

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:	0,065058 €
NAV:	877 663 150 €
Vstupný poplatok:	do 1,50 % (viď sadzobník poplatkov)
Výstupný poplatok:	do 2,00 % (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 dlhodobejšie 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 retailovom segmente po návrate na úroveň pred pandémie COVID boli obchodné centrá opäť v plnom výkone. Maloobchodné tržby však v dôsledku vysokej inflácie už niekoľko mesiacov klesajú. Len niektoré kategórie zaznamenali medziročný nárast tržieb, napr. veľkoobchod, reštaurácie a pohostinstvo. V 3. štvrťroku sme zaznamenali jednu dostavbu vo Zvolene – Klokán Retail Park – s rozlohou 13 000 m². Nepredvídateľné prostredie spolu s rastúcimi nákladmi na výstavbu brzdí budúci rozvoj. Napriek tomu je viac ako 100 000 m² obchodných priestorov buď vo výstavbe, alebo sa plánuje dodanie do roku 2024. Budúcim projektom dominujú maloobchodné parky, ktoré budú umiestnené prevažne v regionálnych, menej nasýtených mestách.

Priemyselnému sektoru sa darí tento rok aj naďalej, keďže e-commerce sú na vzostupe a s ním aj potreba distribučných a logistických centier. Spolu s automobilovým sektorom tvorili v 3. štvrťroku tvorili dve tretiny dopytu po priemyselných priestoroch. Celková realizácia v treťom štvrťroku dosiahla viac ako 240 000 m², čím sa celoročné hodnoty zvýšili na viac ako 630 000 m². V dôsledku toho miera neobsadenosti klesla na 3,15 %, čím sa cyklus presunul z trhu nájomníkov na developerov. V 3. štvrťroku sme boli svedkami dokončenia 5 priemyselných hál s rozlohou 113 000 m² a ďalších 21 rozpracovaných budov (305 000 m²). Kombinácia klesajúcej neobsadenosti a rastúcich stavebných nákladov má za následok tlak na zvyšovanie nájomného, ktorý by mal pretrvávať aj v nasledujúcich štvrťkoch.

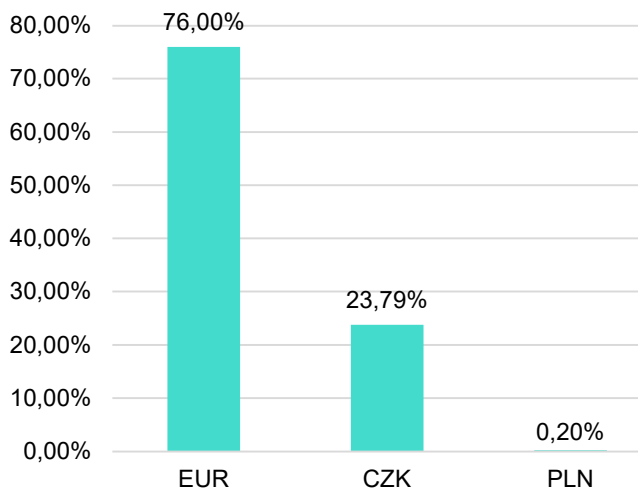
V segmente kancelárií dopyt bol obnovený po miernom spomalení v lete, keď obsadenosť dosiahla 38 800 m², čo predstavuje 39% medzikvartálny nárast. Keďže väčšina obsadenosti bola v budovách triedy A alebo A+ (najnovšie, špičkové) a pozostávala prevažne z nových prenájmov, trend premiestňovania sa zo starších kancelárií do nových a znižovania počtu zamestnancov pretrváva už dva roky. Navyše to, čo vidíme na dnešnom trhu, je nerovnováha medzi požiadavkami prenajímateľov (dlhšie doby prenájmu) a nájomcov (kratšie doby). V 3. štvrťroku sme boli svedkami dokončenia Lakeside Park 02, ktorý priniesol 14 000 m² plne prenájatých priestorov A+ a ďalších 5 budov triedy A+ v štádiu výstavby s celkovou rozlohou 143 200 m².

