

Realitný fond^{TB}

31. október 2019

Mesačný report



Viac o fonde

Výsledky fondov

Dokumenty

www.tam.sk

strana 1/2

Základné údaje fondu

Čistá hodnota aktív	296 993 787 €
Kurz	0,032579 €
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.

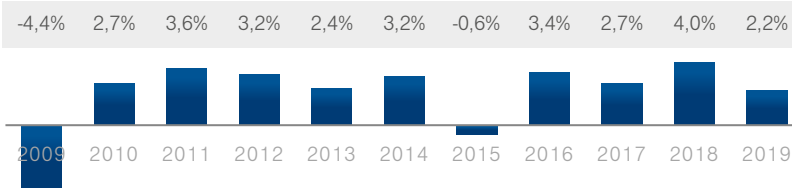
4,0% Realitný fond v roku 2018 svojou výkonnosťou porazil infláciu.

Ďalšie údaje

Výnos z realitnej zložky **6,9%**

Referenčná mena **EUR**

Historická výkonnosť



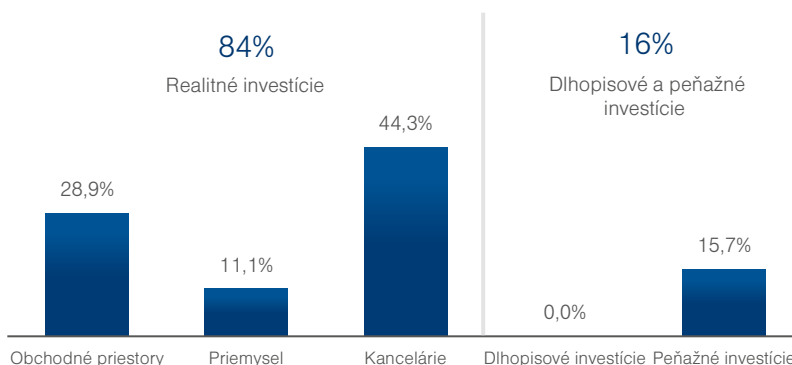
Poznámka: 2019 - výkonnosť do 31.10.2019.

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	6 mes.	1 rok	3 roky	5 rokov	10 rokov
ročne (p.a.)	-	-	3,1%	2,4%	2,7%
za dané obdobie	1,5%	2,8%	9,5%	12,7%	31,1%

Zloženie fondu podľa typu aktív a sektorov



Najvýznamnejšie investície

Názov	Detail	Podiel
Bratislava - City Business Center III-V	Priama realitná investícia	21,1%
Bratislava - Central - administratívne priestory	Priama realitná investícia	17,5%
Portfólio 10 retail parkov	Priama realitná investícia	13,2%
Sučany - Priemyselný park	Priama realitná investícia	7,1%
OBI Lamač	Priama realitná investícia	6,5%

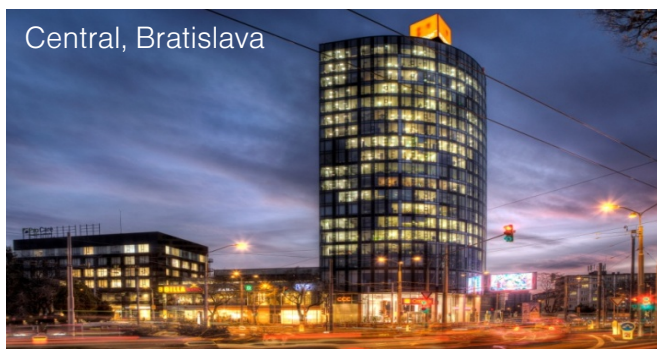
Realitný fond^{TB}

31. október 2019



strana 2/2

Najvýznamnejšie investície



Central, Bratislava

Administratívne priestory

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



Rozadol, Bratislava

Administratívne priestory

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



Priemyselný park, Ilava

Výrobné priestory

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



Tesco, Senec

Obchodné priestory

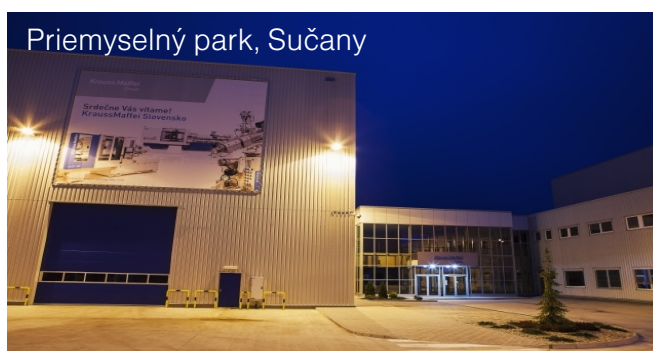
V majetku fondu od 06/2008, plocha k prenájomu: 4 500 m²
 Významní užívatelia: Tesco



City Business Center 345, Bratislava

Administratívne a obchodné priestory

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



Priemyselný park, Sučany

Výrobné priestory

V majetku fondu od 04/2013, plocha k prenájomu: 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 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.