

Realitný fond^{TB}

Mesačný report



Viac o fonde

Výsledky fondov

Dokumenty

www.tam.sk

31. júl 2019

strana 1/2

Základné údaje fondu

Čistá hodnota aktív 295 504 579 €

Kurz 0,032563 €

Dátum otvorenia 2. apríl 2007

ISIN SK3110000245

Minimálny odporúčaný investičný horizont v rokoch



Ukazovateľ rizík a výnosov



Charakteristika fondu

% Fond investuje predovšetkým do realitných aktív, a to priamou formou do nehnuteľností alebo nepriamo prostredníctvom investícií do cenných papierov emitovaných subjektami prepojenými s trhom nehnuteľností.

🏠 Vyhľadáva administratívne a kancelárske objekty, ako aj priestory obchodných a logistických centier v Slovenskej republike.

🔍 Predstavuje vhodný nástroj diverzifikácie rizika.

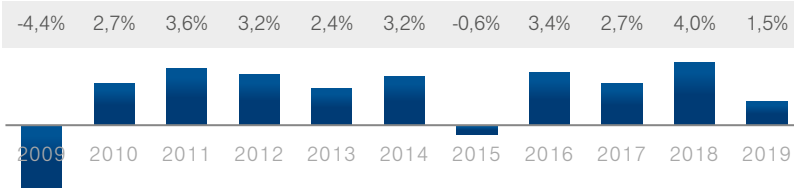
4,0% Realitný fond v roku 2018 svojou výkonnosťou porazil infláciu.

Ďalšie údaje

Výnos z realitnej zložky 6,9%

Referenčná mena EUR

Historická výkonnosť



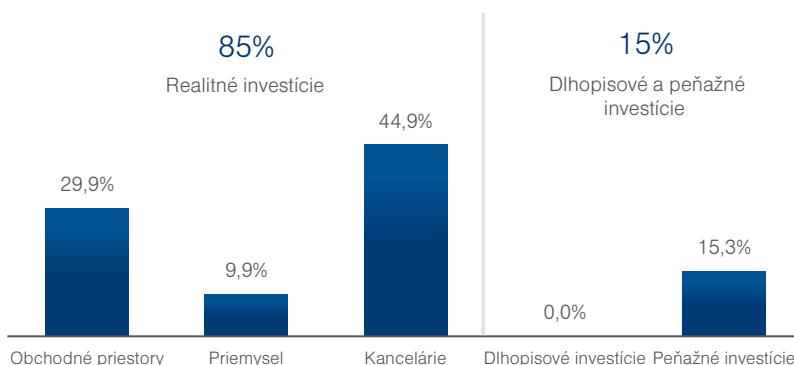
Poznámka: 2019 - výkonnosť do 31.07.2019.

Komentár portfólio manažéra fondu

Prvý polrok 2019 pokračoval v nastolenom trende investickej aktivity. Realitné transakcie prvý krát prekonal hranicu výnosnosti pod 6 %. Z hľadiska likvidity dosiahol objem transakcií viac ako 300 miliónov EUR. Fond pokračuje v akvizíciách obchodných komerčných nehnuteľností. Neutíchajúci dopyt po nehnuteľnostiach, tlačí ich cenu nahor, aj keď rast je už miernejší ako po minulé roky. Pozitívne vnímame fakt, že sa investori aktívnejšie zaujímajú aj o trhy mimo Bratislavu. Záujem sa koncentruje aj na zvyšné väčšie krajské mestá.

