

Základné informácie o fonde

Vznik fondu:	2007
Referenčná mena:	EUR
Typ fondu:	Špeciálny podielový fond nehnuteľností
Depozitár fondu:	365.bank, a. s.
Investičný horizont:	min. 2 roky
Cena podielu:	0,062618 €
NAV:	901 785 271,52 €
Vstupný poplatok:	do 1,50 % (viď sadzobník poplatkov)
Výstupný poplatok:	do 1,00 % (viď sadzobník poplatkov)
Minimálna prvá investícia:	500 €
Minimálna následná investícia	50

Investičné stratégie fondu

Cieľom Fondu je dosahovať zhodnotenie majetku prostredníctvom realitných investícií pri strednom riziku. Majetok vo Fonde je investovaný do nehnuteľností vrátane príslušenstva, majetkových účastí v realitných spoločnostiach a do iných investícií úzko prepojených s realitným trhom, Fond poskytuje pôžičky realitným spoločnostiam, v ktorých má majetkovú účasť. Fond nemá úzke teritoriálne ani odvetvové zameranie. Dlhové cenné papiere obsiahnuté v majetku podielového Fondu môžu byť štátne, komunálne, vydávané bankami a finančnými inštitúciami a inými obchodnými spoločnosťami, pričom ratingové hodnotenie nie je obmedzujúcim výberovým kritériom. Investície vo Fonde sú najmä v menách EUR a CZK, PLN.

Fond je určený pre dynamických investorov, ktorí majú záujem dlhodobjšie zhodnocovať svoje voľné peňažné prostriedky v EUR a ktorí sa chcú podieľať na investovaní do realít, do ktorých by samostatne nemohli investovať vzhľadom na výšku investície.

Komentár portfólio manažéra

V 1. kvartáli 2022 ceny nehnuteľností na bývanie vzrástli oproti predchádzajúcemu štvrťroku o 8,5%. Medziročne to predstavuje nárast o 23,3%. Priemerná cena sa dostala na úroveň 2510 Eur/m². Oproti predchádzajúcemu štvrťroku narástla o 195 EUR/m². Priemerná cena bytov zaznamenala medzištvrtročný nárast vo výške 8,7%. (medziročne 23,6%) a dosiahla úroveň 2761 EUR/m². Priemerná cena domov sa zvýšila oproti predchádzajúcemu kvartálu o 2,3% (medziročne 22,8%) a je na úrovni 1873 EUR/m².

Z pohľadu krajov bol najvyšší rast cien v 1. kvartáli 2022 v Košickom kraji (medzištvrtročne 15,3%), ďalej v Banskobystrickom (12,2%) a Trnavskom kraji (11,2%). Najrýchlejší rast cien domov bol v Prešovskom kraji.

Pravdepodobnou príčinou medzištvrtročného rastu cien bola snaha domácností využiť ešte nízke sadzby hypotekárnych úverov, pri ktorých sa vzhľadom na vývoj inflácie očakáva zvyšovanie už v priebehu roka 2022.

Na kancelárskom trhu v 1. kvartáli 2022 v Bratislave prvýkrát prekročila plocha kancelárskych priestorov výmeru 2 miliónov metrov štvorcových. Bol zaznamenaný mierny nárast celkovej neobsadenosti, ktorá je aktuálne vo výške 11,83%. Nadalej pokračuje trend sťahovania nájomníkov do novších kancelárií triedy A, kde sa nájomné pohybuje na úrovni 16,50 Eur/m².

Po zrušení pandemických opatrení maloobchod, ktorý bol zasiahnutý najviac zo všetkých sektorov, zaznamenal prudký nárast obrátov. Rast stavebných nákladov a rastúca nasýtenosť trhu však spôsobili spomalenie výstavby veľkoformátových nákupných centier, keďže developerom klesá výnosnosť retailových projektov. Aktuálny objem maloobchodných priestorov na Slovensku predstavuje približne 1,4 miliónov metrov štvorcových, pričom výška mesačného nájomného v najlepších lokalitách sa pohybuje na úrovni 65 Eur/m².

