

**BEST ASSET  
MANAGER**emeofinance  
**EUROPE  
BANKING  
AWARDS  
2017**emeofinance  
**EUROPE  
BANKING  
AWARDS  
2016**emeofinance  
**EUROPE  
BANKING  
AWARDS  
2015**

# Realitný fond<sup>TB</sup>



31. december 2018

Mesačný report



Viac o fonde

Výsledky fondov

Dokumenty

www.tam.sk

strana 1/2

## Základné údaje fondu

Čistá hodnota aktív **288 770 384 €**Kurz **0,032677 €**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.

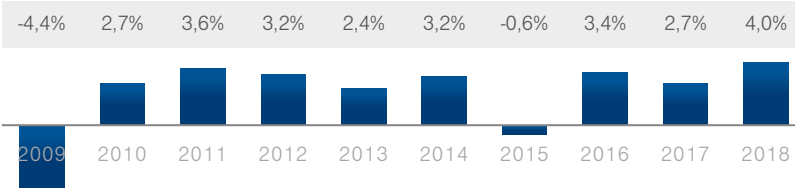
**🔍** Predstavuje vhodný nástroj diverzifikácie rizika.

**2,7%** Realitný fond v roku 2017 svojou výkonnosťou porazil infláciu.

## Ďalšie údaje

Výnos z realitnej zložky **6,9%**Referenčná mena **EUR**

## Historická výkonnosť



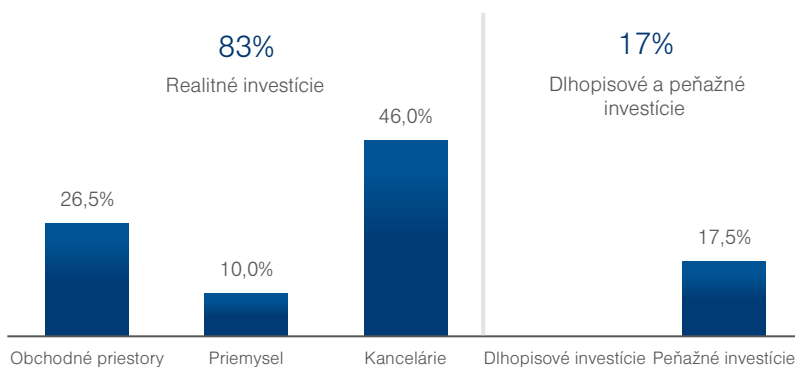
Poznámka: 2018 - výkonnosť do 31.12.2018.

### Komentár portfólio manažéra fondu

Aj v roku 2018 prevláda na slovenskom realitnom trhu pozitívny sentiment. A to vo všetkých realitných segmentoch. Na trhu pribúdajú noví investori. Lákadlom sú najmä, v porovnaní s okolitými krajinami, vyššie dosahované výnosy. Tie sú stále vyššie ako minimá dosiahnuté v roku 2008. Pozitívne sa vyvíja aj prenájom priestorov. Neobsadenosť vo všetkých segmentoch dosahuje rekordne nízke úrovne. Veľmi úspešní sme aj pri obsadzovaní priestorov v majetku fondu, kde obsadenosť presahuje 98%.

Výkonnosť	6 mes.	1 rok	3 roky	5 rokov	od zač.
ročne (p.a.)	-	-	3,4%	2,5%	2,2%
za dané obdobie	2,4%	4,0%	10,4%	13,3%	29,2%

## Zloženie fondu podľa typu aktív a sektorov



## Najvýznamnejšie investície

Názov	Detail	Podiel
Bratislava - City Business Center III-V	Priama realitná investícia	22,7%
Bratislava - Central - administratívne priestory	Priama realitná investícia	17,6%
Portfólio 9 retail parkov	Priama realitná investícia	9,5%
OBI Lamač	Priama realitná investícia	6,6%
Sučany - Priemyselný park	Priama realitná investícia	6,0%

