



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 | Špeciálny fond nehnuteľnosti | 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 30.9. 2016) | 116 052 934 EUR | | | | |
| Číslo bankového účtu | 255061913/7500 (EUR) | Aktuálna hodnota podielu (k 30.9. 2016) | 0,064631 EUR | | | | |
| IBAN | SK82 7500 0000 0002 5506 1913 | Obdobie | 3M | 6M | 1R | 3R | od založenia |
| SWIFT / BIC | CEKOSK BX | Výkonnosť k 30.9.2016 (p.a.) | 0,95% | 1,94% | 4,09% | 3,99% | 6,94% |

Komentár

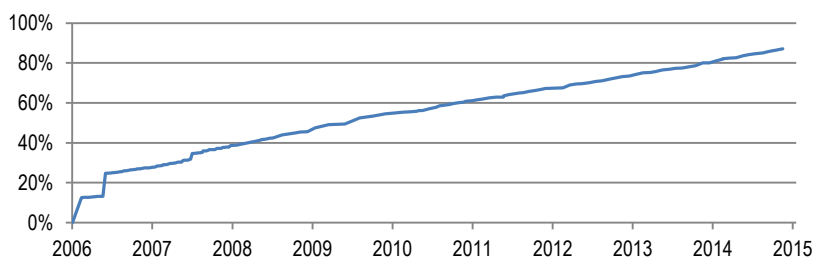
V treťom štvrtroku roku 2016 sa kapitálové trhy postupne zotavovali s prepadov zo začiatku roka. Americká centrálna banka na svojom poslednom zasadnutí nezvýšila sadzby a Európska centrálna banka pokračuje v kvantitatívnom uvoľňovaní. Prísun lacných peňazí na trhy pokračuje a v Európe už boli vydané aj podnikové emisie dlhopisov so záporným úrokom, resp. nulovou sadzbou kupónu. Nervozita kvôli Brexitu sa mierne schladila, avšak predpokladám, že situácia bude veľmi premenlivá podľa oznámení politikov o spôsoboch a krokoch vedúcich k vystúpeniu Veľkej Británie z EU.

Z celej situácie ťažia realitné trhy a naďalej rastie cena realitných aktív spolu s rastúcim objemom transakcií. Výraznému nárastu transakcií sa po rokoch teší Maďarsko a realitný trh tam oživa rýchlym tempom. Náš realitný trh tiež zaznamenáva slušné úrovne objemu transakcií. Napríklad fond HB Reavisu predal Aupark Piešťany. Na Slovensku taktiež rastú objemy poskytnutých hypoték na rekordné úrovne. To sa samozrejme prejavuje na počte predaných bytov a náraste ich cien. Najvyšší nárast cien bytov zaznamenáva Nitra. Vzhľadom k tomu, že sme v Nitre po úspešnom dopredaji druhej etapy spustili výstavbu a predaj tretej etapy výstavby bytov nás takýto vývoj teší a prináša investorom dodatočný výnos. V predpredaji tretej etapy sa už predalo 10 bytov a v auguste sa začali stavebné práce. Pri takomto pozitívnom vývoji budeme môcť spustiť aj štvrtú etapu výstavby, ktorá je už naprojektovaná. V rámci portfólia bol taktiež realizovaný predaj dvoch pozemkov v Bratislave. Ďalej plánujeme využívať pozitívny trhový sentiment na realizáciu predaja menších nehnuteľností v portfóliu.

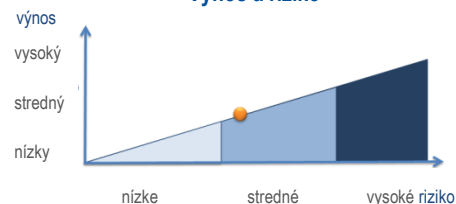
Aktuálne stále pracujeme na ďalších možných nových akvizíciách, ktoré by mali priniesť zmenu rozdelenia realitných segmentov zastúpených v portfóliu. Nehnuteľné portfólio fondu s doplnením portfólia o ďalšie aktíva (dlhopisy) a vysokej obsadenosti projektov s pozitívnym cash flow prináša stabilný vývoj výkonnosti fondu.

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

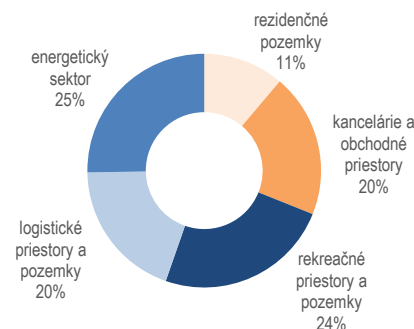
Graf výkonnosti Prvého realitného fondu od jeho založenia



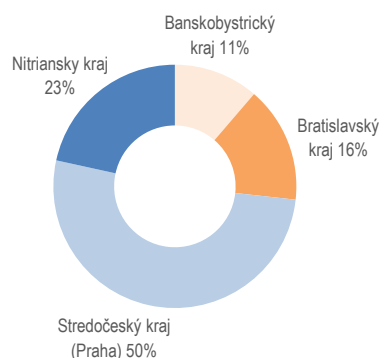
Výnos a riziko



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 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.



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.