

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	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 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

1,106940 €

Čistá hodnota aktív

136 019 848 €

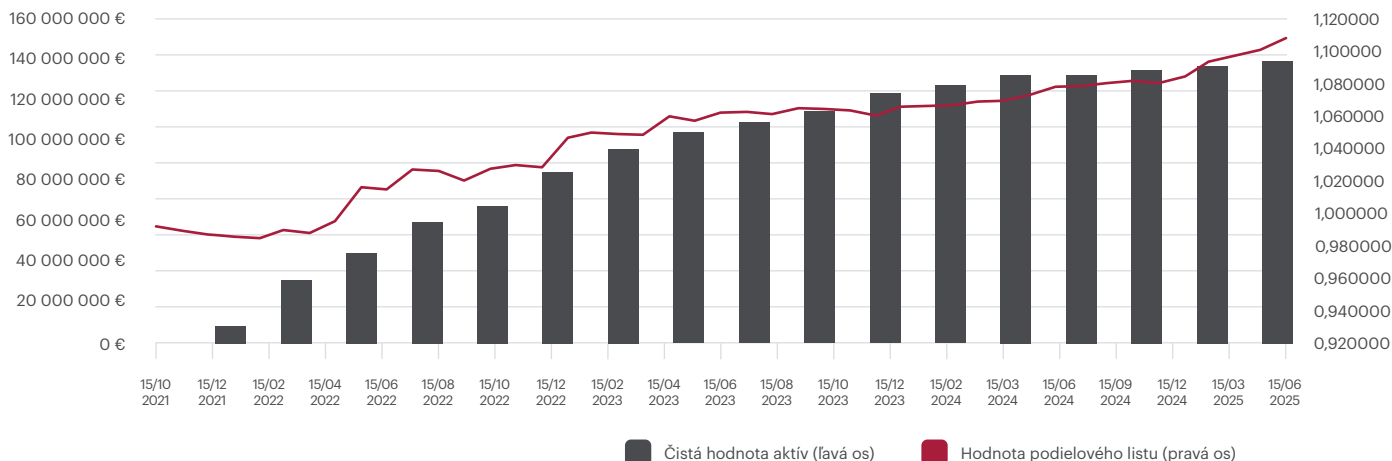
Rizikovo výnosový profil (1-7)



Minimálny odporúčaný investičný horizont (v rokoch)



Vývoj ceny podielového listu a čistej hodnoty aktív fondu



Výkonnosť (k 15. 06. 2025)

1 MESIAC	3 MESIACE	6 MESIACOV	1 ROK	OD ZAČIATKU ROKA	OD SPUSTENIA	OD SPUSTENIA P.A.
0,6%	1,2%	2,3%	3,4%	2,3%	10,7%	2,8%

Komentár portfólio manažéra fondu

PARTNERS Fond realitných investícií posilnil v druhom kvartáli roka o 1,2%, čo zvýšilo výkonnosť od začiatku roka na úroveň 2,3%. Kľúčové parametre fondu zostávajú aj naďalej veľmi priaznivé. Obsadenosť nehnuteľností dosahuje 96%, priemerná doba do expirácie nájomných kontraktov je na úrovni blízkej 6 rokov a hodnota externého zadĺženia dosahuje dlhodobo 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 3,6 mld. EUR.

Trh komerčných nehnuteľností v strednej a východnej Európe potvrdzuje fázu stabilizácie, ktorá je podporená nárastom investičnej aktivity. Nárast zobchodovaných objemov dosahuje v medziročnom porovnaní vysoké desiatky percent, pričom najviac nehnuteľností sa obchoduje v Poľsku, Českej republike a na Slovensku. V roku 2025 očakávame aj naďalej pokračovanie pozitívneho momenta podporeného nižšími úrokovými sadzbami, nárastom investičnej aktivity zvyšujúcej likviditu trhu, čo podporí zvyšovanie kapitálovej hodnoty a umožní pozvoľný pokles výnosov na trhu. Najväčším rizikom zostáva aj naďalej neistá obchodná politika americkej administratívy a geopolitické napätie s dopadom na makroekonomický vývoj regiónu. Pre vývoj komerčných nehnuteľností bude kľúčová najmä lokalita a kvalita nehnuteľností v jednotlivých segmentoch. Vzhľadom na vyššie výnosy dlhopisov bude príspevok nárastu cien nehnuteľností nižší, než v porovnaní s očakávaniami v ostatných kvartáloch. Nízka miera neobsadenosti by vo všeobecnosti mala podporovať nárast nájomu, ktorý by mal v nasledujúcich kvartáloch tvoriť gro výnosov realitných fondov.

