

Základné informácie o fonde

Vznik fondu:	2017
Referenčná mena:	EUR
Typ fondu:	Špeciálny podielový fond nehnuteľností
Depozitár fondu:	365.bank, a. s.
Investičný horizont:	min. 4 rokov
Cena podielu:	0,010863 €
NAV:	178 461 134,08 €
Vstupný poplatok:	do 1,5 % (viď sadzobník poplatkov)
Výstupný poplatok:	do 1 % (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 realit, do ktorých by samostatne nemohli investovať vzhľadom na výšku investície.

Komentár portfólio manažéra

Ceny rezidenčných nehnuteľností na Slovensku stále nedosiahli svoj strop. Aj vo 4. kvartáli 2021 vzrástli oproti predchádzajúcemu o 6,6% a medziročne tempo rastu dosiahlo 22,1%, pričom priemerná cena vzrástla o 139 Eur/m² a dosiahla úroveň 2262 Eur/m². Za celý rok 2021 ide o nárast v priemere 320 Eur/m². Priemerná cena bytov sa na konci roka pohybovala na úrovni 2552 Eur/m², čo predstavuje medzištvrtročný nárast o 8 % (medziročne 20,1%).

Priemerná cena domov dosiahla úroveň 1800 Eur/m², v porovnaní s predchádzajúcim štvrtrokom je o 6,9 % vyššia (medziročne 31,5%).

V rámci regiónov bol najvyšší medzištvrtročný rast ceny rezidenčných nehnuteľností v Prešovskom kraji (10,5 %), za ním nasledoval Bratislavský kraj (7,7%) a Žilinský kraj (6,3%).

Prvýkrát od r. 2020 zaznamenalo rast aj nájomné, ktoré sa medziročne zvýšilo o 2,6%. Príčinou neustáleho rastu cien nehnuteľností je naďalej silný dopyt po novom bývaní podporený nízkymi úrokovými sadzbami a nedostatok na strane ponuky. Podľa kompozitného indexu na hodnotenie vývoja cien bývania, ktorý zostavuje NBS, sme sa v 4. štvrtroku 2021 dostali do pásma vysokého rizika cenovej korekcie.

Segment retailu sa postupne vrátil do normálu spolu s uvoľňovaním protipandemických opatrení. Výhodu mali regionálne retail parky, ktorých sa nedotkli protipandemické opatrenia tak výrazne ako veľkých nákupných centier, pretože nemajú luxusných nájomcov, sú zamerané na zabezpečovanie základných potrieb a sú dostupné bez nutnosti vstupu do spoločných priestorov. Ruch sa vracia aj do kancelárskych priestorov. Záujem je hlavne o o moderné A+ kancelárie. Na konci roka 2021 bola miera neobsadenosti kancelárií na úrovni 11,7%.

Spoločnosť 365.invest, ktorá spravuje Realitný plus fond, uzatvorila dohodu o kúpe troch retailových projektov so spoločnosťou CPI Property Group. Vďaka tomu Realitný plus fond rozšíril vo 4. kvartáli 2021 svoje portfólio o projekt Obchodné centrum Géčko v Českých Budějoviach s 83 obchodmi na ploche 10 100 m².

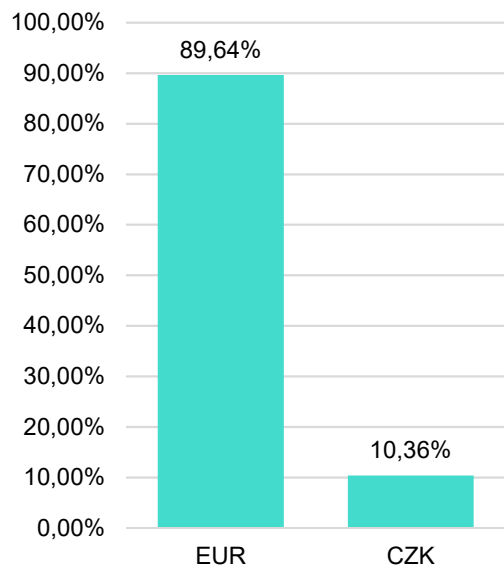
Napriek zlepšujúcim sa podmienkam na trhu komerčných nehnuteľností zaznamenal Realitný plus o. p. f. v 1. kvartáli 2022 pokles vo výške 1,65%. Príčinou bol zvýšený počet spätných odkupov podielových listov retailových klientov kvôli panike, ktorú vyvolal Rusko-Ukrajinský konflikt.

