



Podielový fond patrí do kategórie špeciálnych podielových fondov nehnuteľnosti 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

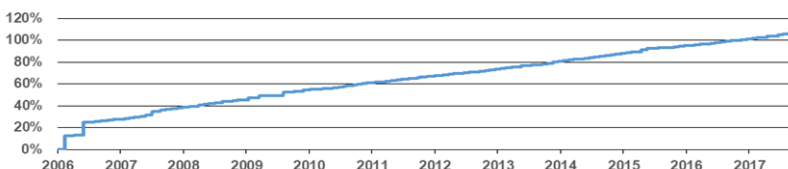
Typ fondu	<b>Špeciálny fond nehnuteľnosti</b>	Počiatočná hodnota podielového listu	<b>0,033194 EUR</b>				
Investičné zameranie	<b>Nehnuteľnosti</b>	Minimálna výška prvej investície	<b>20 EUR</b>				
Referenčná mena	<b>EUR</b>	Minimálna výška nasledujúcej investície	<b>20 EUR</b>				
Bankové spojenie	<b>ČSOB, a. s.</b>	Čistá hodnota majetku (k 30.06.2018)	<b>157 846 648,80 EUR</b>				
Číslo bankového účtu	<b>255061913/7500 (EUR)</b>	Aktuálna hodnota podielu (k 30.06.2018)	<b>0,068449 EUR</b>				
IBAN	<b>SK82 7500 0000 0002 5506 1913</b>	Obdobie	3M	6M	1R	3R	od založenia
SWIFT / BIC	<b>CEKOSKBX</b>	<b>Výkonnosť k 30.06.2018 (p.a.)</b>	<b>1,12%</b>	<b>1,90%</b>	<b>3,64%</b>	<b>3,67%</b>	<b>6,43%</b>

### Komentár

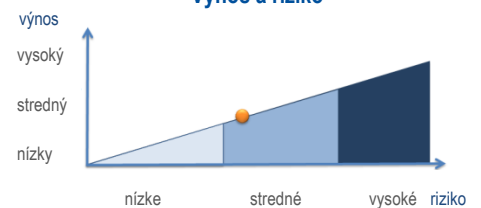
Kapitálové trhy počas 2. kvartálu pokračovali vo zvýšenej volatilita a často viac reagovali na „tweets“ prezidenta Trumpa, ako na reálne ekonomické dáta. Obavy zo spustenia obchodnej „vojny“ naberajú na sile a trhy to samozrejme reflektujú vo svojom vývoji. Ekonomiky v strednej Európe stále vykazujú výrazný rast HDP. Česká národná banka už zdvihla základnú sadzbu a avizuje ďalšie postupné zvyšovanie. Európska centrálna banka taktiež avizuje ukončenie programu kvantitatívneho uvoľňovania v 3. kvartáli 2019. Ak k nemu skutočne dôjde, tak to nesporne bude mať vplyv aj na vývoj realitných trhov. V Bratislave sme zaznamenali cca. 7% medziročný rast cien bytov a celkovo realitné trhy v CEE (stredná a východná Európa) prepisujú svoje maximá. Na Slovensku naďalej rastú aj ceny komerčných nehnuteľností a najväčší dopyt je po logistike. To len potvrdzuje, že Slovensko je základňou pre výrobu a logistiku. Likvidita trhu ako celku tak postupne rastie. Z kancelárskych projektov skupina J&T real estate dokončila ďalšiu etapu výstavby kancelárie – „Panorama office“ a na kancelársky trh pribudlo cca. 22 000m<sup>2</sup> plochy v „A“ štandarde. Naďalej pracujeme na akvizícii novej nehnuteľnosti do portfólia fondu a predpokladám, že v priebehu 3. kvartálu bude transakcia uzatvorená. Naša posledná, úspešne realizovaná akvizícia – logistika v Budapešti už prináša do portfólia dodatočný výnos a zvyšuje tak celkovú dynamiku výnosu fondu. V rámci portfólia sme realizovali ďalšie predaje menších pozemkov na rezidenčnú výstavbu v Kováčovej a predaj časti pozemku z logistického areálu v Bratislave. Uskutočnené predaje priniesli zisk a prispeli k zlepšujúcej výkonnosti fondu. Pokračuje aj predaj bytov v projekte Nová Nitra a predaj pozemkov v Kováčovej. V zahájenej výstavbe piateho bytového domu v Nitre, sa už spustili rezervácie bytov. Aktuálne je rezervovaných cca. 20% bytov. Bytový dom má byť odovzdaný v druhej polovici roku 2019 a verím, že dotedy budú predané takmer všetky bytové jednotky. Súčasný stav portfólia fondu má potenciál priniesť dlhodobému investorovi zaujímavú participáciu na pokračujúcich výnosoch plynúcich z realitného trhu.

