

**Ročná správa o hospodárení
správcovskej spoločnosti
s majetkom v podielovom fonde
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f.,
PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
k 31.12.2023**

podľa § 187 zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní
v znení neskorších predpisov

Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
k 31.12.2023

Obsah

1. Stav majetku.....	3
2. Počet podielov podielového fondu v obehu.....	3
3. Čistá hodnota podielu	3
4. Stav cenných papierov a nástrojov peňažného trhu v majetku (zloženie portfólia).....	4
5. Údaje o zmenách v stave portfólia	6
6. Údaje o vývoji majetku.....	6
7. Porovnanie troch posledných porovnateľných účtovných období v štruktúre súvahy a výkazu ziskov a strát podľa stavu ku koncu porovnateľného účtovného obdobia	8
8. Údaje o využívaných postupoch a nástrojoch podľa § 100 ods. 2, najmä údaje o hodnote záväzkov, ktoré vznikli ich využívaním, a údaje o celkovej hodnote záväzkov z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom vo fonde	10
9. Správa o výkone hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku vo fonde	11
10. Údaje o verejnom špeciálnom fonde nehnuteľností.....	11
11. Osobitné údaje	11
12. Údaje o zásadách odmeňovania.....	12
Príloha č.1 – Účtovná závierka k 31.12.2023 a Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke.....	14

Asset Management

Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
k 31.12.2023

1. Stav majetku

Č. r.	Druh majetku	k 31. decembru 2023 (v EUR)
a)	Prevoditeľné cenné papiere	111 414 807
1.	Akcie	-
2.	Dlhopisy	11 894 816
3.	Cenné papiere iných štandardných fondov, cenné papiere iných európskych štandardných fondov, cenné papiere iných otvorených špeciálnych fondov alebo cenné papiere iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z toho:	99 519 991
3.1.	Cenné papiere subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	-
4.	Iné CP a ostatné FN	-
b)	Nástroje peňažného trhu	-
c)	Účty v bankách	2 205 471
1.	Bežný účet	976 743
2.	Vkladové účty	1 228 728
d)	Iný majetok	2 800 000
e)	Celková hodnota majetku	116 420 278
f)	Záväzky	998 944
g)	Čistá hodnota majetku.	115 421 334

2. Počet podielov podielového fondu v obehu

Počet podielov podielového fondu v obehu k 31. decembru 2023 (v ks)	108 237 861
--	-------------

3. Čistá hodnota podielu

Čistá hodnota podielu k 31. decembru 2023 (v EUR)	1,066367
--	----------

Asset Management

Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
k 31.12.2023

4. Stav cenných papierov a nástrojov peňažného trhu v majetku (zloženie portfólia)

Č.r.	Zloženie portfólia	k 31.decembru 2023 (v EUR)	k 31.decembru 2023 (v %)
a)	Prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótovaných cenných papierov burzy cenných papierov,	6 812 318	6%
b)	Prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na inom regulovanom trhu,	-	-
c)	Prevoditeľné cenné papiere z nových emisií podľa § 88 ods. 1 písm. d	-	-
d)	Nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. h	-	-
e)	Ostatné prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. i	-	-
f)	Deriváty prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu,	-	-
g)	Deriváty neprijaté na obchodovanie na regulovanom trhu,	-	-
h)	Podielové listy iných fondov alebo cenné papiere zahraničných subjektov kolektívneho investovania,	99 519 991	88%
i)	Iný majetok neuvedený v písmenách a) až i)	10 087 969	6%
Spolu		116 420 278	100%

Č.r.	Podiel aktív podľa geografického členenia	k 31.decembru 2023 (v EUR)	k 31.decembru 2023 (v %)
1.	Slovenská republika	38 734 149	33%
2.	Európa	77 686 129	67%
	z toho: Eurozóna		0%
3.	Severná Amerika	-	0%
4.	Ázia	-	0%
5.	Ostatný svet	-	0%
Spolu		116 420 278	100%

Č.r.	Aktíva podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností	k 31.decembru 2023 (v EUR)	k 31.decembru 2023 (v %)
a)	A - Poľnohospodárstvo, lesníctvo a rybolov	-	-
b)	B - Ťažba a dobývanie	-	-
c)	C - Priemyselná výroba	-	-
d)	D - Dodávka elektriny, plynu, pary a studeného vzduchu	524 134	1%

Asset Management

Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
k 31.12.2023

Č.r.	Aktíva podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností	k 31.decembru 2023 (v EUR)	k 31.decembru 2023 (v %)
e)	E - Dodávka vody; čistenie a odvod odpadových vôd, odpady a služby odstraňovania odpadov	-	-
f)	F - Stavebníctvo	-	-
g)	G - Veľkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidiel a motocyklov	-	-
h)	H - Doprava a skladovanie	-	-
i)	I - Ubytovacie a stravovacie služby	-	-
j)	J - Informácie a komunikácia	-	-
k)	K - Finančné a poisťovacie služby	6 932 082	6%
l)	L - Činnosti v oblasti nehnuteľností	102 319 991	88%
m)	M - Odborné, vedecké a technické činnosti	-	-
n)	N - Administratívne a podporné služby	-	-
o)	O - Verejná správa a obrana; povinné sociálne zabezpečenie	1 561 572	1%
p)	P - Vzdelávanie	-	-
q)	Q - Zdravotníctvo a sociálna pomoc	-	-
r)	R - Umenie, zábava a rekreácie	-	-
s)	S - Ostatné činnosti	5 082 498	4%
t)	T - Činnosti domácností ako zamestnávateľov; nediferencované činnosti v domácnostiach produkujúce tovary a služby na vlastné použitie	-	-
u)	U - Činnosti extrateritoriálnych organizácií a združení	-	-
Spolu		116 420 278	100%

Emitent	ISIN	Názov cenného papiera	Druh cenného papiera	k 31.decembru 2023 (v EUR)	k 31.decembru 2023 (v %)
Wood & Company IFPZK	CZ0008042769	WOOD & CO OFFICE SUBFOND EUR	Investičná akcia	19 305 479	17%
Wood & Company IFPZK	CZ0008042124	WOOD & CO RETAIL SUBFOND EUR	Investičná akcia	17 436 224	15%
Wood & Company IFPZK	CZ0008044914	WOOD & CO AUPARK SUBFOND EUR	Investičná akcia	6 672 519	6%
Arete Industrial SICAV a.s.	CZ0008043924	ARETE INDUSTRIAL SICAV	Investičná akcia	31 907 835	27%

Asset Management

Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
k 31.12.2023

Emitent	ISIN	Názov cenného papieru	Druh cenného papieru	k 31.decembru 2023 (v EUR)	k 31.decembru 2023 (v %)
Accolade Fund SICAV PLC	MT7000030516	ACCOLADE FUND SICAV EUR-D	Investičná akcia	21 214 340	18%
CB SICAV a.s.	CZ0008045549	CB Property Investors Podfond	Investičná akcia	2 983 593	3%
Penta Funding II, a.s.	SK4000023768	Penta EUR 6.1 09/13/2024	Dlhopis	5 082 498	4%
CESKA SPORITELNA AS	XS2555412001	CESSPO 6.693 11/14/25 Corp	Dlhopis	2 058 430	2%
CEZ AS	XS0502286908	CEZCP 4.875 04/16/25 Corp	Dlhopis	524 134	1%
ROMANIA	XS2538440780	ROMANI 5 09/27/26 Corp	Dlhopis	1 561 572	1%
Tatra banka, a.s.	SK4000022505	TATSK 5.952 02/17/26 Corp	Dlhopis	2 668 182	2%

5. Údaje o zmenách v stave portfólia

Č.r.	Zmeny v stave portfólia za obdobie	31.december 2022 - 31.december 2023 (v EUR)
a)	Akcie	-
b)	Dlhopisy	9 367 715
c)	Iné cenné papiere	31 444 813
d)	Nástroje peňažného trhu	-
e)	Bežné a vkladové účty	-3 852 441
f)	Deriváty	-

6. Údaje o vývoji majetku

Č.r.	Vývoj majetku	k 31.decembru 2023 (v EUR)
a)	Výnosy z akcií	-
b)	Výnosy z dlhopisov	207 158

