

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	CLA 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

1,134770 €

Čistá hodnota aktív

140 391 613 €

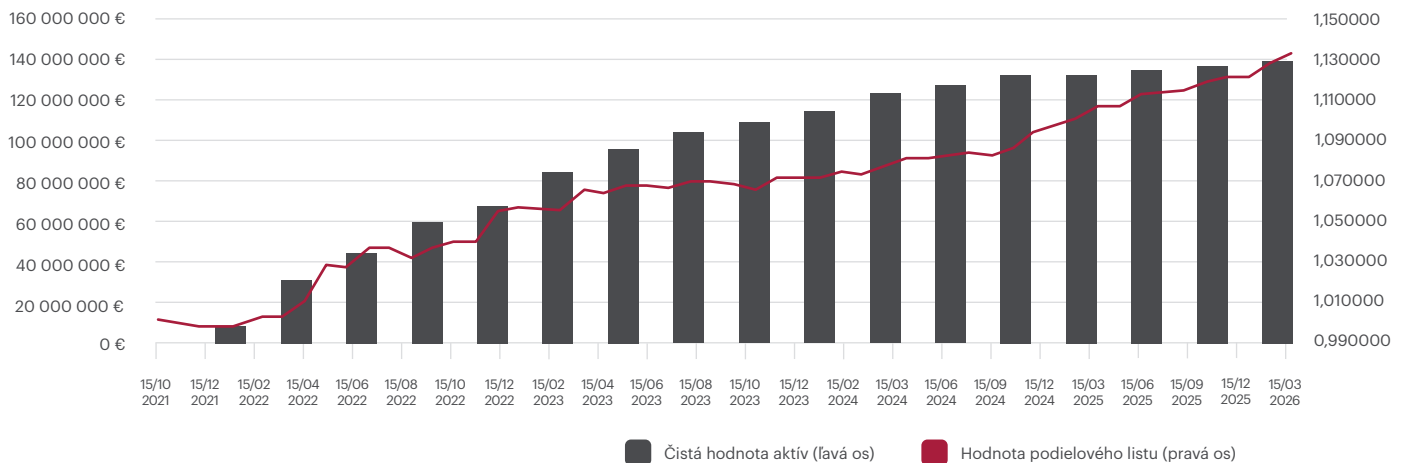
Rizikovo výnosový profil (1-7)



Minimálny odporúčaný investičný horizont (v rokoch)



Vývoj ceny podielového listu a čistej hodnoty aktív fondu



Výkonnosť (k 15. 03. 2026)

1 MESIAC	3 MESIACE	6 MESIACOV	1 ROK	OD ZAČIATKU ROKA	OD SPUSTENIA	OD SPUSTENIA P.A.
0,4%	1,1%	1,8%	3,8%	1,1%	13,5%	2,9%

Komentár portfólio manažéra fondu

PARTNERS Fond realitných investícií posilnil v prvom kvartáli roka o 1,1%. Kľúčové parametre fondu zostávajú aj naďalej veľmi priaznivé. Obsadenosť nehnuteľností dosahuje 95%, priemerná doba do expirácie nájomných kontraktov je na úrovni blízkej vyše 5 rokov a hodnota externého zadĺženia dosahuje dlhodobu konzervatívnu úroveň pod 50%. Fond participuje na výkonnosti 75 komerčných nehnuteľností v celkovo šiestich európskych krajinách, v ktorých pôsobí viac než 900 nájomcov. Hodnota nehnuteľností dosahuje takmer 4 mld. EUR.

Trh komerčných nehnuteľností v regióne CEE sa v roku 2025 postupne stabilizoval po predchádzajúcom období vyšších úrokových sadzieb a utlmeného investičného dopytu. Kľúčovým faktorom oživenia bol pokles výnosov v nadväznosti na uvoľňovanie menovej politiky, čo viedlo k obnove investičnej aktivity najmä v druhej polovici roka. Investori sa sústreďovali predovšetkým na kvalitné aktíva v hlavných lokalitách s dlhodobými nájomnými zmluvami a bonitnými nájomcami.

