

## Asset Management

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

1,079471 €

Čistá hodnota aktív

131 747 949 €

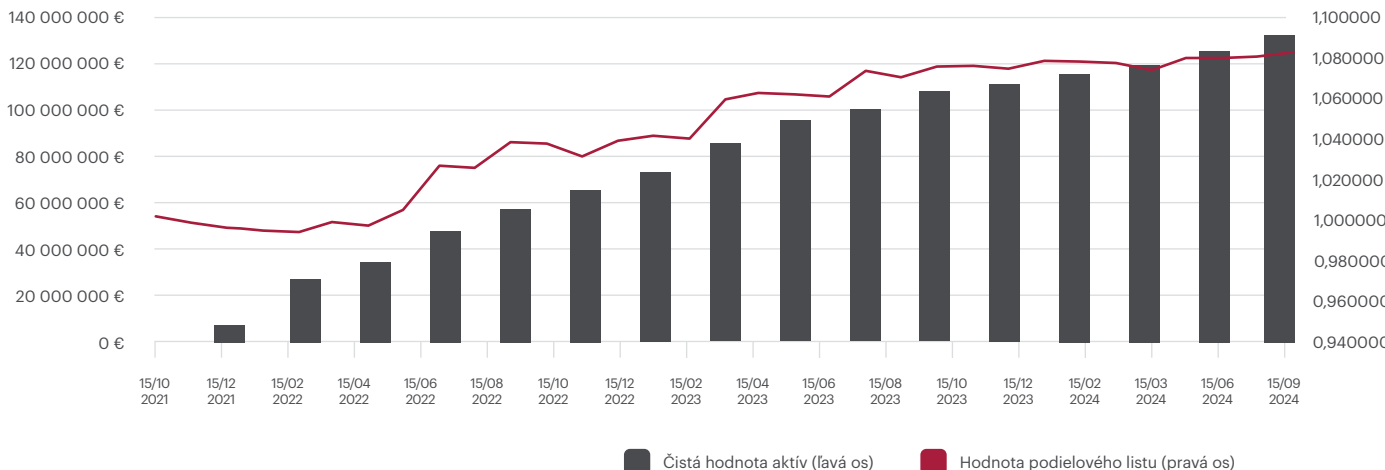
## Rizikovo výnosový profil (1-7)



