

## OBSZAR INWESTYCJI

Mount TFI koncentruje się na inwestycjach w **REIT-y publicznie notowane na rynkach globalnych, głównie w Stanach Zjednoczonych i w Europie Zachodniej.**

**REIT (Real Estate Investment Trust) to podmiot rynku finansowego najczęściej działający w formie spółki akcyjnej, który:**

- posiada nieruchomości oraz zajmuje się wynajmem powierzchni w tych nieruchomościach
- zobowiązany jest do wypłaty większości zysków z najmu w formie dywidend swoim udziałowcom. Na głównych światowych rynkach jak np. USA, Niemcy czy UK, jest to min. 90%
- posiada specjalny status podatkowy – częściowo lub całkowicie zwolniony z podatku dochodowego

## CECHY STRATEGII



### Aktywne zarządzanie

Stosujemy w Mount zmienną alokację sektorową i na bieżąco zarządzamy wysokością pozycji długiej netto.



### Płynność

Fundusz inwestuje w płynne aktywa oraz przeprowadza emisje certyfikatów oraz dokonuje wykupów Certyfikatów Inwestycyjnych w cyklach miesięcznych



### Minimalizacja ryzyka walutowego

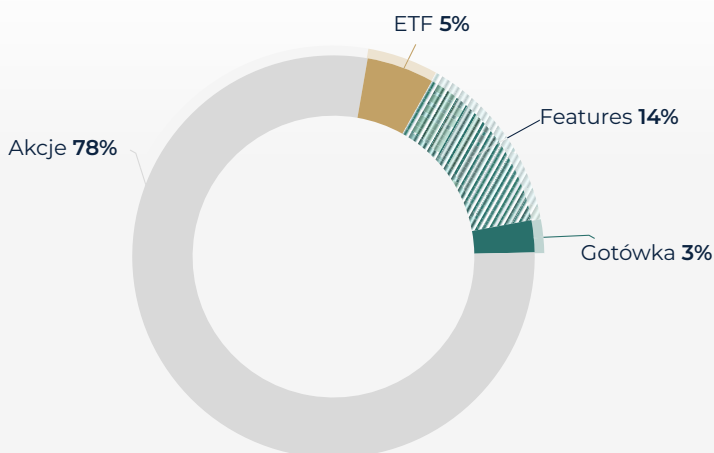
Fundusz inwestuje głównie w walutach obcych i zabezpiecza pozycję walutową poprzez FX swap. Otwarta pozycja walutowa nie powinna przekraczać 5% WAN

## PODSTAWOWE INFORMACJE O FUNDUSZU

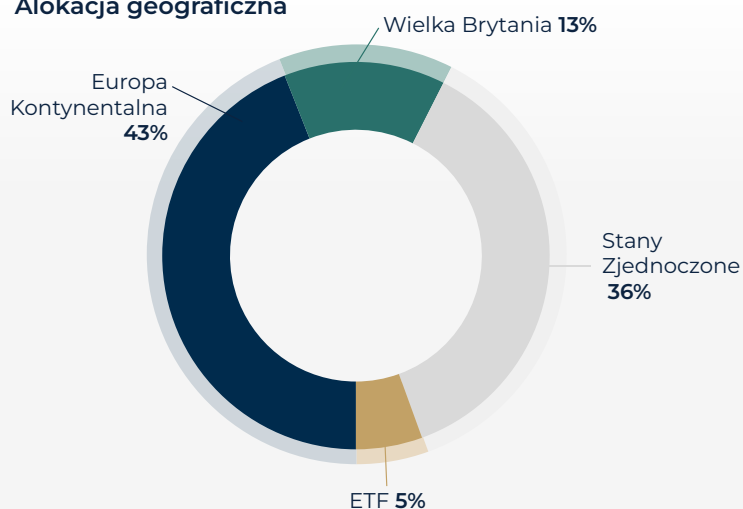
Kapitalizacja	35,1 mln zł
Wycena emisyjna	858.37 zł
Depozytariusz	Q Securities S.A.
Emisja Certyfikatów	Publiczna, w cyklach miesięcznych
Wykup Certyfikatów	Miesięczny
Opłata za zarządzanie	Do 3% WAN rocznie
Opłata za sukces	20% zysku ponad 5%