Asset Management

Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
k 31.12.2023

Č.r. Vývoj majetku		k 31.decembru 2023 (v EUR)
c)	Výnosy z CP iných štandardných fondov, z CP iných európskych štandardných fondov, z CP iných otvorených špeciálnych fondov alebo z CP iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania	4 230 699
	z toho: z CP subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	-
d)	Výnosy z iných CP	-
e)	Výnosy z nástrojov peňažného trhu	-
f)	Výnosy z vkladových a bežných účtov	112 516
g)	Výnosy z operácií s derivátmi	-
h)	Výnosy z devízových operácií	-
i)	Výnosy kapitálové	-
j)	Výnosy iné	1 861
k)	Straty z akcií	-
l)	Straty z dlhopisov	-
m)	Straty z CP iných štandardných fondov, z CP iných európskych štandardných fondov, z CP iných otvorených špeciálnych fondov alebo z CP iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania	-
	z toho: z CP subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	-
n)	Straty z iných CP	-
o)	Straty z nástrojov peňažného trhu	-
p)	Straty z vkladových a bežných účtov	-
q)	Straty z operácií s derivátmi	-
r)	Straty z devízových operácií	60
s)	Náklady na správu	(1 311 902)
t)	Náklady na depozitára	(258 544)
u)	Iné náklady a poplatky	(6 630)
v)	Čistý výnos	2 924 522
w)	Výplaty podielov na zisku	-
x)	Znovu investované výnosy	-
y)	Zvýšenie majetku alebo zníženie majetku vo fonde a zoznam spoločností, ktoré zapríčinili zníženie majetku vo fonde z dôvodu zmien kurzov cenných papierov alebo likvidácie spoločnosti	-
z)	Zvýšenie hodnoty akcií alebo zníženie hodnoty akcií	-
aa)	Náklady spojené s obchodovaním majetku vo fonde	-
ab)	Iné zmeny, ktoré sa týkajú majetku alebo záväzkov vo fonde	-

Asset Management

Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
k 31.12.2023

7. Porovnanie troch posledných porovnateľných účtovných období v štruktúre súvahy a výkazu ziskov a strát podľa stavu ku koncu porovnateľného účtovného obdobia

Súvaha

Ozna- čenie	Položka	31.december 2023 (v EUR)	31.december 2022 (v EUR)	31.december 2021 (v EUR)
Aktíva				
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	112 643 535	73 611 712	4 864 899
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	112 643 535	73 611 712	4 864 899
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach			
2.	Podiely v realitných spoločnostiach			
3.	Obstaranie nehnuteľností			
4.	Investície do nehnuteľností			
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu			
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam			
	a) krátkodobé			
	b) dlhodobé			
7.	Podielové listy	99 519 991	68 075 178	4 864 899
8.	Dlhopisy	11 894 816	2 527 101	
	a) bez kupónov			
	b) s kupónmi	11 894 816	2 527 101	
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	1 228 728	3 009 433	
10.	Obrátené repoobchody			
11.	Deriváty			
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	3 776 743	12 748 479	22 602 542
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	976 743	3 048 479	2 802 542
13.	Ostatný majetok	2 800 000	9 700 000	19 800 000
Aktíva spolu		116 420 278	86 360 191	27 467 441

Ozna- čenie	Položka	31.december 2023 (v EUR)	31.december 2022 (v EUR)	31.december 2021 (v EUR)
Pasíva				
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	998 944	2 763 356	2 712 835
1.	Krátkodobé úvery			

Asset Management

Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
k 31.12.2023

Ozna- čenie	Položka	31.december 2023 (v EUR)	31.december 2022 (v EUR)	31.december 2021 (v EUR)
Pasíva				
2.	Závazky z vrátenia podielov			
3.	Deriváty			
4.	Repoobchody			
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	63 757	64 993	8 707
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam			
	a) krátkodobé			
	b) dlhodobé			
7.	Hypotekárne úvery			
8.	Ostatné záväzky	935 187	2 698 363	2 704 128
II.	Vlastné imanie	115 421 334	83 596 835	24 754 606
9	Podielové listy, z toho	115 421 334	83 596 835	24 754 606
	a) fondy z ocenenia	112 496 812	81 616 584	24 784 182
	b) zisk alebo strata za účtovné obdobie	2 924 522	1 980 251	(29 576)
Pasíva spolu		116 420 278	86 360 191	27 467 441

Výkaz ziskov a strát

Ozna- čenie	Položka	31.december 2023 (v EUR)	31.december 2022 (v EUR)	31.december 2021 (v EUR)
1.	Výnosy z úrokov	272 277	26 244	-
1a.	úroky z finančného prenájmu			
1b.	iné úroky	272 277	26 244	-
2.	Výnosy z prenájmu			
3.	Výnosy z podielových listov	338 881	2 701	705
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach			
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností			
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti			
6./c.	Čistý zisk/strata z cenných papierov	3 941 076	3 049 000	(6 949)
7./d.	Čistý zisk/ strata z devíz	(60)		
8./e.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku			
I.	Výnos z majetku vo fonde	4 552 174	3 077 945	(6 244)

Asset Management

Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
k 31.12.2023

Ozna- čenie	Položka	31.december 2023 (v EUR)	31.december 2022 (v EUR)	31.december 2021 (v EUR)
f.	Transakčné náklady	(1 367)	(1 952)	(266)
g.	Náklady na odplaty a provízie	(3 373)	(245 180)	(3 615)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	4 547 434	2 830 813	(10 125)
h.	Náklady na financovanie fondu	(50 576)		
h. 1.	náklady na úroky			
h. 2.	výsledok zaistenia úrokov			
h. 3.	náklady na dane a poplatky	(50 576)		-
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	4 496 858	2 830 813	(10 125)
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(258 544)	(127 461)	(2 512)
j.	Náklady na odplatu za správu fondu	(1 311 902)	(721 211)	(15 139)
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	(1 890)	(1 890)	(1 800)
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	2 924 522	1 980 251	(29 576)

Ozna- čenie	Údaje podľa bodu 7 prílohy č. 4 ZK	31.december 2023	31.december 2022	31.december 2021
a)	Celková čistá hodnota majetku (v EUR)	115 421 333	83 596 835	24 754 606
b)	Čistá hodnota podielu (v EUR)	1,066367	1,033787	0,994532
c)	Počet podielov v obehu	108 237 861	80 864 668	24 890 718
d)	Počet vydaných podielov	108 237 861	80 864 668	24 890 718
	Suma, za ktorú boli podiely vydané (v EUR)	110 546 136	81 646 160	24 754 606
e)	Počet vyplatených podielov	-	-	-
	Suma, za ktorú boli podiely vyplatené (v EUR)	-	-	-

8. Údaje o využívaných postupoch a nástrojoch podľa § 100 ods. 2, najmä údaje o hodnote záväzkov, ktoré vznikli ich využívaním, a údaje o celkovej hodnote záväzkov z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom vo fonde

V roku 2023 správcovská spoločnosť nevyužívala finančné deriváty podľa § 100 ods. 2 ZKI a z tohto dôvodu nevznikli žiadne záväzky, ktoré by s využívaním finančných derivátov podľa § 100 ods. 2 ZKI súviseli.

Údaje o celkovej hodnote záväzkov z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde:

Asset Management

Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
k 31.12.2023

Č.r.	Závazky	k 31.decembru 2023
a)	Celková hodnota záväzkov	998 944
b)	z toho: záväzky z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom v podielových fondoch	63 757

9. Správa o výkone hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku vo fonde

Výkon hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku v podielovom fonde zabezpečuje správcovská spoločnosť v zmysle dokumentu Stratégia uplatňovania hlasovacích práv spojených s finančnými nástrojmi v majetku fondu, ktorý je k dispozícii v sídle správcovskej spoločnosti, v sídle depozitára fondu a na webovom sídle správcovskej spoločnosti <https://www.partnersasset.sk/dokumenty>.

V roku 2023 sa správcovská spoločnosť nezúčastnila žiadneho valného zhromaždenia súvisiaceho s finančnými nástrojmi v majetku fondu.

10. Údaje o verejnom špeciálnom fonde nehnuteľností

- **identifikácia každej nehnuteľnosti v majetku špeciálneho podielového fondu nehnuteľností a jej hodnota podľa znaleckého posudku:**
K 31. decembru 2023 sa v majetku v podielovom fonde nenachádzali žiadne nehnuteľnosti.
- **údaje o zisku alebo strate za účtovné obdobie pri predaji každej nehnuteľnosti:**
V zostavenej účtovnej závierke k 31. decembru 2023 za podielový fond neboli vykázané žiadne zisky/straty z predaja nehnuteľností z majetku v tomto podielovom fonde.
- **údaje o realitných kanceláriách, ktorých služby správcovská spoločnosť využíva pri správe majetku v špeciálnom podielovom fonde nehnuteľností:**
K 31. decembru 2023 správcovská spoločnosť nevyužívala pri správe majetku v podielovom fonde služby žiadnych realitných kancelárií.