## Minimálny odporúčaný investičný horizont (v rokoch)



## Vývoj ceny podielového listu a čistej hodnoty aktív fondu



## Výkonnosť (k 15. 09. 2024)

1 MESIAC	3 MESIACE	6 MESIACOV	1 ROK	OD ZAČIATKU ROKA	OD SPUSTENIA	OD SPUSTENIA P.A.
0,5%	0,8%	1,1%	1,4%	1,2%	7,9%	2,7%

## Komentár portfólia manažéra fondu

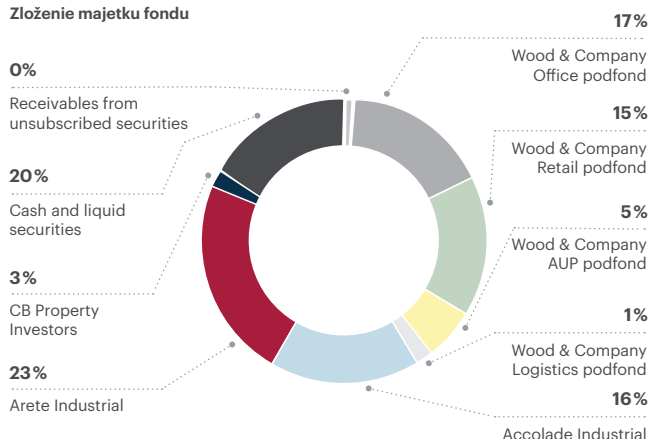
PARTNERS Fond realitných investícií posilnil v treťom kvartáli o 0,8% čím navýšil výkonnosť od začiatku roka na 1,2%. Kľúčové parametre fondu zostávajú aj naďalej veľmi priaznivé. Obsadenosť nehnuteľností dosahuje 97%, priemerná doba do expirácie nájomných kontraktov je na úrovni 6 rokov a hodnota externého 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 v regióne Strednej a východnej Európy vykazuje ostatné mesiace stabilizáciu, pričom s najväčšou pravdepodobnosťou dosiahol po neľahkom období svoje dno, čo mnohým subjektom umožňuje využiť voľnú hotovosť na nové príležitosti. Pozitívny sentiment pramení najmä z postupného znižovania európskych úrokových sadzieb, ktoré na trh vnáša vietor do plachiet, čo sa s určitým oneskorením pretaví aj do valúcií. V rámci fondu Accolade Industrial pribudla do portfólia nová priemyselná nehnuteľnosť v poľskom meste Bydgoszcz s prenajímateľnou plochou približne 45 000 m<sup>2</sup>. Park je situovaný v priemyselnom parku s celkovou rozlohou 280 hektárov, čo predstavuje jednu z najväčších priemyselných zón v Poľsku. Nehnuteľnosť disponuje certifikátom BREEAM na úrovni Very good. Najvýznamnejšími nájomníkmi sú spoločnosti Teleplan, ktorá poskytuje služby v oblasti renovácií a opätovného použitia spotrebičov, Garden Flora zásobujúca záhradnícke veľkoobchody či spoločnosť Qobalt špecializujúca sa na implementáciu moderných riešení uzatvoreného dodávateľského reťazca. Vo fonde Wood & Company Logistics podfond bola uzatvorená dohoda s popredným svetovým logistickým developerom na výstavbu modernej priemyselnej haly o rozlohe 40 000 m<sup>2</sup> na diaľnici D5 blízko mesta Plzeň. Výstavba bude zahájená v prvej polovici roka 2025. V prípade fondu CP Property Investors obdržal priemyselný park v Liberci vysoké hodnotenie BREEAM Excellent, pričom aktuálne prebiehajú práce na projekte inštalácie fotovoltaickej elektrárne. Domov seniorov Dobré časy pri Brne prekročil obsadenosť na úrovni 75%. Arete Industrial pridal do portfólia novú halu v Arete Parku Zdice (dlhodobý nájomník je globálne pôsobiaca logistická spoločnosť Kühne) a taktiež rozšíril Arete Park Valašské Meziříčí pre logistickú spoločnosť Schenker.

### Kľúčové parametre fondu

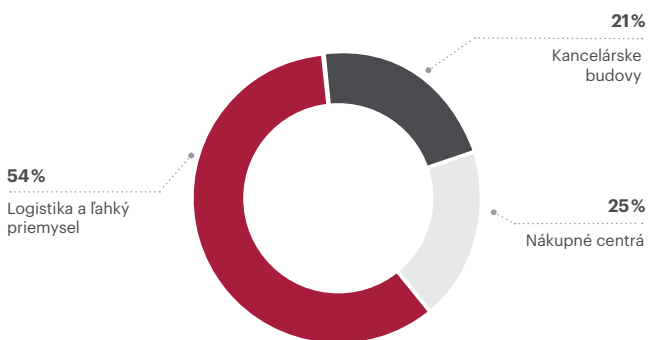
Počet nehnuteľností	69	Obsadenosť	97%
Počet nájomcov	963	LTV*	45%
Hodnota nehnuteľností (€)	> 3 360 000 000	WAULT**	5,9
Hrubá prenajímateľná plocha (m <sup>2</sup> )	> 2 540 000		

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

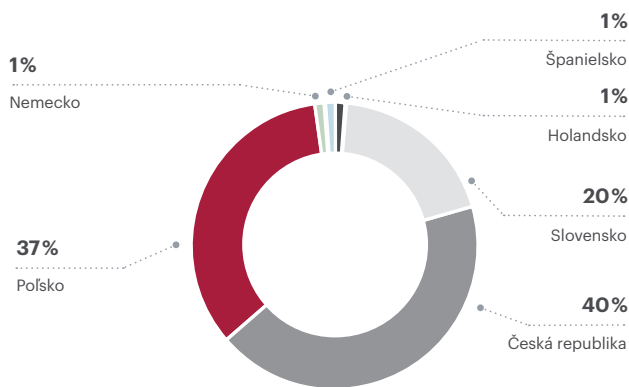
### Zloženie majetku fondu



### 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.