Obdobie	Výkonnosť fondu
od začiatku roka:	-1,65%
za posledných 3 mesiace:	-1,23%
za posledných 6 mesiacov:	0,78%
za posledný 1 rok:	-0,42%

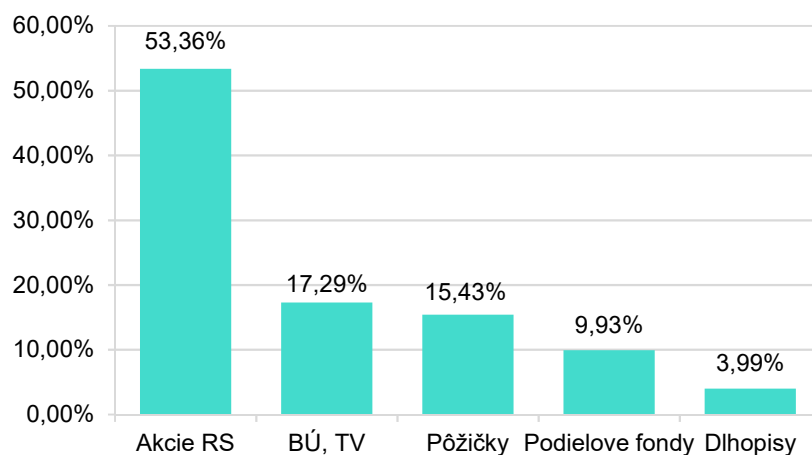
*Výkonnosť fondov k 31. 3. 2022

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.

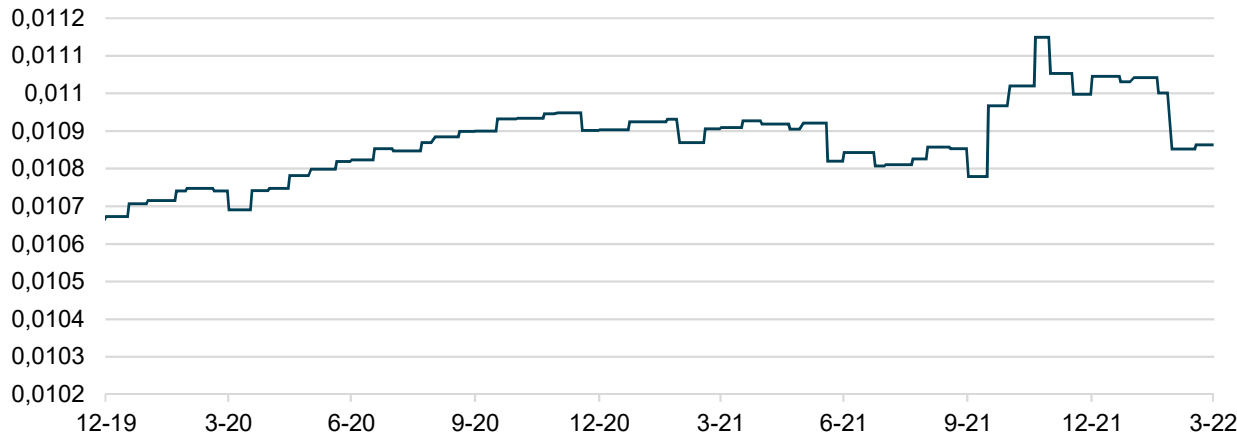
% zastúpenie hlavných mien vo fonde



Štruktúra druhov aktív fondu *



Vývoj ceny podielu



Ocenenia fondu

1.miesto - najpredávanejší podielový fond kategórii realitné fondy a fondy alternatívnych investícií v súťaži TOP FOND SLOVAKIA 2020
 1.miesto - najpredávanejší podielový fond kategórii realitné fondy a fondy alternatívnych investícií v súťaži TOP FOND SLOVAKIA 2017

* 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.