

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 stredoeurópskeho 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

1,021971 €

Čistá hodnota aktív

47 512 130 €

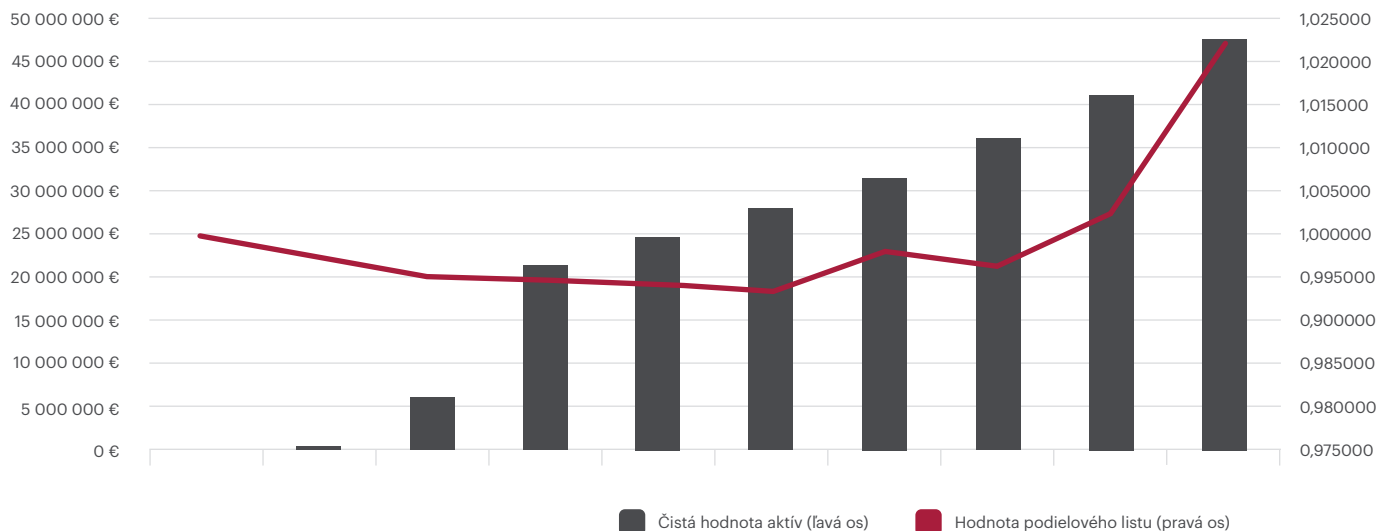
Rizikovo výnosový profil (1-7)



Minimálny odporúčaný investičný horizont (v rokoch)



Vývoj ceny podielového listu a čistej hodnoty aktív fondu



Výkonnosť (k 15.6.2022)

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

Komentár portfólio manažéra fondu

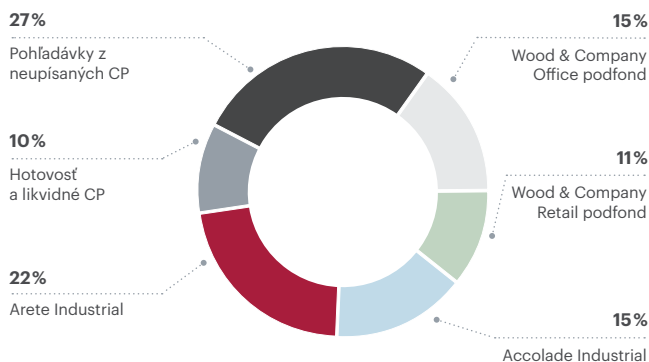
Komerčné nehnuteľnosti v stredoeurópskom regióne vykazujú voči aktuálnemu geopolitickému a makroekonomickému daniu (stagflácia, zvyšovanie úrokových sadzieb) naďalej rezistentnosť. Priamy negatívny vplyv vojenského konfliktu na Ukrajinu na výkonnosť fondu neočakávame, keďže žiadne z podkladových aktív nemá expozíciu na dané územie či už regionálne, z pohľadu tržieb nájomníkov alebo financujúcich bánk. Situácia paradoxne nahráva segmentu logistických hál a ľahkého priemyslu. Predstavuje kritickú infraštruktúru a chrbtovú kosť ekonomiky slúžiacu k výrobe a distribúcii produktov, pričom postupná realokácia výrobných kapacít bližšie k miestu kompletizácie výrobkov zvyšuje dopyt po tomto type nehnuteľností. V segmente kancelárskych nehnuteľností pozorujeme postupný návrat zamestnancov do kancelárií, pričom trendom sa stáva tzv. hybridná pracovná doma, t.j. striedanie práce v kancelárii a na home office, čo v kombinácii s viacerými „anti-covid“ opatreniami na pracoviskách eliminuje tlak na pokles obsadenosti. Nízka výstavba nových kancelárskych budov, vysoká obsadenosť a rastúce ceny výrobných materiálov budú pre existujúce budovy pôsobiť aj naďalej priaznivo. V segmente retailu pozorujeme efekt odloženej spotreby, kedy sa obsadenosť nákupných centier postupne dostáva na úroveň pred pandémie koronavírusu a priemerný nákupný košík spotrebiteľov narastá, čo vplyva pozitívne na tržby prevádzok a tým pádom aj na výnosy fondu. V najbližších kvartáloch očakávame pokračovanie nastoleného trendu, kedy komerčné nehnuteľnosti potvrdzujú silnú odolnosť na geopolitické riziká a nízku závislosť na vývoji finančných trhov.

Kľúčové parametre fondu

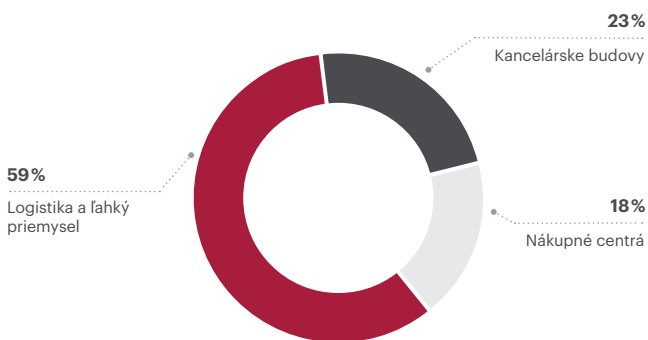
Počet nehnuteľností	42	Obsadenosť	97%
Počet nájomcov	785	LTV*	40%
Hodnota nehnuteľností (€)	> 2 200 000 000	WAULT**	6,15
Hrubá prenajímateľná plocha (m ²)	> 1 500 000		

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

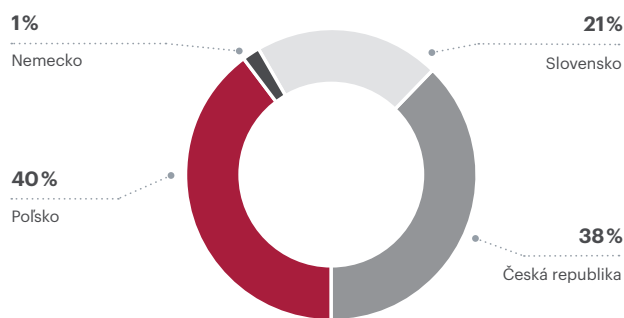
Zloženie majetku fondu



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.