V rámci jednotlivých segmentov si stabilnú pozíciu udržali logistické a priemyselné nehnuteľnosti, ktoré naďalej profitovali z dopytu podporeného e-commerce a reťazcovou optimalizáciou. Administratívny segment vykazoval diferencovaný vývoj, pričom moderné kancelárske priestory v atraktívnych lokalitách zaznamenávali stabilný dopyt, zatiaľ čo staršie budovy čelili vyššej miere neobsadenosti. Retailový segment bol stabilizovaný najmä v prípade dominantných nákupných centier a retail parkov.

Celkovo možno konštatovať, že trh komerčných nehnuteľností v regióne CEE, vrátane Slovenska, vstupuje do fázy postupného oživenia, pričom ďalší vývoj bude závisieť najmä od tempa poklesu úrokových sadzieb, dostupnosti financovania a celkového makroekonomického prostredia.

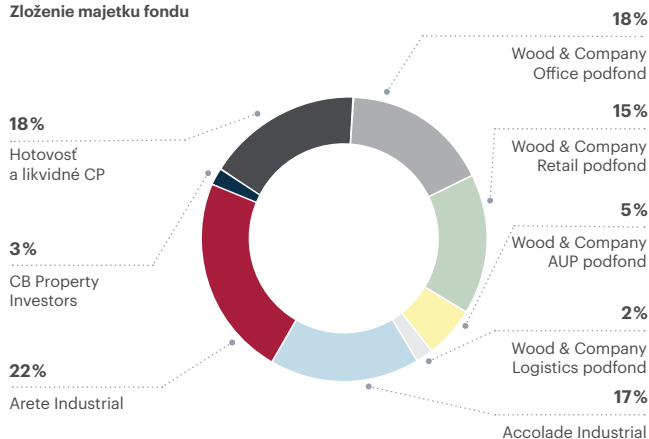
V rámci Accolade Industrial pribudli do fondu 3 nové logistické nehnuteľnosti v poľských mestách Lublin a Szczecin a španielskom meste Vitoria-Gasteiz. Transakcie boli realizované aj na strane predaja, kedy Wood & Company v rámci fondu zameraného na kancelársky segment predal administratívny komplex BBC1 v Bratislave a Arete Industrial odpredalo areál v Trenčíne.

Kľúčové parametre fondu

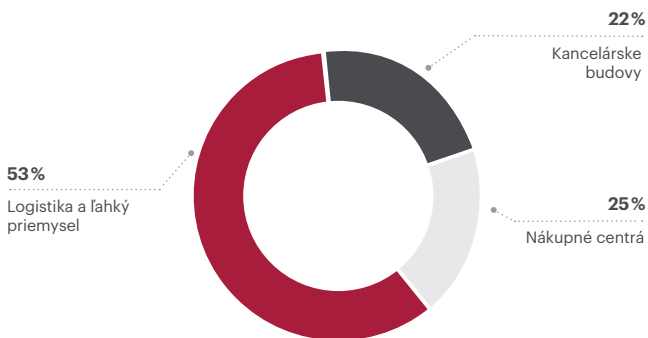
Počet nehnuteľností	75	Obsadenosť	95%
Počet nájomcov	944	LTV*	47%
Hodnota nehnuteľností (€)	> 3 975 000 000	WAULT**	5,6
Hrubá prenajímateľná plocha (m²)	> 3 137 000		

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

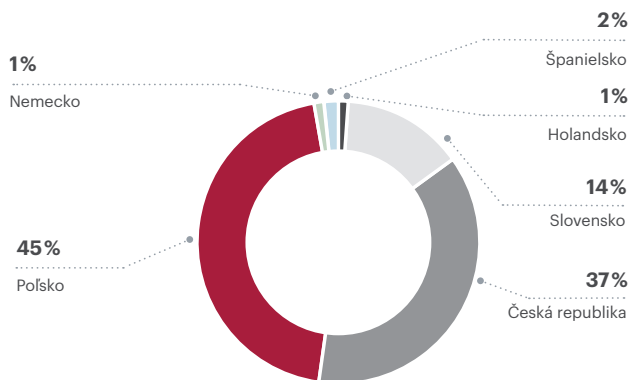
Zloženie majetku fondu



Zloženie fondu podľa sektorov komerčných nehnuteľností



Zloženie fondu podľa geografického rozloženia



Mapa nehnuteľností vo fonde