Neustále rastúci dopyt po logistických priestoroch zo strany e-commerce a automobilového priemyslu spôsobil, že v 1. kvartáli bolo prevzatých 198 900 m² priestorov. Miera neobsadenosti je na úrovni 5,6% a nájomné dosahuje v najlepších lokalitách úroveň 4 Eur/m² mesačne.

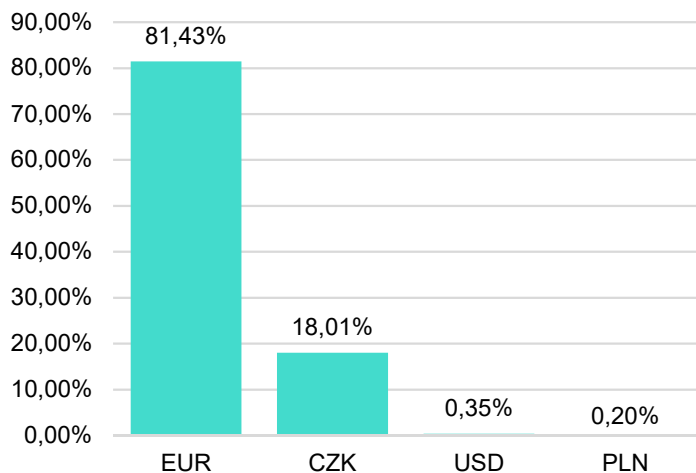
Realitný o. p. f. v 2. kvartáli 2022 zaznamenal pokles vo výške 0,11%.

Obdobie	Výkonnosť fondu
od začiatku roka:	-0,41%
za posledné 3 mesiace:	-0,11%
za posledných 6 mesiacov:	0,28%
za posledný 1 rok:	2,17%

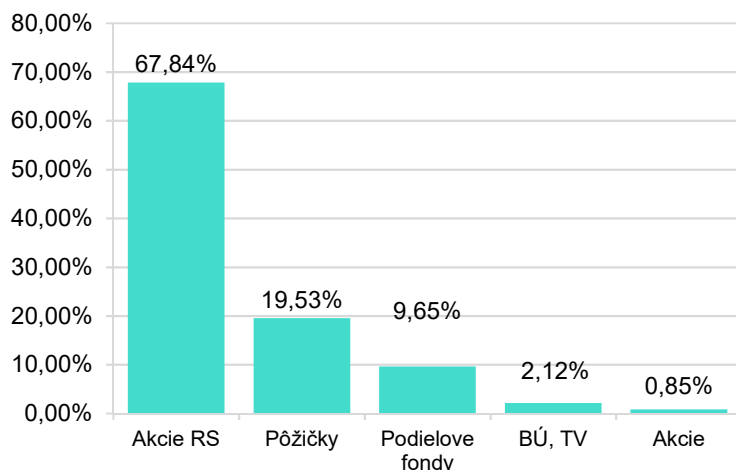
Výkonnosť fondov k 30. 6. 2022

Upozornenie: Úlohou tohto reklamného dokumentu nie je nahradiť kľúčové informácie pre investorov, predajný prospekt, štatút podielového fondu, ktoré sú k dispozícii v slovenskom jazyku na obchodných miestach spoločnosti 365.invest, a. s., a na www.365invest.sk. S investíciou do podielového fondu je spojené aj riziko, miera ktorého je závislá od investičnej stratégie podielového fondu. Hodnota investície do podielového fondu, ako aj výnos z nej, môžu stúpať alebo klesať a podielník nemusí dostať späť celú investovanú čiastku. V súlade so štatútom podielového fondu môže hodnota prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu vydaných alebo zaručených Slovenskou republikou tvoriť až 100% hodnoty majetku vo fonde.