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

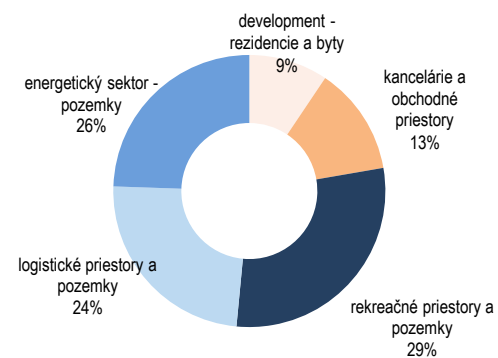
### Graf výkonnosti Prvého realitného fondu od jeho založenia



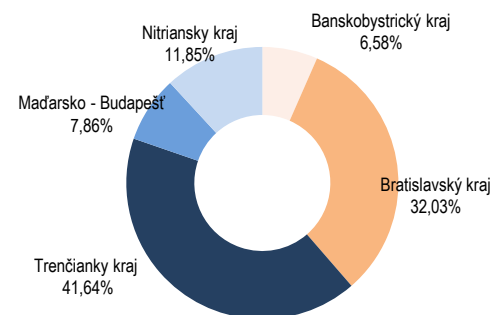
### Výnos a riziko



### Sektorové rozloženie investícií



### Geografické rozloženie investícií



**Upozornenie:** Hodnota investície do podielového fondu sa môže aj znižovať a nie je zaručená návratnosť pôvodne investovanej sumy. S investíciou do podielových fondov je spojené aj riziko. So štatútom, predajným prospektom a kľúčovými informáciami pre investorov fondov IAD Investments, správ. spol., a. s. (ďalej len „IAD“) v slovenskom jazyku sa môžete oboznámiť v sídle IAD, na predajných miestach, v sídle depozitára alebo na [www.iad.sk](http://www.iad.sk). V súlade so štatútmí podielových fondov môže podiel cenných papierov vydaných štátmi a medzinárodnými organizáciami, uvedenými v prílohe štatútov jednotlivých podielových fondov, prekročiť 35% hodnoty majetku vo fonde. IAD je povinná vyplatiť podielový list podielového fondu Prvý realitný fond a Korunový realitný fond bezodkladne, najneskôr však v predĺženej lehote 12 mesiacov. Majetok vo fonde Prvý realitný fond 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. Korunový realitný fond má minimálne 85% majetku nepretržite investovaného do podielových listov fondu Prvý realitný fond.



### LAUGARÍCIO

Trenčín, celková úžitková plocha 26 000 m<sup>2</sup>, rok nadobudnutia: 2016

OC Laugaricio bolo otvorené v roku 2009 a je dominantným obchodným centrom trenčianskeho regiónu. Spádová oblasť s dojazdom do 30 minút zahŕňa približne 250 000 obyvateľov. Na ploche 26 000 m<sup>2</sup> ponúka OC Laugaricio viac ako 120 značiek. Medzi nájomcov patria medzinárodne známe značky C&A, CCC, H&M alebo Reserved. Poloha OC Laugaricio umožňuje jeho ďalšie potenciálne rozšírenie o 15 000 m<sup>2</sup>.



### TWIN CITY A

Bratislava, celková úžitková plocha 16 500 m<sup>2</sup>, rok nadobudnutia: 2016

Twin City A sa nachádza v dynamicky sa rozvíjajúcej štvrti na Mlynských Nivách v Bratislave. Stavba bola dokončená v roku 2015 a ponúka približne 16 500 m<sup>2</sup> prenajímateľnej plochy. Je plne obsadená radom prestížnych nájomcov, akými sú napr. spoločnosti PWC, Merck Sharp&Dohme, Bayer, BNP Paribas Slovensko.



### 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.



### HOLIDAYPARK

Kováčová, celková plocha pozemku 17,8 ha, nadobudnutie 2012

Rekreačný areál spolu s kúpeľným areálom vytvára výnimočné prostredie pre návštevníkov a rekreantov. Súčasťou investície sú aj rozsiahle stavebné pozemky susediace s areálom kúpaliska. Výnimočnú pridanú hodnotu investícii dáva blízkosť dvoch veľkých miest Banskej Bystrice a Zvolena.



### FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNE

Obec Iža, Dolná Strehová, celková plocha pozemku 8,76 ha, nadobudnutie 2011, 2012

Dve fotovoltaické 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.



### 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.



### BYTOVÝ KOMPLEX NOVÁ NITRA

Nitra – Staré mesto, plocha pozemku 4,78 ha, nadobudnutie 2008

Projekt Nová Nitra sa nachádza v širšom centre Nity. 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.



### ADMINISTRATÍVNA BUDOVA

Bratislava – Staré mesto, celková úžitková plocha 3 124 m<sup>2</sup>, 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.