po neľahkom období aktuálne prechádza stabilizáciou. Trhové výnosy komerčných nehnuteľností zostávajú s výnimkou určitých mikrolokalít a špecifických nehnuteľností stabilné, pričom kapitálová hodnota nehnuteľností zostala nezmenená, a to aj z dôvodu nízkej transakčnej aktivity v regióne Strednej a východnej Európy, ktorá je pod dlhodobými priemermi, pričom v medzročnom porovnaní poklesla o vysoké desiatky percent. Cena financovania postupne klesá, a to aj pod vplyvom očakávaného postupného znižovania úrokových sadzieb. Rada guvernérov ECB počas júna podľa očakávaní pristúpila k prvému zníženiu úrokových sadzieb o 0,25 bazických bodov na úroveň 3,75% v prípade depozitnej sadzby, čím prerušila sériu piatich zasadnutí, na ktorých zostali sadzby nezmenené. Išlo o prvé zníženie úrokov od septembra 2019. V priebehu nasledujúcich troch rokov predstavuje konsenzus výšky depozitnej sadzby úroveň 2,5%. Obdobie extrémne nízkych úrokových sadzieb sa s najväčšou pravdepodobnosťou nezopakuje, avšak vyššia predikovatelnosť ceny externého financovania v kombinácii so stále priaznivým makroprostredím a postupným oživením transakčnej aktivity bude postupne na trh komerčných nehnuteľností prinášať priaznivý vietor do plachiet. Nižšie úrokové sadzby by sa postupne s určitým oneskorením mali pozitívne pretaviť aj do valuácií s dopadom na rast cien nehnuteľností, pričom krátkodobou budú prinášať výnos primárne z inkasovaného nájomného.

Kľúčové parametre fondu

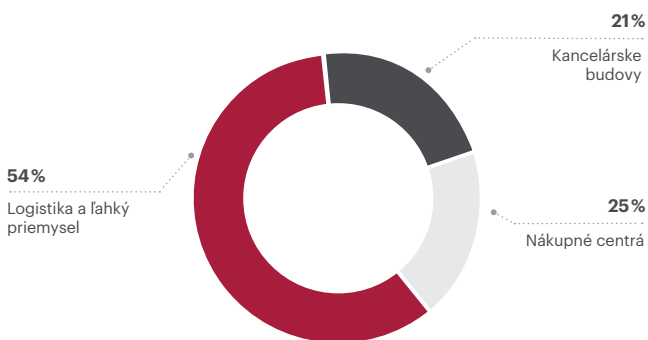
Počet nehnuteľností	68	Obsadenosť	97%
Počet nájomcov	937	LTV*	45%
Hodnota nehnuteľností (€)	> 3 300 000 000	WAULT**	6,0
Hrubá prenajímateľná plocha (m²)	> 2 500 000		

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

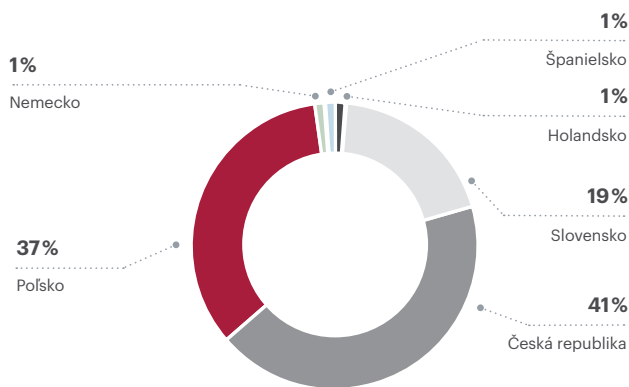
Zloženie majetku fondu



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.