

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 akciovodlhopisového 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

1,082437 €

Čistá hodnota aktív

134 008 723 €

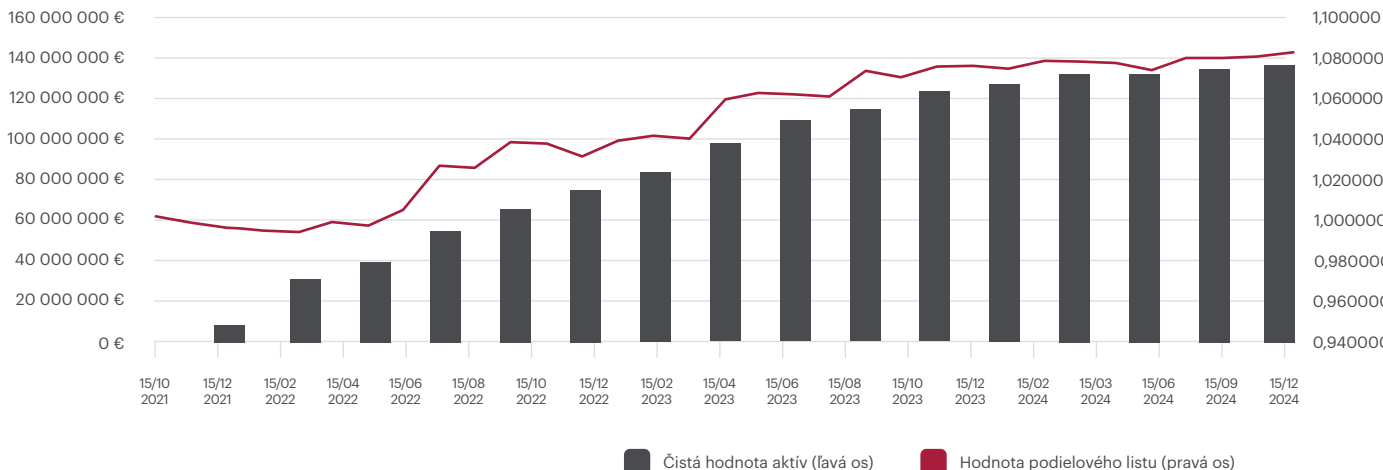
Rizikovo výnosový profil (1-7)



Minimálny odporúčaný investičný horizont (v rokoch)



Vývoj ceny podielového listu a čistej hodnoty aktív fondu



Výkonnosť (k 15. 12. 2024)