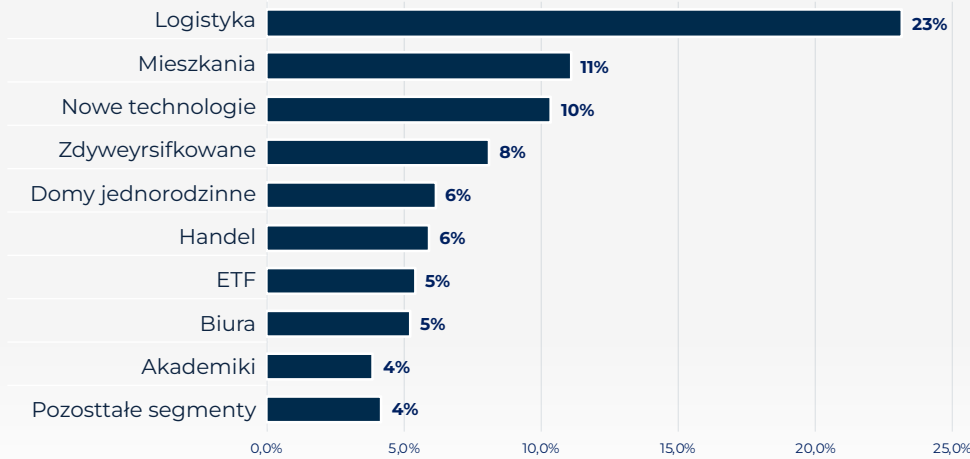
## ALOKACJA (04/04/2024)

### Alokacja w klasy aktywów



### Alokacja geograficzna





Top 10 spółek w portfelu	Udział %
Equinix	4,0%
Xior Student Housing	4,1%
Tritax Eurobox	3,7%
Segro	3,7%
Unibail-Rodamco-Westfield	3,6%
Prologis	3,5%
American Homes for Rent	3,2%
Vonovia	3,2%
Icade	3,2%
LEG Immobilien	3,0%

## ZESPÓŁ ZARZĄDZAJĄCY



### dr Jakub Pacholec

Członek Zarządu, Zarządzający Funduszami

W Mount TFI od 2017 roku. Posiada licencję doradcy inwestycyjnego (nr 652) oraz maklera papierów wartościowych (nr 2978)

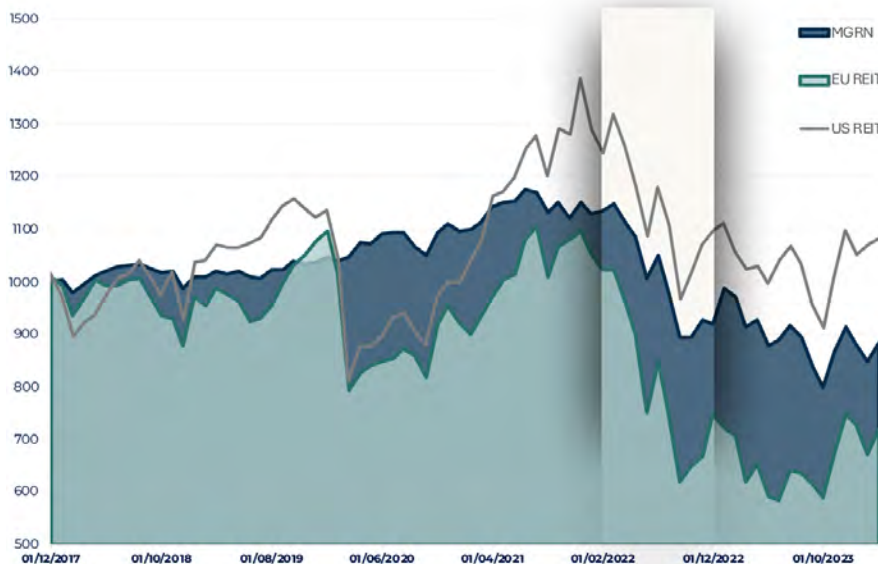


### Mariusz Jagodziński

Członek Zarządu, Zarządzający Funduszami

W Mount TFI od 2023 roku. Posiada licencję doradcy inwestycyjnego (nr 101) oraz maklera papierów wartościowych (nr 1117)