11. Osobitné údaje

Nakoľko v roku 2023 správcovská spoločnosť nepoužívala pri správe majetku v podielovom fonde postupy a nástroje na účely efektívneho riadenia investícií podľa § 100 ods. 2 ZKl a investičná politika podielového fondu v roku 2023 nekopírovala index, správcovská spoločnosť neuvádza osobitné údaje podľa prílohy č. 3 bodu 11 ZKl.

Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
k 31.12.2023

12. Údaje o zásadách odmeňovania

a) celková výška odmeňovania za rok 2023 rozdelená na fixné a pohyblivé zložky odmeňovania, ktoré správcovská spoločnosť vyplatila svojim zamestnancom, počet príjemcov a prípadný podiel na zisku vyplatený priamo z majetku podielového fondu, vrátane akéhokoľvek výkonnostného poplatku

Celková výška odmeňovania správcovskej spoločnosti jej desiatim zamestnancom za rok 2023 predstavovala 261 tis. EUR. Z tejto sumy tvorilo fixnú zložku 235 tis. EUR a variabilnú zložku 26 tis. EUR. Žiadnemu zamestnancovi nebol vyplatený podiel na zisku priamo z majetku podielového fondu, vrátane akéhokoľvek výkonnostného poplatku.

b) celková suma a štruktúra odmeňovania vrcholového manažmentu a zamestnancov správcovskej spoločnosti, ktorých práca má významný vplyv na rizikový profil podielového fondu

V roku 2023 bola vrcholovému manažmentu správcovskej spoločnosti a zamestnancom správcovskej spoločnosti, ktorých práca má významný vplyv na rizikový profil podielového fondu vyplatená celková výška odmeňovania v sume 192 tis. EUR. Z tejto sumy tvorilo fixnú zložku 172 tis. EUR a variabilnú zložku 20 tis. EUR.

c) spôsob výpočtu odmien a pôžitkov

Zásady odmeňovania správcovskej spoločnosti sú vypracované v súlade so zákonom č. 203/2011 Z.z. o kolektívom investovaní v znení neskorších predpisov, smernicou Európskeho parlamentu a Rady 2011/61/EÚ z 8. júna 2011 o správcach alternatívnych investičných fondov a o zmene a doplnení smerníc 2003/41/ES a 2009/65/ES a nariadení (ES) č. 1060/2009 a (EÚ) č. 1095/2010 a usmernením ESMA č. 232/2013 o správnych politikách odmeňovania podľa smernice o správcach alternatívnych investičných fondov.

Zásady odmeňovania sú v súlade s riadnym a účinným riadením rizík spravovaných fondov a nepodnecujú k prijímaniu rizika, ktoré je v rozpore s rizikovým profilom, pravidlami alebo dokumentmi spravovaných fondov. Zásady odmeňovania sú v súlade s obchodnou stratégiou, cieľmi, hodnotami spoločnosti a spravovaných fondov ako aj investorov do týchto fondov a zahŕňajú aj opatrenia na zabránenie konfliktu záujmov.

Správcovská spoločnosť uplatňuje pri uplatňovaní zásad odmeňovania jednotlivé kritériá proporcionality ako veľkosť správcovskej spoločnosti, veľkosť fondov, ktoré spravuje, vnútornú organizáciu a charakter, rozsah a komplexnosť činností správcovskej spoločnosti.

Odmena určených zamestnancov sa člení na fixnú zložku a variabilnú zložku. Fixná zložka predstavuje mzdu určenej osoby v pracovnom pomere alebo odmenu určenej osoby za výkon funkcie vykonávanej na základe zmluvy o výkone funkcie. Fixná zložka nie je závislá na výkonnosti fondu a je individuálne dohodnutá s určeným zamestnancom v pracovnej zmluve. Pohyblivá zložka predstavuje odmenu určenej osoby v pracovnom pomere alebo tantiému určenej osoby za výkon funkcie vykonávanej na základe zmluvy o výkone funkcie. Pohyblivá zložka je závislá od vyhodnotenia výkonu určeného zamestnanca počas ročného hodnotiaceho obdobia na základe splnenia stanovených hodnotiacich kritérií, nastavených v závislosti od individuálnej pozície určeného zamestnanca.

Asset Management

Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
k 31.12.2023

Odmeňovanie určených zamestnancov sa uskutočňuje na základe kvantitatívnych (finančných) a kvalitatívnych (nefinančných) kritérií.

d) výsledok preskúmania zásad odmeňovania

Vzhľadom na veľkosť a štruktúru správcovská spoločnosť nezriadila výbor pre odmeňovanie a jeho funkciu, ako aj funkciu dohľadu plní dozorná rada správcovskej spoločnosti. Dozorná rada navrhuje celkovú politiku odmeňovania správcovskej spoločnosti, prijíma a pravidelne preskúmava všeobecné princípy zásad odmeňovania, zodpovedá za uplatňovanie všeobecných zásad odmeňovania a aspoň raz ročne preskúmava uplatňovanie všeobecných zásad odmeňovania. Hodnotenie výkonnosti členov predstavenstva vykonáva dozorná rada spoločnosti, hodnotenie výkonnosti ostatných určených osôb vykonáva predstavenstvo. Zásady odmeňovania sú uvedené na webovom sídle <https://www.partnersasset.sk/dokumenty>.

e) závažné zmeny prijatých zásad odmeňovania

Od 1. januára 2023 do konca roka 2023 neboli prijaté žiadne závažné zmeny platných Zásad odmeňovania.

Všetky údaje uvedené v tejto ročnej správe o hospodárení správcovskej spoločnosti s vlastným majetkom sú úplné, pravdivé a vecne správne.

Asset Management

Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde
PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
k 31.12.2023

Príloha č.1 - Účtovná závierka k 31.12.2023 a Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke

Účtovná závierka k 31.12.2023

a

Správa nezávislého audítora k účtovnej závierke

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

za obdobie od 01.01.2023 – 31.12.2023

z auditu účtovnej závierky

podielového fondu

**PARTNERS Fond realitných
investícií, o.p.f.
PARTNERS ASSET
MANAGEMENT, správ.spol. a.s.
Bratislava**

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre akcionárov, dozornú radu a predstavenstvo spoločnosti

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ.spol., a.s. („Spoločnosť“)

spravujúcej podielový fond PARTNERS Fond realitných investícií o.p.f. („Fond“)

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky podielového fondu PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ.spol., a.s. PARTNERS Fond realitných investícií o.p.f. („Fond“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2023, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Fondu k 31. decembru 2023 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od Fondu sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Iná skutočnosť

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ.spol., a.s. PARTNERS Fond realitných investícií o.p.f. nemá povinnosť zostaviť výročnú správu. Výročnú správu zostavuje správcovská spoločnosť PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ.spol., a.s.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ.spol., a.s. je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky Fondu tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Fondu nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle



Fond zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Fondu.

Zodpovednosť audítorskej spoločnosti za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachováваме profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť Fondu nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že Fond prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.



S osobami poverenými spravovaním komunikujeme okrem iného o plánovanom rozsahu a harmonograme auditu a o významných zisteniach auditu, vrátane všetkých významných nedostatkov internej kontroly, ktoré počas nášho auditu zistíme.

Bratislava, 27. marca 2024

VGD SLOVAKIA s. r. o.
Karpatská 8
811 05 Bratislava
Obchodný register, zložka 74698/B
Licencia SKAU č. 269



Zodpovedný audítor
Bart Waterloos
Licencia UDVA č. 1029

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

špeciálneho podielového fondu nehnuteľností
k 31.12.2023

LEI

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 5 2 3 5 5

Daňové identifikačné číslo

2 1 2 1 2 5 7 5 8 9

Účtovná zvierka

☒ riadna ☐ shválená
☐ mimoriadna
☐ priebežná

Zostavená za obdobie

od mesiac rok
0 1 2 0 2 3
do 1 2 2 0 2 3

IČO

5 3 0 6 8 3 5 1

SK NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa ☒)

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

od mesiac rok
0 1 2 0 2 2
do 1 2 2 0 2 2

Priložené súčasti účtovnej zvierky

Súvaha (ÚČ FONDNEH 1 - 02), Výkaz ziskov a strát (ÚČ FONDNEH 2-02), Poznámky (ÚČ FONDNEH 3-02)

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

P A R T N E R S A S S E T M A N A G E M E N T , s p r á v . s p
o l . , a . s .

