

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
Audítör	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

1,160355 €

Čistá hodnota aktív

142 653 695 €

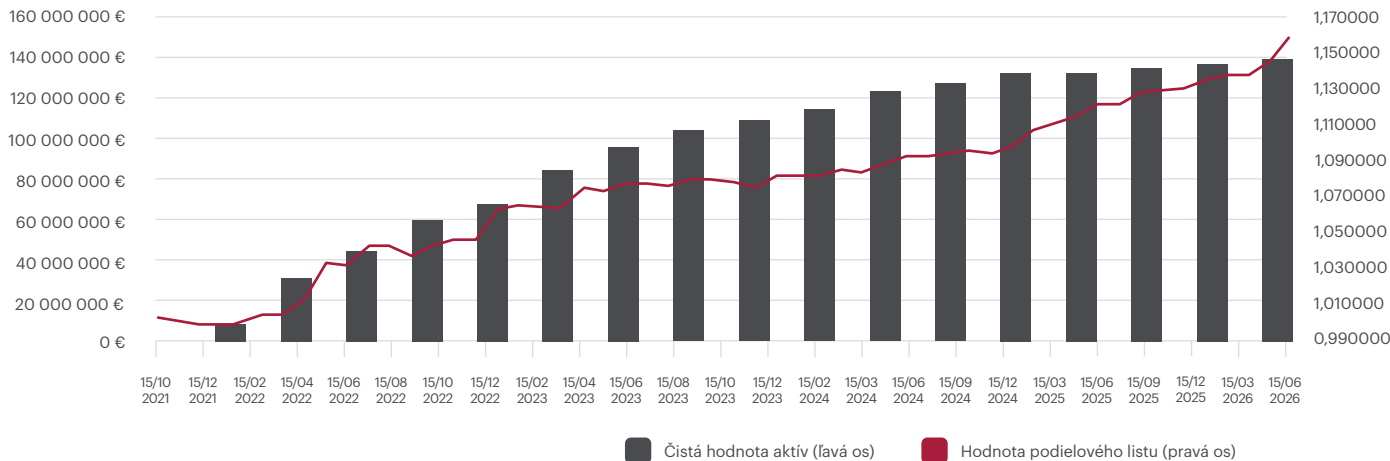
Rizikovo výnosový profil (1-7)



Minimálny odporúčaný investičný horizont (v rokoch)



Vývoj ceny podielového listu a čistej hodnoty aktív fondu



Výkonnosť (k 15. 06. 2026)