Výkonnosť ročne (p.a.) za dané obdobie	6 mes.	1 rok	3 roky	5 rokov	10 rokov
	-	-	3,2%	2,4%	2,7%
	1,5%	3,7%	9,8%	12,8%	30,9%

Zloženie fondu podľa typu aktív a sektorov



Najvýznamnejšie investície

Názov	Detail	Podiel
Bratislava - City Business Center III-V	Priama realitná investícia	21,8%
Bratislava - Central - administratívne priestory	Priama realitná investícia	17,4%
Portfólio 10 retail parkov	Priama realitná investícia	13,0%
OBI Lamač	Priama realitná investícia	6,5%
Sučany - Priemyselný park	Priama realitná investícia	5,9%

BEST ASSET
MANAGER

emeafinance
EUROPE
BANKING
AWARDS
2017

emeafinance
EUROPE
BANKING
AWARDS
2016

emeafinance
EUROPE
BANKING
AWARDS
2015

Realitný fond^{TB}

31. júl 2019



strana 2/2

Najvýznamnejšie investície

Central, Bratislava



Administratívne priestory

V majetku fondu od 09/2013, plocha k prenájmu: 20 000 m²
Významní užívatelia: Orange, ProCare

Rozadol, Bratislava



Administratívne priestory

V majetku fondu od 06/2008, plocha k prenájmu: 4 900 m²
Významní užívatelia: Asseco Slovakia

Priemyselný park, Ilava



Výrobné priestory

V majetku fondu od 06/2008, plocha k prenájmu: 12 900 m²
Významní užívatelia: Felss Rotaform, s.r.o.

Tesco, Senec



Obchodné priestory

V majetku fondu od 06/2008, plocha k prenájmu: 4 500 m²
Významní užívatelia: Tesco

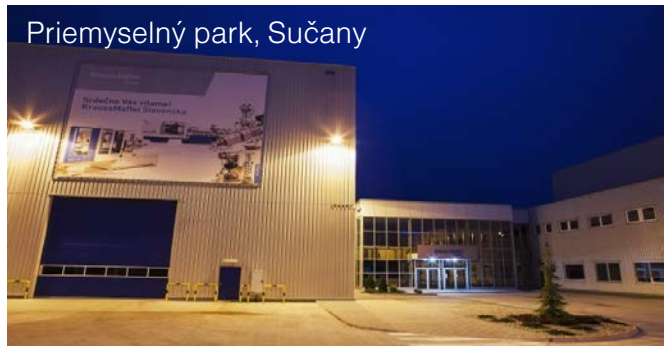
City Business Center 345, Bratislava



Administratívne a obchodné priestory

V majetku fondu od 03/2014, plocha k prenájmu: 26 000 m²
Významní užívatelia: HB Reavis, Johnson & Johnson, AON

Priemyselný park, Sučany



Výrobné priestory

V majetku fondu od 04/2013, plocha k prenájmu: 17 200 m²
Významní užívatelia: Krauss Maffei Technologies

Dôležité upozornenie: Výnosy z investície do podielových fondov dosiahnuté v minulosti nie sú zárukou budúcich výnosov. Údaje o vývoji hodnoty majetku v podielovom fonde a výnosov z hospodárenia s majetkom v podielovom fonde nepredpokladajú vývoj týchto ukazovateľov v budúcnosti. S investíciou do podielových fondov je spojená rôzna miera rizika, ktorá závisí od konkrétnej investičnej stratégie podielového fondu. Hodnota investície do podielového fondu ako aj výnos z nej môže stúpať alebo klesať a podielník nemusí dostať späť celú investovanú čiastku. Cieľ investičnej stratégie sa aj napriek vynaloženiu odbornej starostlivosti nemusí podať dosiahnuť. Správcovská spoločnosť žiadnym spôsobom negarantuje dosiahnutie cieľa investičnej stratégie. Do prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu vydaných alebo zaručovaných členským štátom Európskej únie možno investovať až 100% hodnoty majetku v podielovom fonde. Central - Projektant: Ing. Ivan Kubík, Rozadol - Projektant: Architekti Moravčík & Šujan, v.o.s., Tesco - Projektant: RACEN, spol. s r.o., City Business Center 345 - Projektant: CENTRAL EUROPEAN PROJECT MANAGEMENT, spol. s r. o., Priemyselný park Sučany - Projektant: PIOCHEMPISBRATISLAVA, a.s.