



Podielový fond patrí do kategórie špeciálnych podielových fondov nehnuteľností rastového charakteru. Je zameraný predovšetkým na investície priamo do nehnuteľností (kancelárske budovy, rezidenčné a obchodné objekty, objekty služieb, cestovného ruchu a logistické centrá) prostredníctvom majetkových účastí v špeciálnych realitných spoločnostiach. Investície sú orientované na nehnuteľnosti prinášajúce stabilný výnos.



Základné informácie

Typ fondu	Špeciálny fond nehnuteľností	Počiatočná hodnota podielového listu	0,033194 EUR				
Investičné zameranie	Nehnuteľnosti	Minimálna výška prvej investície	100 EUR				
Referenčná mena	EUR	Minimálna výška nasledujúcej investície	20 EUR				
Bankové spojenie	ČSOB, a. s.	Čistá hodnota majetku (k 30.6. 2016)	109 777 736 EUR				
Číslo bankového účtu	255061913/7500 (EUR)	Aktuálna hodnota podielu (k 30.6. 2016)	0,064022 EUR				
IBAN	SK82 7500 0000 0002 5506 1913	Obdobie	3M	6M	1R	3R	od založenia
SWIFT / BIC	CEKOSK BX	Výkonnosť k 30.6.2016 (p.a.)	0,98%	2,44%	4,23%	4,10%	7,06%

Komentár

Druhý štvrtrok roku 2016 priniesol na trhy nervozitu spojenú s neistotou vyplývajúcou z Brexitu. Pri neistote na trhoch prevláda únik investorov k bezpečne vnímaným aktívam (napr. zlato, švajčiarsky frank a pod.). Po prvotnom šoku z výsledkov hlasovania v prospech Brexitu sa trhy mieme zotavili avšak aj naďalej bude pretrvávajúť vyššia miera citlivosti cien podľa toho, aké scenáre realizácie vystúpenia Veľkej Británie z EU budú prichádzať a hlavne bude jasnejšie, aký dopad to bude mať na ekonomiku krajiny, jednotlivých segmentov a konkrétne podniky. Paradoxne na realitné trhy v strednej Európe to podľa nás môže mať pozitívny vplyv. Časť investorov totiž určite bude prehodnocovať svoju angažovanosť v Británii. Prvotne budú profitovať mestá ako Frankfurt, Paríž, Amsterdam a pod.. Vzhľadom k vyššej transparentnosti realitných trhov v strednej Európe ako aj dobrého pomeru riziko – výnos môžu z tohto vývoja ťažiť aj trhy v Českej republike, Poľsku, Slovensku a Maďarsku.

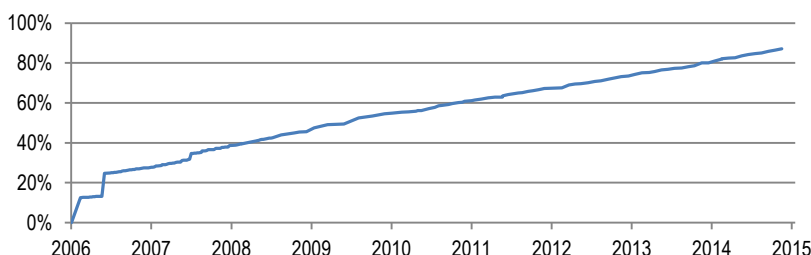
Na slovenský realitný trh vstúpil ďalší nový medzinárodný hráč, ktorý kúpil od HB Reavis ich logistické portfólio v SR (objem transakcie cca. 79 mio €). Predstavuje to ďalší dôkaz o vyššej likvidite trhu ako aj zaujímavosti trhu pre nových investorov, ktorý na trh prinášajú likviditu.

Portfólio fondu zaznamenalo niekoľko krokov. Všetky byty v rozostavanom bytovom dome v Nitre si už našlo svojho záujemcu a bude prebiehať prevod vlastníctva jednotlivých bytov. Ako sme už avizovali, započali sa práce na ďalšej etape výstavby ďalšieho bytového domu (bol tiež spustený predpredaj). V rámci portfólia bol taktiež realizovaný menší predaj pozemkov v Bratislave. Ďalej plánujeme využívať pozitívny trhový sentiment na realizáciu predaja menších nehnuteľností v portfóliu. Predajú sa malé aktíva, ktoré boli nadobudnuté v začiatkoch tvorby portfólia a vzhľadom k veľkosti fondu nedávajú dostatočné dôvody na ich držbu v portfóliu fondu.

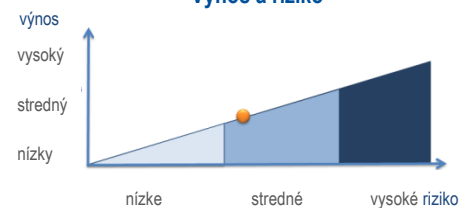
Aktuálne nastavenie portfólia v spojení s doplnením portfólia o iné aktíva (dlhopisy) a vysokej obsadenosti projektov s pozitívnym cash flow prináša stabilný vývoj výkonnosti fondu. V rámci strategickej alokácie a pokračujúcej dôvery investorov plánujeme ďalej rozširovať portfólio fondu o ďalšie zaujímavé a výnosné projekty s ďalších realitných segmentov.