Názov spravovaného fondu

P A R T N E R S F o n d r e a l i t n ý c h i n v e s t í c i í ,
o . p . f . , P A R T N E R S A S S E T M A N A G E M E N T , s
p r á v . s p o l . , a . s .

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

E i n s t e i n o v a

Číslo

2 4

PSČ

8 5 1 0 1

Obec

B r a t i s l a v a - m e s t s k á č a s ť P e -
t r ž a l k a

Telefónne číslo

/

Faxové číslo

/

E-mailová adresa

i n f o @ p a r t n e r s a s s e t . s k

Zostavená dňa:

22.03.2024

Schválená dňa:

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:

Ing. Jakub Rosa

Ing. Andrea Halmová

LEI

ÚČ FONDNEH 1-02

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 5 2 3 5 5

Názov spravovaného fondu

P	A	R	T	N	E	R	S		F	o	n	d		r	e	a	l	i	t	n	ý	c	h		i	n	v	e	s	t	í	c	i	í	,	s	
o	.	p	.	f	.	,			P	A	R	T	N	E	R	S		A	S	S	E	T		M	A	N	A	G	E	M	E	N	T	,		s	
p	r	á	v	.					s	p	o	l	.	,		a	.	s	.																		

S Ú V A H A

k 31.12.2023

v eurách

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	112 643 535	73 611 712
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach		
2.	Podiely v realitných spoločnostiach		
3.	Obstaranie nehnuteľností		
4.	Investície do nehnuteľností		
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu		
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam		
a)	krátkodobé		
b)	dlhodobé		
7.	Podielové listy	99 519 991	68 075 178
8.	Dlhopisy	11 894 816	2 527 101
a)	bez kupónov		
b)	s kupónmi	11 894 816	2 527 101
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	1 228 728	3 009 433
10.	Obrátené repoobchody		
11.	Deriváty		
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	3 776 743	12 748 479
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	976 743	3 048 479
13.	Ostatný majetok	2 800 000	9 700 000
	Aktíva spolu	116 420 278	86 360 191

LEI

ÚČ FONDNEH 1-02

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 5 2 3 5 5

Názov spravovaného fondu

P	A	R	T	N	E	R	S		F	o	n	d		r	e	a	i	t	n	ý	c	h		i	n	v	e	s	t	í	c	i	í	,	
o	.	p	.	f	.	,			P	A	R	T	N	E	R	S		A	S	S	E	T		M	A	N	A	G	E	M	E	N	T	,	s
p	r	á	v	.		s	p	o	l	.	,		a	.	s	.																			

S Ú V A H A

k 31.12.2023

v eurách

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Záväzky (súčet položiek 1 až 8)	998 944	2 763 356
1.	Krátkodobé úvery		
2.	Záväzky z vrátenia podielov		
3.	Deriváty		
4.	Repoobchody		
5.	Záväzky voči správcovskej spoločnosti	63 757	64 993
6.	Záväzky voči realitným spoločnostiam		
a)	krátkodobé		
b)	dlhodobé		
7.	Hypotekárne úvery		
8.	Ostatné záväzky	935 187	2 698 363
II.	Vlastné imanie	115 421 334	83 596 835
9	Podielové listy, z toho	115 421 334	83 596 835
a)	fondy z ocenenia	112 496 812	81 616 584
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	2 924 522	1 980 251
	Pasíva spolu	116 420 278	86 360 191

LEI

ÚČ FONDNEH 2-02

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 5 2 3 5 5

Názov spravovaného fondu

P	A	R	T	N	E	R	S		F	o	n	d		r	e	a	i	t	n	ý	c	h		i	n	v	e	s	t	í	c	i	í	,	
o	.	p	.	f	.	,			P	A	R	T	N	E	R	S		A	S	S	E	T		M	A	N	A	G	E	M	E	N	T	,	s
p	r	á	v	.					s	p	o	l	.	,		a	.		s	.															

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
v eurách
za 01 – 12 mesiacov roku 2023

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	272 277	26 244
1a.	úroky z finančného prenájmu		
1b.	iné úroky	272 277	26 244
2.	Výnosy z prenájmu		
3.	Výnosy z podielových listov	338 881	2 701
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach		
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností		
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti		
6./c.	Čistý zisk/strata z cenných papierov	3 941 076	3 049 000
7./d.	Čistý zisk/ strata z devíz	(60)	
8./e.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku		
I.	Výnos z majetku vo fonde	4 552 174	3 077 945
f.	Transakčné náklady	(1 367)	(1 952)
g.	Náklady na odplaty a provízie	(3 373)	(245 180)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	4 547 434	2 830 813
h.	Náklady na financovanie fondu	(50 576)	
h. 1.	náklady na úroky		
h. 2.	výsledok zaistenia úrokov		
h. 3.	náklady na dane a poplatky	(50 576)	
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	4 496 858	2 830 813
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(258 544)	(172 461)
j.	Náklady na odplatu za správu fondu	(1 311 902)	(721 211)
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	(1 890)	(1 890)
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	2 924 522	1 980 251

LEI

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 5 2 3 5 5

ÚČ FONDNEH 2-02

Názov spravovaného fondu

P	A	R	T	N	E	R	S		F	o	n	d		r	e	a	i	t	n	ý	c	h		i	n	v	e	s	t	í	c	i	í	,	
o	.	p	.	f	.	,			P	A	R	T	N	E	R	S		A	S	S	E	T		M	A	N	A	G	E	M	E	N	T	,	s
p	r	á	v	.					s	p	o	l	.	,		a	.		s	.															

POZNÁMKY

účtovnej závierky zostavenej
k 31.12.2023
v eurách

A. Všeobecné informácie o podielovom fonde

PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. (ďalej len „fond“), je podielový fond založený v súlade s ustanoveniami zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v platnom znení, správcovskou spoločnosťou PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. (ďalej len „správcovská spoločnosť“) so sídlom Einsteinova 24, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka. Dňa 22.9.2021 nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie Národnej banky Slovenska číslo NBS1-000-055-822 k č.z. 100-000-305-816 zo dňa 20.9.2021 o udelení povolenia správcovskej spoločnosti na vytvorenie verejného špeciálneho fondu.

Fond má formu otvoreného podielového fondu a je vytvorený na dobu neurčitú.

Fond je určený pre vyváženého investora, ktorý má záujem v strednodobom alebo dlhodobom horizonte zhodnocovať finančné prostriedky prostredníctvom realitného trhu, ako aj dynamického investora, ktorý hľadá diverzifikáciu svojho portfólia o alternatívnu zložku v podobe realít.

Fond je akumulárnym fondom, t. j. výnosy z majetku vo fonde sa zahŕňajú do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov. Výnosy z majetku vo fonde sú tvorené najmä z čistých kapitálových ziskov z obchodovania s cennými papiermi a nástrojmi peňažného trhu, dividend z akcií, fondov, kurzových ziskov, úrokových výnosov z dlhových cenných papierov, úrokov z bežných a vkladových účtov, čistých výnosov z derivátových operácií, z čistých ziskov z priamych realitných investícií vo fonde, výnosových úrokov z pôžičiek, ako aj z ďalších čistých výnosov prijatých na peňažný účet fondu súvisiacich s nakladaním s majetkom vo fonde. Ich výšku správcovská spoločnosť zisťuje z účtovných dokladov a výpisov z bežného účtu fondu.