1 MESIAC	3 MESIACE	6 MESIACOV	1 ROK	OD ZAČIATKU ROKA	OD SPUSTENIA	OD SPUSTENIA P.A.
1,3%	2,3%	3,4%	4,8%	3,4%	16,0%	3,2%

Komentár portfólio manažéra fondu

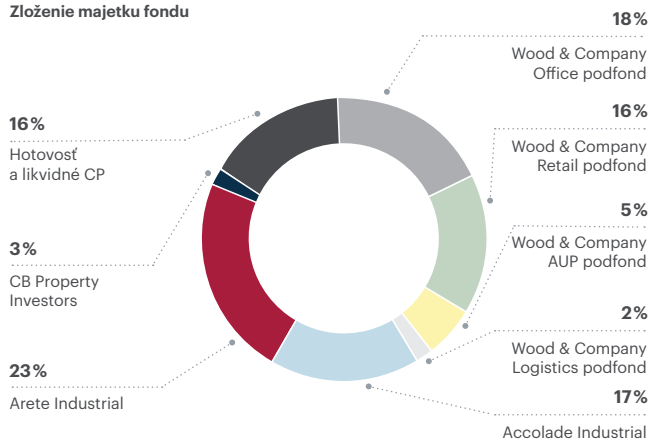
PARTNERS Fond realitných investícií posilnil v druhom kvartáli roka o 2,3%. Kľúčové parametre fondu zostávajú aj naďalej veľmi priaznivé. Obsadenosť nehnuteľností dosahuje 95%, priemerná doba do expirácie nájomných kontraktov je na úrovni vyše 5 rokov a hodnota externého zadlženia dosahuje dlhodobu konzervatívnu úroveň pod 50 %. Fond participuje na výkonnosti 76 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 pokračoval v priebehu druhého štvrťroka 2026 v postupnej stabilizácii a oživovaní investičnej aktivity. Priaznivejší vývoj úrokových sadzieb, postupné zlepšovanie podmienok financovania a rastúci záujem investorov podporovali najmä transakcie s kvalitnými nehnuteľnosťami v etablovaných lokalitách. Naďalej pretrvávala výrazná preferencia tzv. prime aktív s dlhodobými nájomnými zmluvami a bonitnými nájomcami, pričom rozdiel medzi kvalitnými a sekundárnymi nehnuteľnosťami zostával významný. V rámci jednotlivých segmentov si silnú pozíciu naďalej udržiavali logistické a priemyselné nehnuteľnosti, podporované stabilným dopytom zo strany výrobných podnikov, e-commerce a pokračujúcou optimalizáciou dodávateľských reťazcov. Administratívny segment zostával selektívny, pričom moderné kancelárske budovy spĺňajúce vysoké štandardy udržateľnosti a flexibility priestorov vykazovali stabilnú obsadenosť, zatiaľ čo staršie objekty naďalej čelili vyššej miere neobsadenosti. Retailový segment si zachovával stabilitu predovšetkým v prípade dominantných nákupných centier a retail parkov s kvalitným mixom nájomcov. V rámci fondov došlo počas štvrťroka k viacerým významným udalostiam. Wood & Company v rámci podfondov Office a Retail rozšíril svoje portfólio o administratívny komplex Royal Wilanów vo Varšave, ktorý predstavuje modernú kancelársku nehnuteľnosť s vysokou obsadenosťou a stabilnou nájomníckou štruktúrou. V logistickom podfonde Wood & Company vstúpil do realizačnej fázy logistický projekt v Lavičkách, ktorý je už v súčasnosti 100% prenajatý. Spoločnosť Accolade zároveň pokračovala v rozširovaní svojho portfólia akvizíciou projektu Accolade Park České Budějovice, čím ďalej posilnila svoju expozíciu v segmente moderných priemyselných a logistických nehnuteľností.

Kľúčové parametre fondu

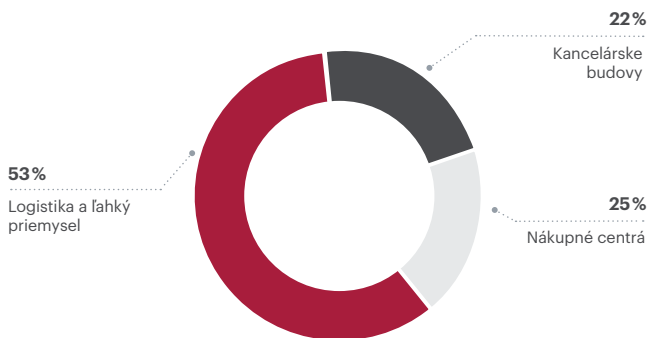
Počet nehnuteľností	76	Obsadenosť	95%
Počet nájomcov	918	LTV*	47%
Hodnota nehnuteľností (€)	> 4 141 000 000	WAULT**	5,5
Hrubá prenajímateľná plocha (m²)	> 3 207 000		

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

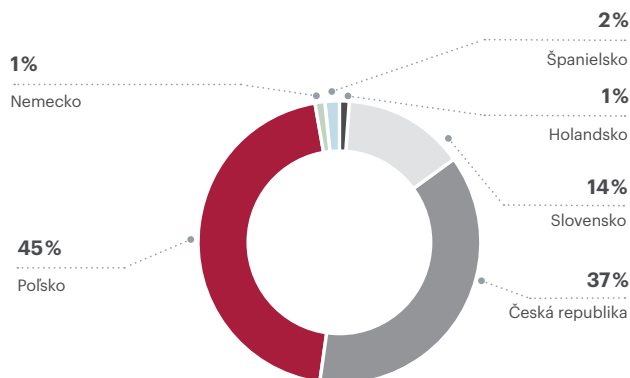
Zloženie majetku fondu



Zloženie fondu podľa sektorov komerčných nehnuteľností



Zloženie fondu podľa geografického rozloženia



Mapa nehnuteľností vo fonde