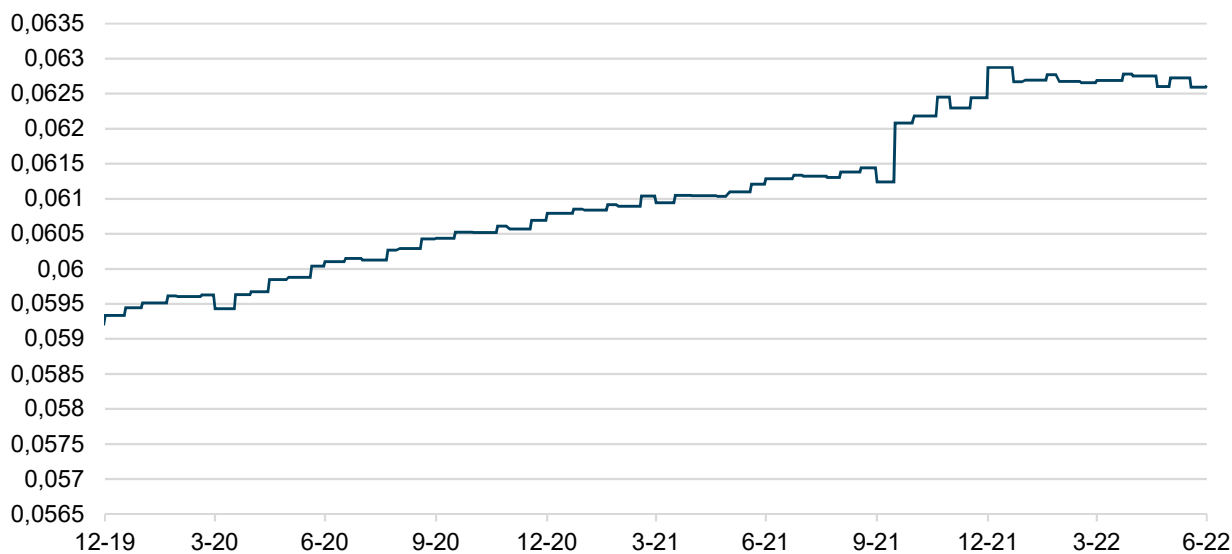
% zastúpenie hlavných mien vo fonde



Štruktúra druhov aktív fondu *



Vývoj ceny podielu



Ocenenie fondu

Najpredávanejší podielový fond v kategórii realitné fondy a fondy alternatívnych investícií v súťaži TOP FOND SLOVAKIA 20218

Absolútne **najpredávanejší fond** v roku 2016 v súťaži TOP FONS SLOVAKIA 2016

- 1. miesto – najpredávanejší podielová fond v súťaži TOP FOND SLOVAKIA 2016 v kategórii Realitné fondy a fondy alternatívnych investícií.
- 3. miesto v súťaži Zlatá minca 2016 v kategórii Realitné fondy
- 2. miesto v súťaži Zlatá minca 2015 v kategórii Realitné fondy
- 1. miesto – najpredávanejší fond za rok 2014 vo svojej kategórii
- 2. miesto v súťaži Zlatá minca 2013 v kategórii Realitné fondy
- 2. miesto v súťaži Zlatá minca 2012 v kategórii Realitné fondy
- 1. miesto – najvýkonnejší fondy za roky 2010 a 2011 vo svojej kategórii
- 1. miesto – najpredávanejší fond za roky 2007 – 2012 vo svojej kategórii

* Súčet jednotlivých položiek nemusí byť vždy 100%, nakoľko sa v majetku fondu môžu nachádzať rôzne pohľadávky/závazky a taktiež sú pri správe fondu využívané priamo alebo nepriamo deriváty, ktoré môžu vytvárať pákový efekt.

Upozornenie: Úlohou tohto reklamného dokumentu nie je nahradiť kľúčové informácie pre investorov, predajný prospekt, štatút podielového fondu, ktoré sú k dispozícii v slovenskom jazyku na obchodných miestach spoločnosti 365.invest, a. s., a na www.365invest.sk. S investíciou do podielového fondu je spojené aj riziko, miera ktorého je závislá od investičnej stratégie podielového fondu. Hodnota investície do podielového fondu, ako aj výnos z nej, môžu stúpať alebo klesať a podielník nemusí dostať späť celú investovanú čiastku. V súlade so štatútom podielového fondu môže hodnota prevoditeľných cenných papierov a nástrojov peňažného trhu vydaných alebo zaručených Slovenskou republikou tvoriť až 100% hodnoty majetku vo fonde.