## WYCENA MOUNT GLOBALNEGO RYNKU NIERUCHOMOŚCI FIZ (MGRN) NA TLE INDEKSÓW AMERYKAŃSKIEGO I EUROPEJSKIEGO



### Komentarz

Rok 2022 był największym kryzysem rynku REIT od 2008 r. Wzrost stóp procentowych w największych gospodarkach doprowadził do przecen na dużą skalę. W skali globalnej REIT-y przeceniły się średnio o niemal 30%. Ceny spółek w wielu segmentach spadły o ponad 40%. Obawy o kondycję sektora się jednak nie zmaterializowały. W latach 2022 i 2023 REIT-y zanotowały najwyższe gotówkowe zyski w historii.

### STOPY ZWROTU MGRN FIZ (31/03/2024)

1M	6M	2023	2022	2021
+4,1%	+5,5%	-0,57%	-20,2%	+3,74%

Wyniki inwestycyjne osiągnięte w przeszłości nie dają gwarancji osiągnięcia ich w przyszłości. Inwestowanie wiąże się z ryzykiem utraty części lub całości wpłaconego kapitału. Zaprezentowana rentowność inwestycji uwzględnia wypłacony dochód, (tj. stopa zwrotu uwzględniająca zmianę wartości certyfikatu inwestycyjnego oraz wypłacony dochód, przy założeniu że dochód Uczestnika jest reinwestowany po tej samej, co osiągnięta przez certyfikaty Funduszu, stopie zwrotu). Przedstawiona stopa zwrotu nie uwzględnia opłat, które mogą zostać pobrane od inwestora oraz które mogą mieć wpływ na osiągnięcie przez Inwestora niższej rentowności z inwestycji niż zaprezentowana w niniejszym materiale.

### Zastrzeżenie Prawne

Przedstawione informacje finansowe odnoszące się do Mount Globalnego Rynku Nieruchomości FIZ (Fundusz) są wynikiem inwestycyjnym osiągniętym w zaprezentowanym okresie historycznym i nie stanowią gwarancji osiągnięcia podobnych wyników w przyszłości. Ze względu na skład portfela inwestycyjnego Funduszu wartość aktywów netto Funduszu może cechować się dużą zmiennością. Fundusz nie gwarantuje realizacji celu inwestycyjnego, a indywidualna stopa zwrotu uzależniona jest od wartości certyfikatów inwestycyjnych w momencie ich wykupu przez Fundusz oraz od wartości opłat manipulacyjnych i podatku od dochodów kapitałowych. Inwestycja w Fundusz obciążona jest ryzykiem inwestycyjnym, a uczestnik Funduszu musi liczyć się z możliwością utraty przynajmniej części wpłaconych środków. Przed dokonaniem inwestycji w certyfikaty Mount Globalnego Rynku Nieruchomości FIZ, należy dokładnie zapoznać się z charakterystyką tego produktu, jego zasadami funkcjonowania określonymi w statucie Funduszu oraz Warunkach Emisji, ryzykiem, a także konsekwencjami prawnymi i podatkowymi uczestnictwa w Funduszu. Niniejszy materiał w żaden sposób nie ma charakteru czynności prawnej ani w żaden inny sposób nie wywołuje skutków prawnych, w szczególności nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 Kodeksu Cywilnego i ma charakter wyłącznie informacyjny. Nie należy ich traktować jako rekomendacji inwestowania w jakiegokolwiek produkt, porady inwestycyjnej lub formy doradztwa. Niniejsze materiały nie mogą stanowić podstawy podjęcia decyzji inwestycyjnej o nabyciu certyfikatów Funduszu. Mount TFI S.A. prowadzi działalność na podstawie zezwolenia Komisji Nadzoru Finansowego z dnia 28.04.2009r. Organem nadzoru dla Mount TFI S.A. jest Urząd Komisji Nadzoru Finansowego.