Upozornenie marketingového oznámenia: S investíciou do podielového fondu je spojené aj riziko a doterajší výnos nie je zárukou budúcich výnosov. Hodnota investície do podielového fondu, ako aj výnos z nej môžu stúpať alebo klesať a podielník nemusí dostať späť celú investovanú čiastku. Štatút, predajný prospekt a kľúčové informácie pre investorov podielového fondu sú k dispozícii v pobočkách Tatra banky, a. s., v slovenskom jazyku. Do prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu vydaných alebo zaručených členským štátom Európskej únie možno investovať až 100 % hodnoty majetku v podielovom fonde. Investovanie majetku v podielovom fonde je zamerané na realitné investície. Oficiálny názov podielového fondu je: Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., RealitnýFond o.p.f.



BEST ASSET  
MANAGER

emeafinance  
EUROPE  
BANKING  
AWARDS  
2017

emeafinance  
EUROPE  
BANKING  
AWARDS  
2016

emeafinance  
EUROPE  
BANKING  
AWARDS  
2015

# Realitný fond<sup>TB</sup>

31. december 2018



strana 2/2

## Najvýznamnejšie investície

### Central, Bratislava



#### Administratívne priestory

V majetku fondu od 09/2013, plocha k prenájmu: 20 000 m<sup>2</sup>  
Významní užívatelia: Orange, ProCare

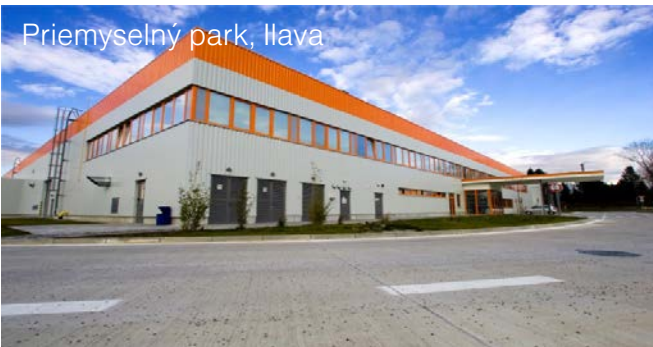
### Rozadol, Bratislava



#### Administratívne priestory

V majetku fondu od 06/2008, plocha k prenájmu: 4 900 m<sup>2</sup>  
Významní užívatelia: Asseco Slovakia

### Priemyselný park, Ilava



#### Výrobné priestory

V majetku fondu od 06/2008, plocha k prenájmu: 12 900 m<sup>2</sup>  
Významní užívatelia: Felss Rotaform, s.r.o.

### Tesco, Senec



#### Obchodné priestory

V majetku fondu od 06/2008, plocha k prenájmu: 4 500 m<sup>2</sup>  
Významní užívatelia: Tesco

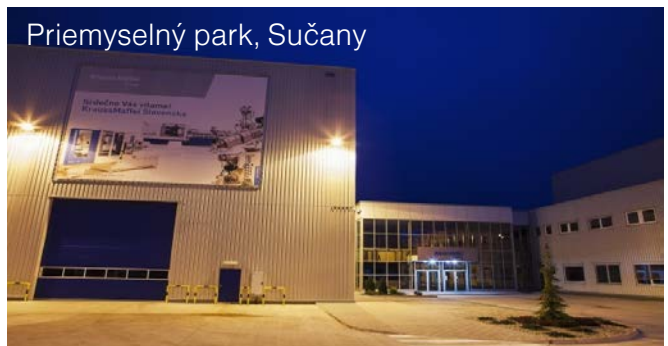
### City Business Center 345, Bratislava



#### Administratívne a obchodné priestory

V majetku fondu od 03/2014, plocha k prenájmu: 26 000 m<sup>2</sup>  
Významní užívatelia: HB Reavis, Johnson & Johnson, AON

### Priemyselný park, Sučany



#### Výrobné priestory

V majetku fondu od 04/2013, plocha k prenájmu: 17 200 m<sup>2</sup>  
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 zaručených 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.