Autor: Mgr. Vladimír Bolek, portfóliový manažér Prvého realitného fondu

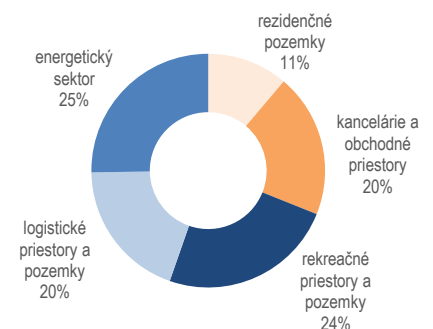
Graf výkonnosti Prvého realitného fondu od jeho založenia



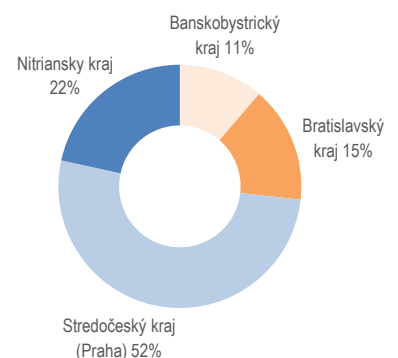
Výnos a riziko



Sektorové rozloženie investícií



Geografické rozloženie investícií



Upozornenie: Tento materiál má propagačný charakter. Hodnota investície do podielového fondu sa môže aj znižovať a nie je zaručená návratnosť pôvodne investovanej sumy. So štatútom, predajným prospektom a kľúčovými informáciami pre investorov fondu v slovenskom jazyku sa môžete oboznámiť v sídle spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a. s., na predajných miestach, v sídle depozitára alebo na www.iad.sk. V súlade so schváleným štatútom podielového fondu môže podiel cenných papierov vydanými štátmi a medzinárodnými organizáciami uvedenými v prílohe štatútu podielového fondu prekročiť 35% hodnoty majetku vo fonde. Správcovská spoločnosť je povinná vyplatiť podielový list podielového fondu bezodkladne, najneskôr však v predĺženej lehote 12 mesiacov. Majetok v podielovom fonde je podľa podmienok osobitného zákona investovaný najmä do nehnuteľností vrátane príslušenstva na účely ich správy a predaja, do majetkových účastí v realitných spoločnostiach a do likvidných finančných aktív, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností.



ADMINISTRATÍVNA BUDOVA

Bratislava – Staré mesto, celková úžitková plocha 3 124 m², nadobudnutie 2007
Architektonicky atraktívna administratívna budova je situovaná v atraktívnej lokalite neďaleko centra mesta. V budove sa nachádzajú administratívne a obchodné priestory vrátane priestraných podzemných garáží. Objekt je plne klimatizovaný a nadštandardne vybavený.



BYTOVÝ KOMPLEX NOVÁ NITRA

Nitra – Staré mesto, plocha pozemku 4,78 ha, nadobudnutie 2008
Projekt Nová Nitra sa nachádza v širšom centre Nitry. Nová mestská štvrť ponúka možnosti nielen pre bývanie, prácu, ale aj pre zábavu, nákupy a trávenie voľného času. Nová Nitra je investičný zámer meniaci vzhľad tejto časti mesta.



LOGISTICKÝ PARK

Bratislava – Nové mesto, plocha pozemku 6,6 ha, nadobudnutie 2010
Logistický areál sa nachádza v priemyselnej zóne bratislavskej mestskej časti Nové mesto. Na pozemkoch sa nachádza viacero skladovacích priestorov, výrobné haly, dielne a administratívne budovy. Areál je komplexne vybavený inžinierskymi sieťami.



FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNE

Obec Iža, Dolná Strehová, celková plocha pozemku 8,76 ha, nadobudnutie 2011, 2012
Dve fotovoltické elektrárne sa nachádzajú na južnom Slovensku v lokalite s najlepšimi podmienkami slnečného žiarenia. Na základe dlhodobých nájomných kontraktov a štátom garantovanej úrovni výkupných cien je predpoklad zabezpečenia stabilných výnosov do budúcnosti.



HOLIDAYPARK

Kováčová, celková plocha pozemku 17,8 ha, nadobudnutie 2012
Rekreačný areál spolu s kúpeľným areálom vytvára výnimočné prostredie pre návštevníkov a rekreatantov. Súčasťou investície sú aj rozsiahle stavebné pozemky susediace s areálom kúpaliska. Výnimočnú pridanú hodnotu investícii dáva blízkosť dvoch veľkých miest Banskej Bystrice a Zvolena (4 km).



WELLNESS HOTEL PATINCE

Patince, plocha pozemku 1,39 ha, nadobudnutie 2013
Hotel situovaný v kúpeľnom stredisku Patince 15 km od mesta Komárno. Hotel má 99 izieb rôznych štandardov, sú priestrané, luxusne zariadené a plne klimatizované. Wellness ponúka vnútorné a vonkajšie bazény s vírivkami, saunový svet a fitness centrum. Hotel je využívaný počas letnej i zimnej sezóny.



RIVER GARDEN I

Praha – Karlín, ČR, celková úžitková plocha cca 19 500 m², nadobudnutie 2014
Budova bola dokončená v roku 2012 a ponúka cca 19 500 m² prenajímateľnej plochy. Situovaná je na Rohanskom nábreží v Karlíne, ktorý je súčasťou novej atraktívnej mestskej oblasti River City. Skvelá dopravná dostupnosť ako i príjemné prostredie predurčujú River Garden ako vynikajúci objekt pre prevádzkovanie administratívneho centra.