

Kľúčové údaje

Čistá hodnota majetku

1 024 003 876 EUR

365.invest

Správca fondu

365.bank

Depozitár

2007

Rok vzniku

EUR, CZK

Menová expozícia

min. **3 roky**

Investičný horizont

prvá **500 EUR**, následne **50 EUR**

Jednorazové investovanie

min. **20 EUR**

Pravidelné investovanie

Ukazovateľ rizika



Investičná stratégia

Najväčší realitný fond na slovenskom trhu s **16-ročnou históriou**, ktorý tvoria nehnuteľnosti situované na **Slovensku** a v **Čechách**. Diverzifikované portfólio zahŕňa všetky segmenty, od **administratívnych budov**, cez **nákupné centrá**, **industriálne haly**, **rezidenčné projekty** až po **pozemky** pripravené na **budúcu výstavbu**. Cieľom investičnej stratégie fondu je zabezpečiť **nízke riziko**

spojené s **atraktívnymi výnosmi**. Fondu sa darí udržiavať stratégiu vďaka **diverzifikácii portfólia**, **kvalitnému riadeniu** nehnuteľností a **dôkladnej analýze** potenciálnych nových investícií. Výnosy pre investorov generujú najmä **príjmy plynúce z nájmov** jednotlivých nehnuteľností ako aj samotné **zhodnocovanie budov v čase**, vďaka čomu rastie **čistý majetok fondu**.

Výkonnosť

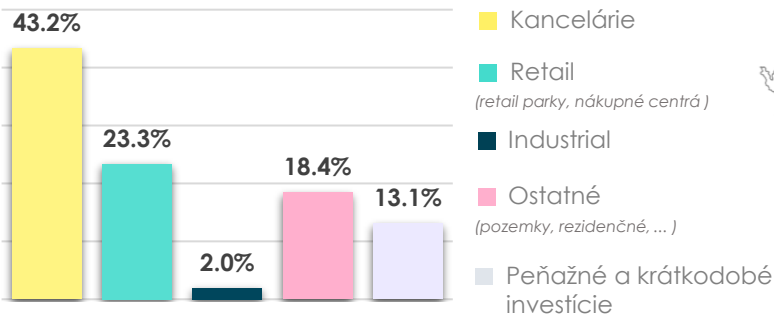
Poplatky

Od vzniku	4,35 % p.a. 100.01 %	Vstupný (pobočka)	max. 1,50 %* (z ceny PL)
Od začiatku roka	2,05 %	Vstupný (digital)	0,00 %
1 rok	5,68 %	Výstupný	0,00 % (pri výstupe do 3 rokov 2,00 %)
6 mesiacov	2,17 %	Správčovský	1,85 %**
3 mesiace	0,95 %	Depozitársky	0,15 %**

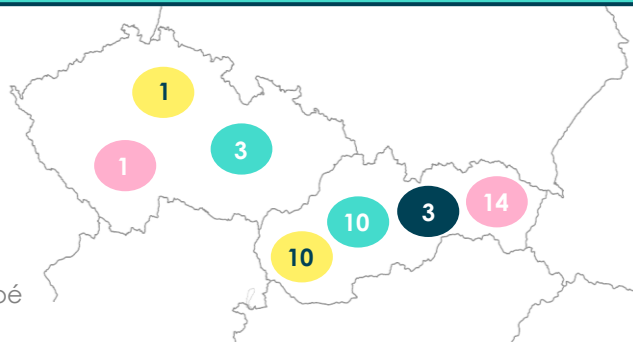
* Uplatňuje sa iba pri jednorazovej investícii

