

Realitný fond<sup>TB</sup>

31. december 2019

Mesačný report



Viac o fonde

Výsledky fondov

Dokumenty

www.tam.sk

strana 1/2

## Základné údaje fondu

Čistá hodnota aktív 299 549 010 €

Kurz 0,032846 €

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.

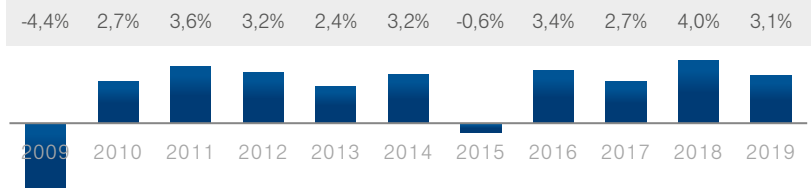
**3,1%** Realitný fond v roku 2019 svojou výkonnosťou porazil infláciu.

## Ďalšie údaje

Výnos z realitnej zložky 6,8%

Referenčná mena EUR

## Historická výkonnosť



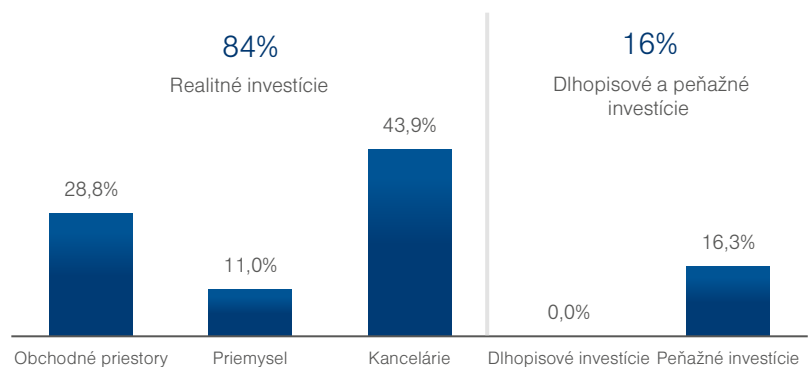
Poznámka: 2019 - výkonnosť do 31.12.2019.

## Komentár portfólio manažéra fondu

Prvý polrok 2019 pokračoval v nastolenom trende investičnej 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%	2,5%	2,8%
	1,8%	3,1%	10,1%	13,1%	31,2%

## Zloženie fondu podľa typu aktív a sektorov



## Najvýznamnejšie investície

Názov	Detail	Podiel
Bratislava - City Business Center III-V	Priama realitná investícia	20,7%
Bratislava - Central - administratívne priestory	Priama realitná investícia	17,5%
Portfólio 10 retail parkov	Priama realitná investícia	13,2%
Sučany - Priemyselný park	Priama realitná investícia	7,0%
OBI Lamač	Priama realitná investícia	6,4%

Realitný fond<sup>TB</sup>

31. december 2019



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.