



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. 2015)	99 342 816 EUR				
Číslo bankového účtu	255061913/7500 (EUR)	Aktuálna hodnota podielu (k 30.9. 2015)	0,06209400 EUR				
IBAN	SK82 7500 0000 0002 5506 1913	Obdobie	3M	6M	1R	3R	od založenia
SWIFT / BIC	CEKOSK BX	Výkonnosť k 30.9. 2015 (p.a.)	1,10%	1,91%	4,07%	3,89%	7,31%

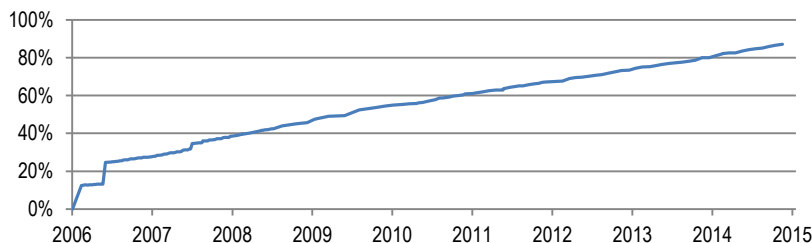
Komentár

V treťom štvrtroku prešli akciové trhy korekciou a volatilita trhov bola vo väčšej miere zvýšená. Na druhej strane realitné trhy v takmer celej Európe aj naďalej hýria optimizmom. Dobrá nálada na realitných trhoch sa prelieva do zvyšujúcich cien nehnuteľností v celom spektre realitných segmentov (bývanie, kancelárie, obchody, sklady). Objemy investícií na realitných trhoch v regióne CEE (stredná a východná Európa) dosahujú nové rekordné úrovne. Investori hľadajú atraktívne lokality, projekty a región CEE so svojim hospodárskym rastom, ktorý prekonáva rast v tradične silných európskych krajinách (Nemecko, Francúzsko) a vďaka ekonomickej stabilite, rastúcej transparentnosti zvyšuje svoj podiel na objeme investovaných prostriedkov do realit. Aktuálne má región cca. 7% podiel na objeme investovaných prostriedkov do Európskych realit. Tohtoročným lídrom investícií do realit je Česká republika, ktorá v niektorých segmentoch prekonáva Poľsko. Pokračujúci trend rastúceho objemu investícií svedčí o dôvere investorov v realitný trh, a dostupnejšie financovanie akvizícií a výstavby zvyšuje ceny nehnuteľností. Očakávam, že aj na Slovensku sa tento trend prejaví hneď ako budú dokončené nové projekty (napr. Twin City, Panorama Office a pod.), pretože takýto typ projektov je atraktívny pre inštitucionálnych investorov. Naďalej očakávame rastúci objem realitných transakcií a tlak na zvyšovanie cien komerčných nehnuteľností.

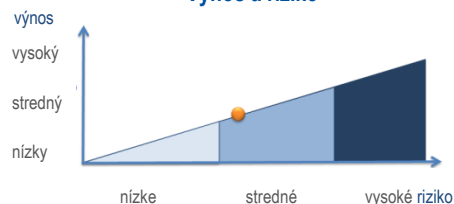
V rámci portfólia Prvého realitného fondu sa začali realizačné práce na výstavbe menšej skladovej haly v existujúcom logistickom areáli v Bratislave, ktorý fond vlastní. Nová hala prinesie na trh mestskej logistiky koncept „flexi“ box haly, ktorý je novinkou na slovenskom trhu. Aktuálne už rokujeme so záujemcami a prenájom tejto haly. Výstavbou haly sa zvýši výnosovosť logistiky v portfóliu PRF. Naďalej chceme venovať pozornosť dôslednému „asset manažmentu“ všetkých nehnuteľností v portfóliu PRF, aby sme mohli získať dodatočný výnos z vlastných nehnuteľností. Diverzifikácia 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 z rôznych realitných segmentov.

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

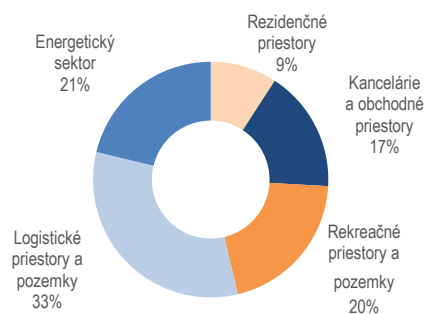
Graf výkonnosti Prvého realitného fondu od jeho založenia



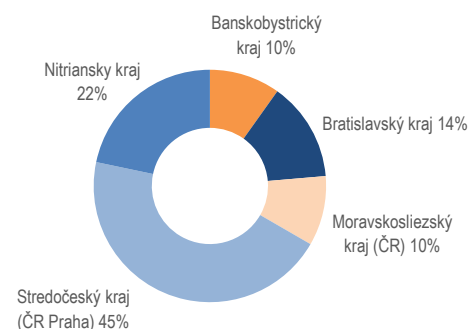
Výnos a riziko



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 sí-dle 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.



TULIPAN PARK OSTRAVA

Ostrava, ČR, plocha pozemku 4 ha, nadobudnutie 2013

Areál predstavuje koncept multifunkčného logistického parku s rozlohou 20 000 m² prenajímateľnej skladovej plochy a výmerou pozemku 4 ha. Nachádza sa priamo pri diaľnici, železnici a zároveň je v blízkosti centra mesta. Touto investíciou fond po prvýkrát vstúpil na zahraničný realitný trh.



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.