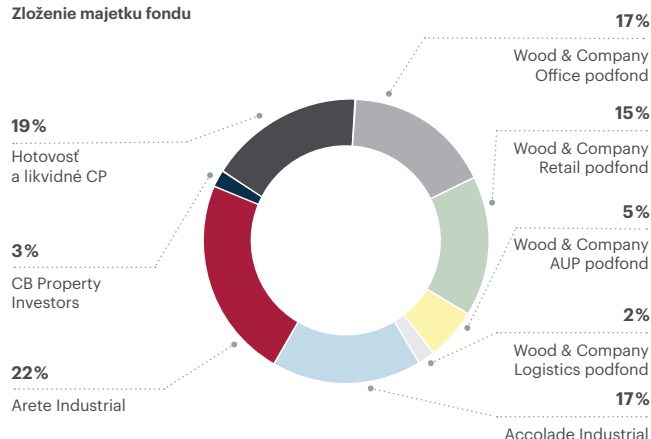
V rámci aktív PARTNERS Fondu realitných investícií zahájil Wood & Company Logistics podfond v spolupráci s developerskou spoločnosťou Pannatoni výstavbu novej logistickojej haly situovanej blízko etablovanej a lukratívnej lokality v blízkosti mesta Plzeň a diaľnice D5. Strategická poloha poskytuje vynikajúce dopravné spojenie medzi Českou republikou a Nemeckom a predstavuje kľúčový úsek logistiky a distribúcie do strednej Európy. Park bude disponovať približne 40 000 m² prenajímateľnej plochy. V rámci ESG politiky bude park aspirovať na získanie medzinárodnej certifikácie BREEAM New Construction s hodnotením Excellent.

Kľúčové parametre fondu

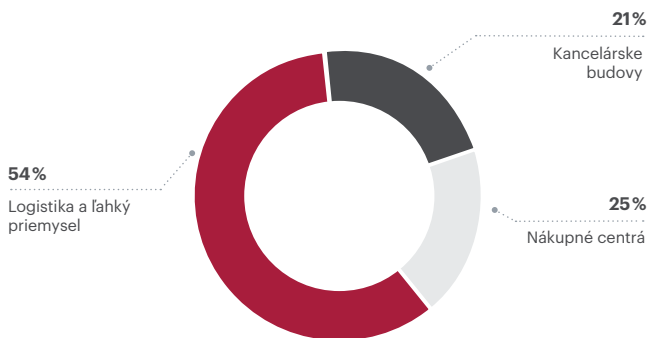
Počet nehnuteľností	72	Obsadenosť	96%
Počet nájomcov	936	LTV*	48%
Hodnota nehnuteľností (€)	> 3 637 000 000	WAULT**	5,6
Hrubá prenajímateľná plocha (m²)	> 2 838 000		

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

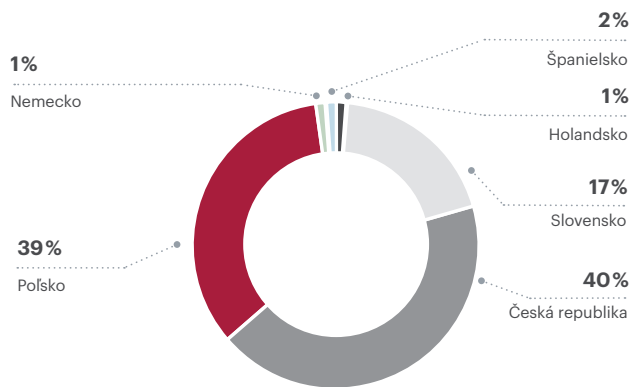
Zloženie majetku fondu



Zloženie fondu podľa sektorov komerčných nehnuteľností



Zloženie fondu podľa geografického rozloženia



Mapa nehnuteľností vo fonde

