

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 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

1,122334 €

Čistá hodnota aktív

139 099 126 €

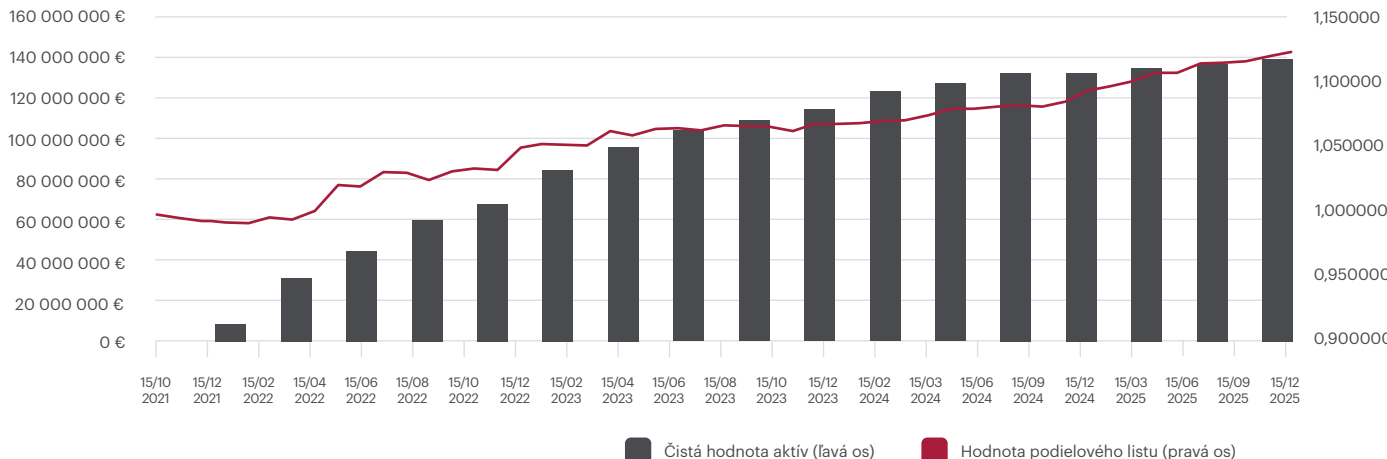
Rizikovo výnosový profil (1-7)



Minimálny odporúčaný investičný horizont (v rokoch)



Vývoj ceny podielového listu a čistej hodnoty aktív fondu



Výkonnosť (k 15. 12. 2025)

1 MESIAC	3 MESIACE	6 MESIACOV	1 ROK	OD ZAČIATKU ROKA	OD SPUSTENIA	OD SPUSTENIA P.A.
0,3%	0,7%	1,4%	3,7%	3,7%	12,2%	2,8%

Komentár portfólio manažéra fondu

PARTNERS Fond realitných investícií posilnil v štvrtom kvartáli roka o 0,7%, čo zvýšilo výkonnosť od začiatku roka na úroveň 3,7%. Kľúčové parametre fondu zostávajú aj naďalej veľmi priaznivé. Obsadenosť nehnuteľností dosahuje 96%, priemerná doba do expirácie nájomných kontraktov je na úrovni blízkej vyše 5 rokov a hodnota externého zadlženia 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 3,7 mld. EUR.