Realitný o. p. f. v 4. štvrťroku 2022 zaznamenal nárast vo výške **1,72 %**.

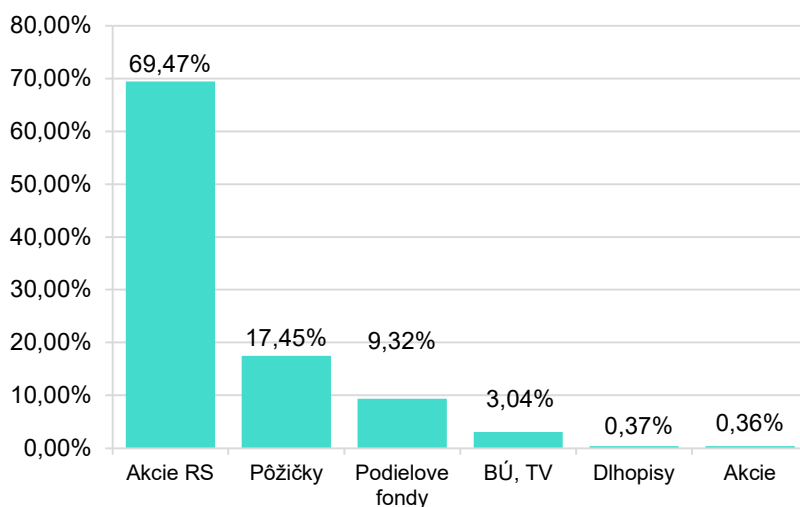
Obdobie	Výkonnosť fondu
za posledných 6 mesiacov:	3,9%
za posledný rok:	3,48%
od vzniku fondu p.a.:	4,38%
od vzniku fondu:	95,99%

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.

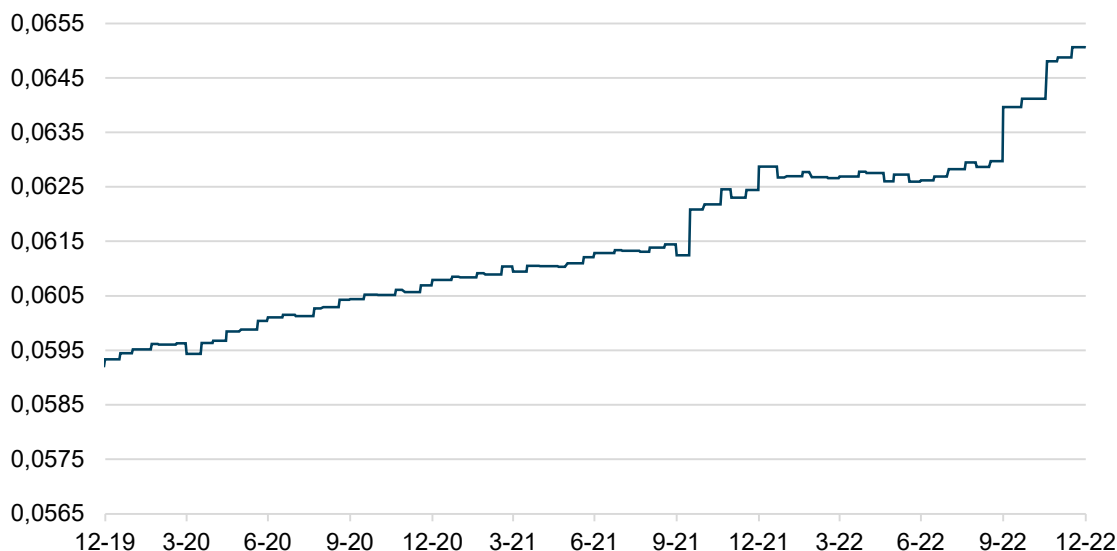
% zastúpenie hlavných mien vo fonde



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 2021/8

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

- 1. miesto – najpredávanejší podielový 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.