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

Komentár portfólio manažéra fondu

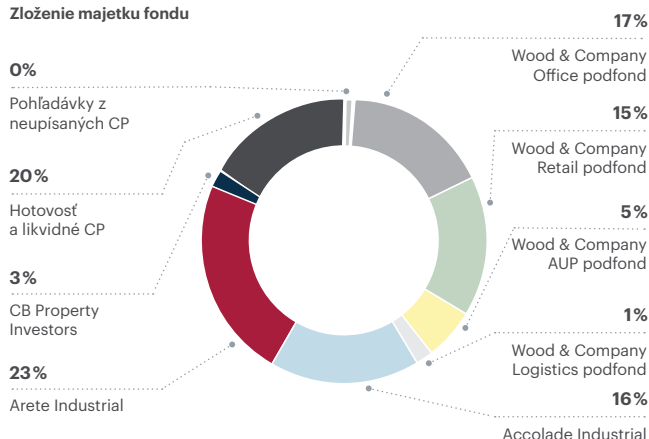
PARTNERS Fond realitných investícií posilnil v štvrtom kvartáli o 0,3% pričom v roku 2024 dosiahol výkonnosť 1,5%. Kľúčové parametre fondu zostávajú aj naďalej veľmi priaznivé. Obsadenosť nehnuteľností dosahuje 96%, priemerná doba do expirácie nájomných kontraktov je na úrovni 6 rokov a hodnota externého zadĺženia dosahuje dlhodobu konzervatívnu úroveň pod 50%. Fond participuje na výkonnosti vyše 70 komerčných nehnuteľností v celkovo šiestich európskych krajinách, v ktorých pôsobí viac než 900 nájomcov. Hodnota nehnuteľností presahuje 3 mld. EUR. Koniec roka 2024 priniesol na trh komerčných nehnuteľností nárast investičnej aktivity. Tento trend podporili znižujúce sa sadzby ECB, ktoré by sa mali pretaviť do poklesu financovania nehnuteľností. Výnosy komerčných nehnuteľností zostali konštantné, čo signalizuje stabilizáciu trhu. V roku 2025 sa odhaduje pozvoľný nárast cien nehnuteľností podporený poklesom výnosov. V rámci fondu Arete Industrial pribudla prvá transakcia v Poľsku v podobe Arete parku Zgorzelec-Görlitz. Ide o logistický areál triedy A celkovou prenajateľnou plochou 65 000 m² v strategickej polohe na poľsko-nemeckej hranici s výbornou dopravnou dostupnosťou a prístupom k významným európskym trhom. Logistický areál je plnom rozsahu dlhodobu prenajatý prémiovým nájomníkmi, ktorými sú výrobca dezinfekčných a hygienických produktov Dr. Schumacher a logistickému operátorovi ID Logistics Polska. Park disponuje certifikáciou BREEAM na úrovni Excellent. Taktiež prišlo k dokončeniu a odozdaniu do užívania novej jednotky v rámci ARETE Parku Rokycany I spoločnosti Safran Cabin, ktorá je svetovým lídrom v oblasti výroby interiérov, systémov a vybavenia lietadlových kabín. Spoločnosť je členom Safran Group, medzinárodnej high-tech skupiny pôsobiacej v leteckom, obrannom a kozmickom priemysle. CB Property Investors kúpil pozemok so stavebným povolením a zahájil výstavbu rezidenčného projektu v Liberci. V rezidencii Park Vesec vznikne v 5 viladomoch celkovo 58 nových bytov. Development prebieha v rámci joint ventures so stavebnou a developerskou spoločnosťou KAMI PROFIT, ktorá historicky realizovala niekoľko úspešných projektov v rámci Českej republiky a Slovenska. Stavba bola zahájená v októbri a jej dokončenie by malo trvať približne 2 roky.

Kľúčové parametre fondu

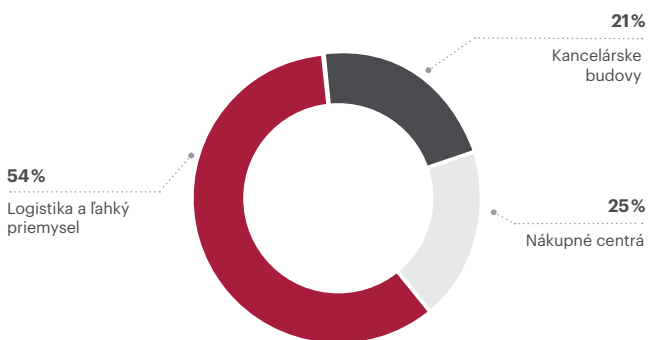
Počet nehnuteľností	71	Obsadenosť	96%
Počet nájomcov	994	LTV*	45%
Hodnota nehnuteľností (€)	> 3 380 000 000	WAULT**	6,0
Hrubá prenajímateľná plocha (m ²)	> 2 639 000		

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

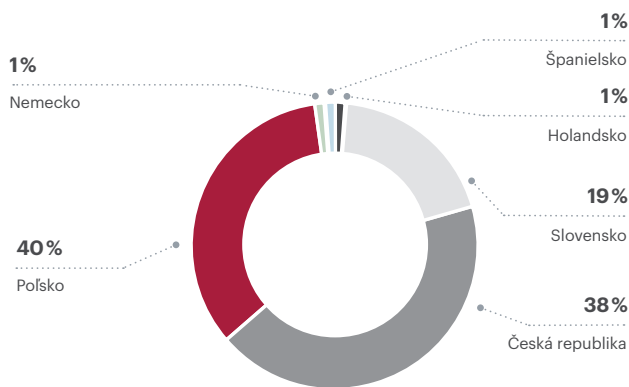
Zloženie majetku fondu



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.