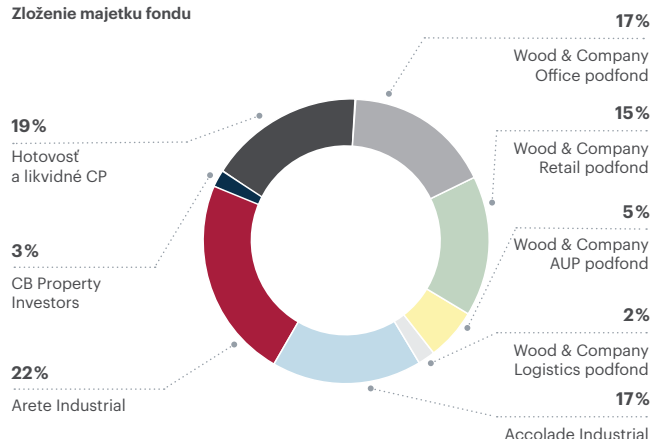
Komerčné nehnuteľnosti v regióne Strednej a východnej Európe pokračujú v stabilizácii. Investičná aktivita rastie, keď objem zrealizovaných transakcií medziročne vzrástol o 15%, pričom v treťom kvartáli roka sa zobchodovalo približne 2 mld. EUR. Na Slovensku dosiahol investičný objem v mesiacoch júl až september približne 230 mil. EUR, čím sa celkový objem od začiatku roka zvýšil na viac ako 650 mil. EUR. Ide o vyššiu hodnotu než za predchádzajúci rok. Do konca roka 2025 sa očakáva, že investičný objem narastie na približne 800 mil. EUR. V prípade naplnenia by išlo o najlepší rok od roku 2022. Z geografického pohľadu dominujú najmä regionálni investori, najmä investičné fondy. Retailový sektor a logistika aj naďalej zostávajú pre investorov voľbou číslo jeden, pričom tie najkvalitnejšie produkty si držia svoju hodnotu. Výnosy najprémiovejších nehnuteľností zostali vo všetkých segmentoch komerčných nehnuteľností počas tretieho kvartálu nezmenené (kancelárske nehnuteľnosti v Bratislave 6%, priemysel a logistika 6,25%, nákupné centrá 6,5% a retail parky 6,75%). Na strane rizík prevláda najmä geopolitická neistota, ktorá bráni prudšiemu oživeniu trhu. V nasledujúcich kvartáloch tak s najväčšou pravdepodobnosťou bude k celkovým výnosom komerčných nehnuteľností prispievať najmä pravidelné inkasované nájomné, ktoré aktuálne dosahuje veľmi atraktívne úrovne.

Kľúčové parametre fondu

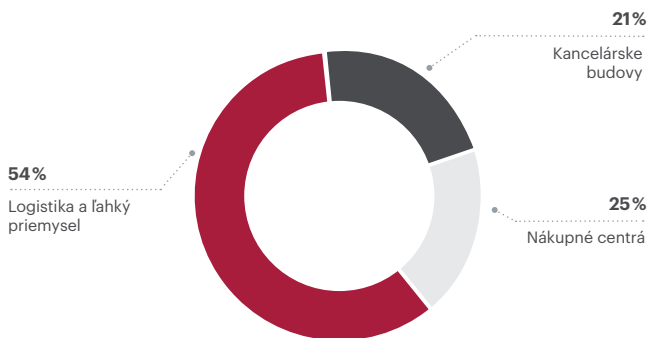
Počet nehnuteľností	73	Obsadenosť	96%
Počet nájomcov	939	LTV*	46%
Hodnota nehnuteľností (€)	> 3 785 000 000	WAULT**	5,1
Hrubá prenajímateľná plocha (m²)	> 2 999 000		

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

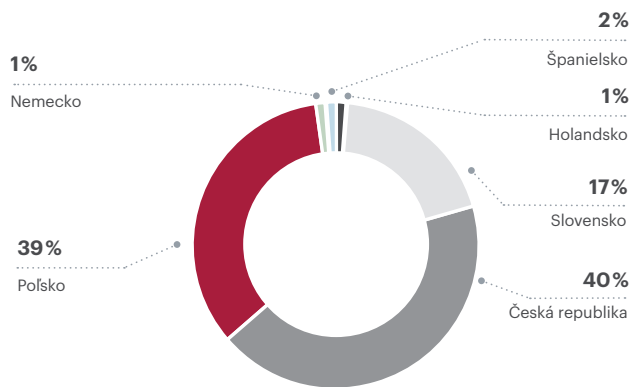
Zloženie majetku fondu



Zloženie fondu podľa sektorov komerčných nehnuteľností



Zloženie fondu podľa geografického rozloženia



Mapa nehnuteľností vo fonde