Zameraním investičnej politiky fondu je investovať zhromaždené peňažné prostriedky najmä do rôznych priamych ako aj nepriamych realitných aktív spĺňajúcich podmienky Zákona o kolektívnom investovaní, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností a v menšej miere do doplnkových aktív podľa zákona. Priamymi realitnými aktívami sa rozumejú investície do nehnuteľností vrátane príslušenstva na účely ich nadobudnutia, správy a/alebo predaja a to buď priamo do majetku fondu alebo prostredníctvom nadobudnutia majetkovej účasti v realitných spoločnostiach do majetku fondu, ktoré sú pri riadnom hospodárení spôsobilé prinášať pravidelný a dlhodobý výnos v podobe inkasovania vo forme nájomného, ale aj iných nepravidelných výnosov, alebo sú spôsobilé priniesť zisk zo zhodnotenia a predaja v prospech majetku fondu. Nepriamymi realitnými aktívami sa rozumejú najmä investície do prevoditeľných cenných papierov, podielových listov otvorených fondov, cenných papierov iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov a cenných papierov otvorených špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností. Doplnkovými aktívami sa rozumejú najmä vklady na bežných účtoch a na vkladových účtoch so splatnosťou na požiadanie alebo s lehotou splatnosti do 12 mesiacov, nástroje peňažného trhu, prevoditeľné cenné papiere, podielové listy otvorených fondov, cenných papierov iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov a cenných papierov otvorených špeciálnych fondov a zahraničných subjektov kolektívneho investovania (fondy krátkodobých investícií, peňažného trhu, akciové, dlhopisové, zmiešané, špeciálne a alternatívne fondy) a finančné deriváty. Cieľom správcovskej spoločnosti pri správe fondu je dosahovanie zhodnotenia podielového listu fondu a maximalizáciu majetku fondu participáciou na vývoji realitného sektora v odporúčanom investičnom horizonte uvedenom v Predajnom prospekte a Kľúčových informáciách pre investorov a pri primeranej miere rizika v mene EUR.

Podielový fond vytvorený a spravovaný správcovskou spoločnosťou nie je samostatným právnym subjektom.

LEI

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 5 2 3 5 5

ÚČ FONDNEH 2-02

Názov spravovaného fondu

P	A	R	T	N	E	R	S		F	o	n	d		r	e	a	i	t	n	ý	c	h		i	n	v	e	s	t	í	c	i	í	,	
o	.	p	.	f	.	,			P	A	R	T	N	E	R	S		A	S	S	E	T		M	A	N	A	G	E	M	E	N	T	,	s
p	r	á	v	.					s	p	o	l	.	,		a	.	s	.																

Hlavným predmetom činnosti správcovskej spoločnosti, ktorá podielový fond spravuje je:

1. vytváranie a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov,
2. v rámci spravovania alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov:
 - a) administrácia, ktorou sa rozumejú činnosti podľa § 27 ods. 2 písm. b) zákona o kolektívnom investovaní vo vzťahu k alternatívnym investičným fondom a zahraničným alternatívnym investičným fondom,
 - b) distribúcia cenných papierov a majetkových účastí alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov,
 - c) činnosti súvisiace s aktívami alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho investičného fondu, a to služby nevyhnutné na splnenie povinnosti pri správe majetku alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho investičného fondu, správa zaradení, činnosti správy nehnuteľností, poradenstvo podnikom o kapitálovej štruktúre, priemyselnej stratégii a súvisiacich otázkach, poradenstvo a služby týkajúce sa zlúčení a kúpy podnikov a iné služby spojené so správou alternatívneho investičného fondu alebo zahraničného alternatívneho investičného fondu a spoločnosti a iných aktív, do ktorých tento fond investoval.

Správcovská spoločnosť vykonáva svoju činnosť na území Slovenskej republiky.

Správcovská spoločnosť je súčasťou finančného konsolidovaného celku materskej spoločnosti PARTNERS GROUP HOLDING SK, a.s., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava - mestská časť Petržalka, Slovenská republika.

Správcovská spoločnosť zabezpečuje vedenie účtovníctva a výkazníctva v podielovom fonde oddelene od svojho majetku. Depozitárom podielového fondu je Slovenská sporiteľňa, a. s., so sídlom Tomášiková 48, Bratislava (ďalej len „depozitár“).

Členovia predstavenstva správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2023:

Predstavenstvo	
Predseda	Ing. Jakub Rosa
Podpredseda	Ing. Andrea Halmová
Člen	Mgr. Martin Čája

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2023:

Dozorná rada	
Predseda	Ján Müller
Člen	Ing. Pavol Šulej
Člen	Ing. Jozef Bartánus
Člen	Ing. Silvia Karcolová, MBA

Majetok spravovaný v podielovom fonde nie je majetkom správcovskej spoločnosti, individuálna účtovná závierka fondu nie je konsolidovaná do účtovnej závierky správcovskej spoločnosti. Správcovská spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku lebo nespĺňa podmienky pre konsolidáciu podľa ustanovení § 22 zákona č. 431/2022 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

Účtovné zásady a účtovné metódy použité pri zostavovaní účtovnej závierky

Účtovná závierka podielového fondu pozostávajúca zo súvahy k 31. decembru 2023, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za obdobie od 1. januára do 31. decembra 2023 bola pripravená v súlade so zákonom číslo 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a v súlade s Opatrením z 13. decembra 2018 č. MF/013724/2018-74, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva

0	9	7	9	0	0	C	A	K	A	0	0	0	0	0	5	2	3	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

P	A	R	T	N	E	R	S		F	o	n	d		r	e	a	i	t	n	ý	c	h		i	n	v	e	s	t	í	c	i	í	,
o	.	p	.	f	.	,		P	A	R	T	N	E	R	S		A	S	S	E	T		M	A	N	A	G	E	M	E	N	T	,	s
p	r	á	v	.		s	p	o	l	.	,		a	.	s	.																		

financií Slovenskej republiky z 13. decembra 2007 č. MF/25835/2007-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky, obsahovom vymedzení týchto položiek a rozsahu údajov určených z účtovnej závierky na zverejnenie, o rámcovej účtovej osnove a postupoch účtovania pre podielové fondy, dôchodkové fondy a doplnkové dôchodkové fondy v znení neskorších predpisov (ďalej len „postupy účtovania“).

Táto účtovná závierka bola zostavená na základe predpokladu, že podielový fond bude nepretržite pokračovať vo svojej činnosti.

Cenné papiere

Cenné papiere vo vlastníctve podielového fondu obsahujú podielové listy, dlhopisy a sú kategorizované ako investičný majetok.

Cenné papiere sú prvotne vykázané v súvahe ku dňu dohodnutia obchodu a pri prvotnom vykázaní sú ocenené v reálnej hodnote. Zisky a straty z precenenia sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát na riadku „Zisk/strata z cenných papierov“. Ak fond vlastní viac ako jeden kus rovnakého druhu cenného papiera, pri účtovaní úbytku daných investícií sa predpokladá, že sa predávajú na báze váženého aritmetického priemeru. Úrokové výnosy získané z držby dlhových cenných papierov sa vykážu pomocou efektívnej úrokovej miery vo výkaze ziskov a strát v položke „výnosy z úrokov“.

Reálna hodnota cenných papierov, pre ktoré existuje aktívny trh a pri ktorých možno spoľahlivo určiť trhovú cenu, sa stanovuje podľa trhovej ceny. V prípade cenných papierov, pri ktorých neexistuje aktívny trh, je použité ocenenie podľa priemeru z kotácií referenčných trhov (zverejnené v informačnom systéme Bloomberg) a po dohode s depozitárom (podľa pravidiel Asociácie správcovských spoločností). Ak hodnotu cenného papiera nie je možné určiť opísaným spôsobom, jeho hodnota je v súlade s ustanoveniami Zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v platnom znení a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 611/2003 určená správcovskou spoločnosťou po dohode s depozitárom inými všeobecne uznávanými metódami oceňovania. Pri použití týchto metód sú zohľadnené aktuálne úrovne úrokových sadzieb pre finančné nástroje s rovnakými alebo porovnateľnými charakteristikami, bonita emitenta oceňovaného cenného papiera, jeho zostatková doba splatnosti a mena, v ktorej sú denominované platby plynúce z vlastníctva tohto cenného papiera.

Výdavky priamo spojené s obstaraním cenných papierov sú pri nákupe a predaji účtované priamo do nákladov v priloženom výkaze ziskov a strát podielového fondu.

Vykazovanie cenných papierov sa ukončí ku dňu dohodnutia predaja.

Krátkodobé pohľadávky

Krátkodobé pohľadávky predstavujú pohľadávky z vkladov poskytnutých komerčným bankám, ktorých dohodnutá doba splatnosti je nad 24 hodín, ale do jedného roka, a ktoré sú držané fondom primárne za účelom ich zhodnotenia. Bežné a termínované vklady s dohodnutou splatnosťou do 24 hodín sú vykázané ako peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov.

Krátkodobé pohľadávky sú prvotne vykázané v súvahe ku dňu dohodnutia obchodu a pri prvotnom vykázaní sú ocenené v reálnej hodnote. Po prvotnom vykázaní sa pohľadávky oceňujú v amortizovanej hodnote, ktorá predstavuje cenu použitú pri prvotnom ocenení, ktorá sa zvyšuje o dosahovaný, časovo rozlíšený úrok. V prípade sporných pohľadávok je vytvorená opravná položka.

Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov

Peňažné prostriedky predstavujú peňažné prostriedky v banke splatné na požiadanie. Ekvivalenty peňažných prostriedkov predstavujú najmä práva spojené s vkladom v bankách so splatnosťou do 24 hodín, úvery poskytnuté bankám na jeden deň, štátne pokladničné poukážky a pokladničné poukážky Národnej banky Slovenska s dohodnutou dobou splatnosti do troch mesiacov. K dátumu účtovnej závierky sú v rámci tejto položky vykázané vklady na bežných účtoch vedených u depozitára.

LEI

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 5 2 3 5 5

ÚČ FONDNEH 2-02

Názov spravovaného fondu

P	A	R	T	N	E	R	S		F	o	n	d		r	e	a	i	t	n	ý	c	h		i	n	v	e	s	t	í	c	i	í	,	
o	.	p	.	f	.	,			P	A	R	T	N	E	R	S		A	S	S	E	T		M	A	N	A	G	E	M	E	N	T	,	s
p	r	á	v	.					s	p	o	l	.	,		a	.		s	.															

Ostatný majetok

Ostatné aktíva sa účtujú v obstarávacej cene. Ocenenie aktív sa postupne zvyšuje o úrokové výnosy a znižuje o opravné položky ak sú potrebné.

Závazky

Závazky predstavujú nároky tretích osôb voči fondu z titulu prijatých platieb, odplaty správcovskej spoločnosti alebo depozitárovi a iných položiek.

Závazky sú prvotne vykázané v súvahe ku dňu dohodnutia obchodu a pri prvotnom vykázaní sú ocenené v reálnej hodnote. Po prvotnom vykázaní sa záväzky oceňujú v amortizovanej hodnote, ktorá predstavuje cenu použitého pri prvotnom ocenení zvýšenú o časovo rozlíšený úrok. Krátkodobé záväzky, ktoré nie sú splatné v splátkach, sa oceňujú nominálnou hodnotou.

Deň uskutočnenia účtovného prípadu

V prípade, ak nie je doba medzi uzavretím zmluvy a plnením záväzku dlhšia ako obvyklá doba podľa zvyklostí na príslušnom trhu, je dňom uskutočnenia účtovného prípadu pri kúpe a predaji cenných papierov deň dohodnutia zmluvy.

V ostatných prípadoch je dňom uskutočnenia účtovného prípadu deň v súlade s postupmi účtovania.

Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv

Správcovská spoločnosť v prípade potreby vytvára a používa na majetok v podielovom fonde opravné položky na základe diskontovaných budúcich očakávaných peňažných tokov. Správcovská spoločnosť nevytvorila k 31. decembru 2023 opravné položky na majetok v podielovom fonde.

Daň z príjmov podielového fondu

Podielový fond nie je právnickou osobou v zmysle § 4 ods. 2 zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní, teda nie je ani daňovníkom dane z príjmov v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov.

Zákon o dani z príjmov stanovuje, že pri výplate, poukázaní alebo pripísaní výnosov z podielových listov je správcovská spoločnosť povinná vykonať zrážku dane.

V zmysle zákona o kolektívnom investovaní správcovská spoločnosť výnosy z majetku v podielovom fonde priebežne denne zahŕňa do čistej hodnoty majetku. V zmysle § 43 ods. 10 zákona o dani z príjmov sa za pripísanie úhrady v prospech daňovníka pri výnosoch z cenných papierov plynúcich príjemcovi od správcovských spoločností nepovažuje zahrnutie výnosu do aktuálnej ceny už vydaného podielového listu, ktorým je splnená povinnosť každoročného vyplácania výnosu z majetku v podielovom fonde.

Správcovská spoločnosť v súlade s ustanovením § 43 ods. 10 zákona o dani z príjmov účinného od 1. apríla 2007 vykoná zrážku dane z kladného rozdielu medzi vkladom podielníka, ktorým je predajná cena podielového listu podielového fondu pri jeho vydaní a vyplatenou nezdanenou sumou. Výška záväzku z takto vyčíslenej daňovej povinnosti je uvedená v bode „Ostatné záväzky“.

Vydávanie podielových listov a spätné odkupy (redemácie)

Hodnota podielového listu pri predaji sa určí ako súčin aktuálnej ceny podielu a počtu vydávaných podielov podielového listu. Hodnota podielového listu pri redemácii sa určí ako súčin aktuálnej ceny podielu a počtu redemovaných podielov podielového listu.

Podielový fond účtuje o podieloch podielníkov na účte 511 „Podielové listy“. V priloženej súvahe sú podiely podielníkov vykázané v položke „Podielové listy“ vo vlastnom imaní. V súlade so štatútom podielového fondu je správcovská spoločnosť povinná vyplatiť podielový list podielníkovi bez zbytočného odkladu po doručení pokynu na redemáciu v prípade bežnej likvidity fondu, v opačnom prípade do šiestich mesiacov. Správcovská spoločnosť nie je povinná vyplácať podielové listy fondu po dobu najviac prvých troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o udelení povolenia na vytvorenie fondu.

Správcovské poplatky, depozitárske poplatky a poplatky za audit

Správcovskej spoločnosti prináleží za správu fondu

0	9	7	9	0	0	C	A	K	A	0	0	0	0	0	5	2	3	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

P	A	R	T	N	E	R	S		F	o	n	d		r	e	a	l	i	t	n	ý	c	h		i	n	v	e	s	t	í	c	i	í	,
o	.	p	.	f	.	,			P	A	R	T	N	E	R	S		A	S	S	E	T		M	A	N	A	G	E	M	E	N	T	,	s
p	r	á	v	.					s	p	o	l	.	,		a	.	s	.																

- odplata vo forme základnej zložky odplaty za správu fondu (ďalej len „Základná zložka odplaty“) a
- výkonnostná zložka odplaty za zhodnotenie fondu (ďalej len „Výkonnostná zložka odplaty“).

Správcovské poplatky sú vykázané v položke „Náklady na odplatu za správu fondu“ v priloženom výkaze ziskov a strát.

Výpočet Základnej zložky odplaty za správu Fondu

$ZOdplS = HMTt * ZOdplS \% * D/DR$, kde:

ZOdplS – Základná zložka odplaty Správcovskej spoločnosti za správu fondu,

HMTt – hodnota majetku vo fonde očistená o záväzky fondu v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie fondu, pred zaúčtovaním Základnej zložky odplaty za správu fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a Výkonnostnej zložky odplaty za správu fondu,

ZOdplS % - koeficient Základnej zložky odplaty za správu fondu uvedený v Predajnom prospekte v čl.A, bod 23,

D – počet dní od predchádzajúceho ocenenia do aktuálneho dňa, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu,

DR – počet kalendárnych dní v príslušnom roku.

Výpočet Výkonnostnej zložky odplaty za správu Fondu

$MOdplS = \max(0; ((AHPt / HPmax - 1) * (HMTt * MOdplS \%)),$ kde

MOdplS – Výkonnostná zložka odplaty Správcovskej spoločnosti za správu fondu,

AHPt – aktuálna hodnota podielu v deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie fondu, po zaúčtovaní Základnej zložky odplaty za správu fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania Výkonnostnej zložky odplaty za správu fondu,

HPmax – najvyššie dosiahnutá hodnota podielu od začiatku vydávania podielových listov po zaúčtovaní Základnej zložky odplaty za správu fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania Výkonnostnej zložky odplaty za správu fondu (High-Water mark hodnota podielu),

HMTt – hodnota majetku vo fonde očistená o záväzky fondu v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie fondu, po zaúčtovaní Základnej zložky odplaty za správu fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a bez zaúčtovania Výkonnostnej zložky odplaty za správu fondu,

MOdplS % - koeficient Výkonnostnej zložky odplaty za správu fondu uvedený v Predajnom prospekte v čl.A, bod 23.

Depozitárom podielového fondu je Slovenská sporiteľňa, a. s. Depozitár je povinný viesť podielovému fondu jeho bežný účet v príslušnej mene a kontrolovať, či činnosť fondu a výpočet hodnoty podielových listov je v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov. Depozitárovi za výkon činností prináleží odplata. Náklady za služby depozitára sú vykázané v priloženom výkaze ziskov a strát v položke „Náklady na odplatu za služby depozitára“.

