



Dopady koronavírusu na GOLDSIDE Real Estate Fund

Bratislava 17.4.2020

Aktuálna situácia v súvislosti s koronavírusom už má dopad nielen na zdravie, ale aj peňaženky mnohých. Obdobie krízy vyvoláva v ľuďoch prirodzene pocity neistoty. Povinné zavretie vybraných prevádzok, obmedzenie výroby v spoločnostiach alebo prepád akciových trhov sú dôvodmi, prečo môže vznikať obava aj o vývoj hodnoty investície v GOLDSIDE Real Estate Fund. Preto sa Vám pokúsime priblížiť aktuálny vplyv tejto pandémie aj na fond v našej správe.

GOLDSIDE Real Estate Fund je realitný fond, ktorý investuje do nehnuteľností typu administratívne budovy, nákupné centrá alebo výrobné a logistické haly. Ide o dlhodobé investície, na ktoré krátkodobé výkyvy v ekonomike nemajú zásadný vplyv,

„Žiadna kríza netrvala večne. A taktiež treba myslieť na fakt, čím bola kríza vyvolaná. V porovnaní s krízou 2008, kedy praskla realitná bublina, ide v súčasnosti o epidemiologickú príčinu. Hodnoty, ktoré sa tu dlhodobo budovali, sa len tak jednoducho nestratia zo dňa na deň.“ hodnotí aktuálnu situáciu Peter Janiga, predseda predstavenstva GOLDSIDE Asset Management.

Očakávame, že celková transakčná aktivita nateraz krátkodobo poklesne. Keďže aktuálna kríza nebola spôsobená realitnou bublinou, nepredpokladáme v súčasnosti odlev kapitálu z trhu alebo výrazný pokles hodnoty nehnuteľností. Aktuálny pokles transakčnej aktivity znamená, že investori skôr odložia plánované investície v čase, pokiaľ sa vplyv vírusu na spoločnosť neupokojí.

Fond má v správe nehnuteľnosť v Solčanoch, výrobnú-logistickú halu s administratívou, v ktorej má s nájomcom uzavretý dlhodobý 10 ročný kontrakt. Riziko poklesu hodnoty investície vzniká práve vtedy, ak by nájomca nedokázal platiť nájomné alebo dal výpoveď a fond by následne nedokázal nájsť obdobného nájomcu. Ani jedno ale nepredpokladáme. Naopak, výroba nájomcu pokračuje aj naďalej a má dostatok objednávok na plné využitie svojich kapacít.

Fond má tiež v portfóliu podiely v iných fondov. Tieto fondy investovali podobne do realít ako aj do spoločností pôsobiacich v oblasti obnoviteľných zdrojov energií a fungujú tiež na báze dlhodobých kontraktov. Pre ne rovnako platí, že ide o investície, pri ktorých bude zachovaný pozitívny dopad na výkonnosť fondu.

Niektorým možno v súčasnom období podľahol neistote a snažil sa vybrať svoje peniaze. My odporúčame nepodliehať panike, pochopiť príčiny poklesu ekonomiky a porozumieť svojej investícii. Pokiaľ má investor dostatočnú finančnú rezervu, ktorú by mohol použiť pri výpadku príjmu alebo nečakaných udalostiach, tak investičnú stratégiu a časový horizont investície by teraz nemal nijako výrazne meniť.

My aj naďalej aktívne pracujeme na zhodnocovaní majetku fondu jeho efektívnou správou. Fond dosiahol zhodnotenie 0,51 % za posledný mesiac a 1,67 % od začiatku roka.

Mgr. Peter Staš
Portfólio manager