** Z priemernej čistej hodnoty majetku

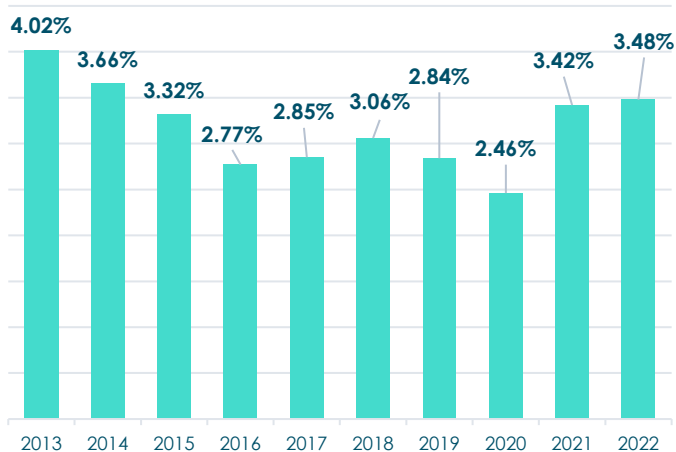
Zloženie majetku fondu



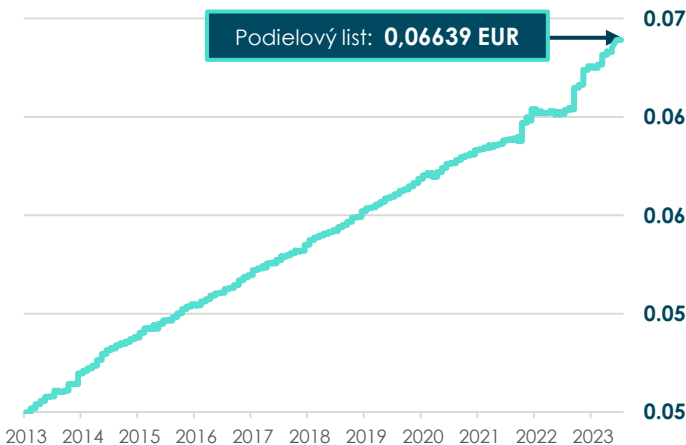
Počet realitných projektov













Historická výkonnosť



Vývoj podielového listu v čase



Vybrané realitné projekty vo fonde:

				
Tower 115 Rok kúpy: 2015 Bratislava	Westend Gate Rok kúpy: 2015 Bratislava	Westend Square Rok kúpy: 2015 Bratislava	Prosek Point Rok kúpy: 2015 Praha	River Park F Rok kúpy: 2011 Bratislava
37 876 m ²	35 813 m ²	21 569 m ²	27 424 m ²	13 638 m ²
Kancelárie	Kancelárie	Kancelárie	Kancelárie	Kancelárie
				
Citypark Jihlava Rok kúpy: 2021 Jihlava	IGY Rok kúpy: 2022 České Budějovice	Storia Trnava Rok kúpy: 2015 Trnava	Eperia Rok kúpy: 2016 Prešov	Storia Levice Rok kúpy: 2011 Levice
27 961 m ²	25 948 m ²	10 507 m ²	32 905 m ²	10 082 m ²
Obchodné centrum	Obchodné centrum	Retail park	Obchodné centrum	Retail park

Komentár portfólio manažéra
Prehľad trhu

Ekonómická situácia by sa najbližší rok mohla na Slovensku konečne začať zlepšovať. Po dvoch rokoch dvojciferej inflácie **predpovedá** Erste Bank v roku 2024 zdražovanie na úrovni 6 %. Čo sa týka ekonomického rastu, ten by mal taktiež po dvoch slabých rokoch vzrásť na úroveň 2,5 %.

Kancelárie

Kancelársky sektor prechádza nielen stabilizáciou, ale aj mnohými zmenami. Do popredia sa dostali najmä 2 hľadiská – ekologická udržateľnosť a zladenie „remote“ a „on site“ práce zamestnancov. Z druhého hľadiska vyplýva aj zmena v štruktúre dopytu po kancelárskych priestoroch. Kým v rokoch 2017 – 2021 boli dominantnými nájomcami technologický a bankový sektor, v roku 2022 ich vplyv oslabil. Do popredia sa dostáva vládny sektor a oblasť profesionálnych služieb. Investori budú taktiež brať čím

ďalej, tým viac do úvahy udržateľnosť a uplatňovanie ESG agendy, keďže predpokladajú, že nájomcovia budú hľadať certifikované priestory, za ktoré sú ochotní zaplatiť viac. Svetovo najvyšší rating certifikátu BREEAM má centrála **Bloombergu** v Londýne, na úrovni 98,5 %.

Retail

Do konca roka 2024 bude v porovnaní s koncom roka 2022 na Slovensku o 100 000 m² retailových priestorov viac, berúc do úvahy novootvorené priestory alebo tie v štádiu výstavby. Tieto nové priestory budú tvoriť najmä menšie retailové parky v regionálnych mestách, ktoré majú nižšiu saturáciu. Ceny nájmov by mali mierne rásť, najmä kvôli zvýšenej inflácii a uplatňovaniu indexácií.

Zdroje: Erste Group, JLL, CBRE, Bloomberg


Štatút

**Predajný
prospekt**

**Realitný
kompas**

hello@365invest.sk
02/5960 2222

Ing. Pavol Hajdu,
MBA
**Head of Fund
Management**

Mgr. Tomáš Cár, MSc.,
MBA, PhD.
**Real Estate
Transactions**

Ing. Radko Rozum
**Head of Product
& Support**

Ing. Erik Hegedús
Head of Operations