Výpočet Odplaty za výkon funkcie depozitára

$ZOdplD = HMTt * ZOdplD \% * D/DR$, kde:

ZOdplD – Odplata za výkon činnosti depozitára,

HMTt – hodnota majetku vo fonde očistená o záväzky fondu v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie fondu, pred zaúčtovaním Základnej zložky odplaty za správu fondu, Odplaty za výkon funkcie depozitára a Výkonnostnej odplaty za správu fondu,

ZOdplD % - koeficient Odplaty za výkon činnosti depozitára dohodnutý v Depozitárskej zmluve a uvedený v Predajnom prospekte v čl.A, bod 23,

D – počet dní od predchádzajúceho ocenenia do aktuálneho dňa, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu,

DR – počet kalendárnych dní v príslušnom roku.

Výška poplatkov za audit fondov je stanovená v zmysle platných dohôd a predpisov správcovskej spoločnosti. Náklady za audit fondov sú vykázané v priloženom výkaze ziskov a strát v položke „Náklady na audit účtovnej jednotky“.

LEI

ÚČ FONDNEH 2-02

0	9	7	9	0	0	C	A	K	A	0	0	0	0	0	5	2	3	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

P	A	R	T	N	E	R	S		F	o	n	d		r	e	a	l	i	t	n	ý	c	h		i	n	v	e	s	t	í	c	i	í	,
o	.	p	.	f	.	,		P	A	R	T	N	E	R	S		A	S	S	E	T		M	A	N	A	G	E	M	E	N	T	,		s
p	r	á	v	.		s	p	o	l	.	,		a	.	s	.																			

Ďalšie informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

V zmysle § 55 ods. 2 zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov musí podielový fond každoročne vyplácať podielníkom výnosy z majetku v podielovom fonde vo výške výnosov z cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a z vkladových účtov vyplatených za príslušný kalendárny rok, o ktorých sa účtuje v zmysle postupov účtovania do výnosov podielového fondu.

Štatút fondu definuje formu vyplácania výnosov z majetku v podielovom fonde zahrnutím tohto výnosu do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov.

Informácie o zákonných požiadavkách

V súlade s ustanoveniami zákona je správcovská spoločnosť pri spravovaní podielového fondu povinná dodržiavať viaceré limity a obmedzenia týkajúce sa investovania majetku v podielovom fonde.

0	9	7	9	0	0	C	A	K	A	0	0	0	0	5	2	3	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

P	A	R	T	N	E	R	S		F	o	n	d		r	e	a	l	i	t	n	ý	c	h		i	n	v	e	s	t	í	c	i	í	,
o	.	p	.	f	.	,		P	A	R	T	N	E	R	S		A	S	S	E	T		M	A	N	A	G	E	M	E	N	T	,	s	
p	r	á	v	.		s	p	o	l	.	,	a	.	s	.																				

Ozna- čenie	C. Prehľad o peňažných tokoch	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
X	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	272 277	29 223
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)		
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(1 575 132)	(874 676)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	13 395	84 820
5.	Výnosy z dividend (+)	338 821	
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)		
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)		
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (+/-)		
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(28 190 747)	(55 819 165)
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplataenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)		
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)		
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(1 944)	(1 944)
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	(150)	(3 131)
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	(50 576)	
15.	Záväzkov na zrážkovú daň z príjmov (+)		
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	(29 194 056)	(56 584 873)
X	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Obstaranie nehnuteľností (-)		
17.	Zmena stavu záväzkov z obstarania nehnuteľností (+/-)		
18.	Výnosy z dividend z realitných spoločností (+)		
19.	Zmena stavu pohľadávok na dividendy z realitných spoločností (+/-)		
20.	Zníženie/ zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)		
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti		
X	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
21.	Emitované podielové listy - preddavky na emitovanie PL (+)	28 899 976	56 861 979
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-),		
23.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzkov za vrátené PL/ pohľadávok z prestupov do fondu (+/-)		
24.	Dedičstvá (-)		
25.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)		
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	(1 777 656)	(31 169)
27.	Zvýšenie/zníženie prijatých úverov (+/-)		
28.	Náklady na úroky za úvery (-)		
29.	Zmena stavu záväzkov za úroky za úvery (+/-)		
III.	Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	27 122 320	56 830 810
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene		
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.	(2 071 736)	245 937
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	3 048 479	2 802 542
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	976 743	3 048 479

LEI

ÚČ FONDNEH 2-02

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 5 2 3 5 5

Názov spravovaného fondu

P	A	R	T	N	E	R	S		F	o	n	d		r	e	a	l	i	t	n	ý	c	h		i	n	v	e	s	t	í	c	i	í	,	s
o	.	p	.	f	.	,			P	A	R	T	N	E	R	S		A	S	S	E	T		M	A	N	A	G	E	M	E	N	T	,	s	
p	r	á	v	.					s	p	o	l	.	,		a	.		s	.																

Peniaze a peňažné ekvivalenty predstavujú vklady v bankách so splatnosťou do 24 hodín.

Vo výkaze sa upravilo porovnateľné obdobie na riadku 21. a 26.

Ozna- čenie	D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	83 596 835	24 754 605
a)	počet podielov	80 864 668	24 890 718
b)	hodnota jedného podielu	1,033787	0,994532
1.	Upísané podielové listy	28 899 976	56 861 978
2.	Zisk alebo strata fondu	2 924 522	1 980 251
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu		
4.	Výplata výnosov podielnikom		
5.	Vrátené podielové listy		
II.	Nárast/pokles čistého majetku	31 824 498	58 842 230
A.	Čistý majetok na konci obdobia	115 421 333	83 596 835
a)	počet podielov	108 237 861	80 864 668
b)	hodnota jedného podielu	1,066367	1,033787

E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát

Súvaha fondu

Aktíva

Číslo riadku	7.1. Podielové listy (PL)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	PL otvorených podielových fondov	99 519 991	68 075 178
1.1.	Nezaložené	99 519 991	68 075 178
1.2.	založené v repoobchodoch		
1.3.	založené		
2.	PL ostatné		
2.1.	nezaložené		
2.2.	založené v repoobchodoch		
2.3.	založené		
	Spolu	99 519 991	68 075 178

LEI

ÚČ FONDNEH 2-02

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 5 2 3 5 5

Názov spravovaného fondu

P A R T N E R S F o n d r e a l i t n ý c h i n v e s t í c i í ,
o . p . f . , P A R T N E R S A S S E T M A N A G E M E N T , s
p r á v . s p o l . , a . s .

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	99 519 991	68 075 178
2.	USD		
3.	JPY		
4.	CHF		
5.	GBP		
6.	SEK		
7.	CZK		
8.	HUF		
9.	PLN		
10.	CAD		
11.	AUD		
12.	Ostatné meny		
	Spolu	99 519 991	68 075 178

Číslo riadku	8.I. Dlhopisy podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca		
2.	Do troch mesiacov		
3.	Do šiestich mesiacov		
4.	Do jedného roku	5 082 498	0
5.	Do dvoch rokov		
6.	Do piatich rokov	6 288 184	541 395
7.	Nad päť rokov	524 134	1 985 706
	Spolu	11 894 816	2 527 101

Číslo riadku	8.II. Dlhopisy podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca		
2.	Do troch mesiacov		
3.	Do šiestich mesiacov		
4.	Do jedného roku	5 082 498	0
5.	Do dvoch rokov	2 582 564	0
6.	Do piatich rokov	4 229 754	2 527 101
7.	Nad päť rokov	0	0
	Spolu	11 894 816	2 527 101

Číslo riadku	8.III. Dlhopisy	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Dlhopisy bez kupónov		
1.1.	nezaložené		
1.2.	založené v repoobchodoch		
1.3.	založené		
2.	Dlhopisy s kupónmi	11 894 816	2 527 101
2.1.	Nezaložené	11 894 816	2 527 101
2.2.	založené v repoobchodoch		

LEI

ÚČ FONDNEH 2-02

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 5 2 3 5 5

Názov spravovaného fondu

P A R T N E R S F o n d r e a l i t n ý c h i n v e s t í c i í ,
o . p . f . , P A R T N E R S A S S E T M A N A G E M E N T , s
p r á v . s p o l . , a . s .

2.3.	založené		
	Spolu	11 894 816	2 527 101

Číslo riadku	9.I. Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca		
2.	Do troch mesiacov		
3.	Do šiestich mesiacov		
4.	Do jedného roku	1 228 728	3 009 433
	Spolu	1 228 728	3 009 433

Číslo riadku	9.II. Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca		
2.	Do troch mesiacov		
3.	Do šiestich mesiacov	1 228 728	0
4.	Do jedného roku	0	3 009 433
	Spolu	1 228 728	3 009 433

Číslo riadku	9.III. Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	1 228 728	3 009 433
2.	Zníženie hodnoty		
3.	Čistá hodnota pohľadávok	1 228 728	3 009 433

Číslo riadku	12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Peňažné prostriedky v pokladni		
2.	Bežné účty	976 743	3 048 479
3.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín		
4.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií		
5.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace		
x	Medzisúččet - súvaha		
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov		
	Spolu	976 743	3 048 479

Číslo riadku	13. Ostatný majetok	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Zúčtovanie s verejným trhom CP	2 800 000	9 700 000
	Spolu	2 800 000	9 700 000

ÚČ FONDNEH 2-02

Názov spravovaného fondu

Pasíva

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Záväzky voči podielnikom -prijaté platby	891 485	2 669 142
2.	Záväzky voči depozitárovi – depozitársky poplatok	6 581	5 136
3.	Záväzky voči depozitárovi – správa cenných papierov	34 333	22 045
4.	Záväzky za audit	1 890	1 890
5.	Iné záväzky	898	150
	Spolu	935 187	2 698 363

Výkaz ziskov a strát

Číslo riadku	3. Výnosy z podielových listov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Dividendy	337 173	0
2.	Výnosy zo zaokrúhľovania pri vydávaní podielových listov	1 708	2 701
	Spolu	338 881	2 701

Číslo riadku	6./c. Čistý zisk/strata z cenných papierov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Akcie		
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere		
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	49 258	(82 632)
4.	Podielové listy	3 891 818	3 131 632
	Spolu	3 941 076	3 049 000

LEI

ÚČ FONDNEH 2-02

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 5 2 3 5 5

Názov spravovaného fondu

P	A	R	T	N	E	R	S		F	o	n	d		r	e	a	i	t	n	ý	c	h		i	n	v	e	s	t	í	c	i	í	,	
o	.	p	.	f	.	,			P	A	R	T	N	E	R	S		A	S	S	E	T		M	A	N	A	G	E	M	E	N	T	,	s
p	r	á	v	.					s	p	o	l	.	,		a	.		s	.															

Číslo riadku	7./d. Zisk/strata z devíz	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR		
2.	USD	(60)	0
3.	JPY		
4.	CHF		
5.	GBP		
6.	SEK		
7.	CZK		
8.	HUF		
9.	PLN		
10.	CAD		
11.	AUD		
12.	Ostatné meny		
	Spolu	(60)	0

Číslo riadku	g. Náklady na odplaty a provízie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové poplatky	(615)	(19 054)
2.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	(2 703)	(4 997)
3.	Výkonnostný poplatok	0	(221 352)
4.	Iné	(55)	0
	Spolu	(3 373)	(245 403)

Číslo riadku	h. 3. Náklady na dane a poplatky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Zrážková daň	(50 576)	0
	Spolu	(50 576)	0

F. Prehľad o iných aktívach a o iných pasívach

K 31. decembru 2023 a k 31. decembru 2022 neevidovala správcovská spoločnosť pre podielový fond iné aktíva a iné pasíva.

G. Ostatné poznámky

Výpočet čistej hodnoty majetku v podielovom fonde

Správcovská spoločnosť stanovuje čistú hodnotu majetku v podielovom fonde s odbornou starostlivosťou v spolupráci s depozitárom, v súlade so zákonom č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä opatrením NBS č. 13/2011 o spôsobe určenia hodnoty majetku v štandardnom podielovom fonde a vo verejnom špeciálnom podielovom fonde a spôsobe výpočtu hodnoty podielu emisie podielových listov v podielových fondoch, v ktorých sa vydávajú podielové listy viacerých emisií) raz mesačne k 15. kalendárneho dňa príslušného mesiaca. Správcovská spoločnosť je

LEI

ÚČ FONDNEH 2-02

0 9 7 9 0 0 C A K A 0 0 0 0 0 5 2 3 5 5

Názov spravovaného fondu

P	A	R	T	N	E	R	S		F	o	n	d		r	e	a	l	i	t	n	ý	c	h		i	n	v	e	s	t	í	c	i	í	,
o	.	p	.	f	.	,			P	A	R	T	N	E	R	S		A	S	S	E	T		M	A	N	A	G	E	M	E	N	T	,	s
p	r	á	v	.					s	p	o	l	.	,		a	.		s	.															

oprávnená uskutočniť mimoriadne ocenenie majetku a záväzkov vo fonde aj k inému dátumu, ako je uvedený v predchádzajúcej vete.

Čistá hodnota majetku vo fonde sa vypočíta ako rozdiel medzi hodnotou majetku vo fonde a jeho záväzkami v deň ocenenia. Aktuálna cena podielu v deň ocenenia sa určí ako podiel čistej hodnoty majetku a počtu podielov v obehu ku dňu ocenenia. Počet podielov v obehu predstavuje počet vydaných podielov znížený o počet vyplatených podielov.

Správcovská spoločnosť vypočítava čistú hodnotu majetku v podielovom fonde k 31. decembru 2023 na základe dostupných údajov k tomuto dňu výpočtu. Účtovná závierka fondu k 31. decembru 2023 odzrkadľuje skutočný stav majetku a záväzkov k 31. decembru 2023. Vzhľadom na skutočnosť, že správcovská spoločnosť stanovila a zverejnila čistú hodnotu majetku v podielovom fonde k 15. decembru 2023, dochádza k nesúladiu medzi zverejnenou čistou hodnotou majetku v podielovom fonde k 15. decembru 2023 a vypočítanou čistou hodnotou majetku v podielovom fonde k 31. decembru 2023.

V nasledujúcej tabuľke je uvedený výpočet čistej hodnoty majetku k 15. decembru 2023 a k 31. decembru 2023.

Číslo riadku	Výpočet čistej hodnoty majetku	k 15. decembru 2023	k 31. decembru 2023
1.	Peňažné prostriedky	2 323 788	976 743
2.	Investície	113 493 025	112 643 535
3.	Pohľadávky	0	2 800 000
4.	Záväzky	2 352 239	998 944
5.	Čistá hodnota majetku	113 464 574	115 421 333
6.	Počet podielov v obehu	106 365 896	108 237 861
7.	Aktuálna cena podielu	1,066738	1,066367

Informácie o následných udalostiach

Finančné trhy pokračujú v roku 2024 aj napriek mnohým výzvam v konštruktívnej nálade. Hlavné akciové indexy na oboch stranách Atlantiku prepisujú historické maximá, pričom sa k nim po vyše troch dekádach pridal aj japonský región. Podpornými faktormi sú najmä stále solídna výkonnosť globálnej ekonomiky, priaznivé výsledky obchodovaných spoločností ako aj klesajúca inflácia podporujúca postupné znižovanie úrokových sadzieb centrálnych bánk, ktoré tlačia dlhopisové výnosy smerom nadol. Kým globálne akcie do svojich cien očakávania nižších sadzieb už preniesli, dlhopisový trh stále čaká na odvážnejšie signály poklesu trhových sadzieb s pozitívnym dopadom na ich ceny. Dopady vyššieho úročenia stále pretrvávajú na tzv. privátnych trhoch, pričom v prípade komerčných nehnuteľností pokles hodnoty v dostatočnej miere kompenzuje vyššie vybrané nájomné po aplikácii tzv. inflačných doložiek. Významnej obľube sa tešia stratégie zamerané na konzervatívne investovanie do nástrojov peňažného trhu, ktoré po desaťročí historicky nízkych až záporných sadzieb zažívajú renesanciu.

Oddelenie riadenia investícií Spoločnosti priebežne monitoruje a vyhodnocuje vplyv vývoja finančných trhov na aktíva v majetku fondov. Správcovská spoločnosť neviduje žiadne dodatočné skutočnosti s významným rizikom, ktoré by mali vplyv na aktíva spravované vo fondoch, pričom predpokladá kontinuálne pokračovanie činnosti bez významných neistôt najmenej 12 mesiacov od dátumu vydania účtovnej závierky.

Táto účtovná závierka bola zostavená 22. marca 2024 na adrese Einsteinova 24, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, Slovenská republika.