

**Polročná 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 30.06.2025**

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

Polročná 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 30.06.2025

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	7
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	10
10. Údaje o verejnom špeciálnom fonde nehnuteľností	11
11. Osobitné údaje	11
Príloha č.1 – Priebežná účtovná závierka k 30.06.2025	12

Asset Management

Polročná 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 30.06.2025

1. Stav majetku

Č. r.	Druh majetku	k 30. júnu 2025 (v EUR)
a)	Prevoditeľné cenné papiere	125 972 633
1.	Akcie	-
2.	Dlhopisy	1 597 887
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:	124 374 746
3.1.	Cenné papiere subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	-
4.	Iné CP a ostatné FN	-
b)	Nástroje peňažného trhu	-
c)	Účty v bankách	10 566 620
1.	Bežný účet	322 434
2.	Vkladové účty	10 244 186
d)	Iný majetok	-
e)	Celková hodnota majetku	136 539 253
f)	Záväzky	415 591
g)	Čistá hodnota majetku	136 123 662

2. Počet podielov podielového fondu v obehu

Počet podielov podielového fondu v obehu k 30. júnu 2025 (v ks)	123 026 931
--	-------------

3. Čistá hodnota podielu

Čistá hodnota podielu k 30. júnu 2025 (v EUR)	1,106454
--	----------

Asset Management

Polročná 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 30.06.2025

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

Č.r.	Zloženie portfólia	k 30. júnu 2025 (v EUR)	k 30. júnu 2025 (v %)
a)	Prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótovaných cenných papierov burzy cenných papierov,	1 597 887	1%
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,	124 374 746	91%
i)	Iný majetok neuvedený v písmenách a) až h)	10 566 620	8%
Spolu		136 539 253	100%

Č.r.	Podiel aktív podľa geografického členenia	k 30. júnu 2025 (v EUR)	k 30. júnu 2025 (v %)
1.	Slovenská republika	40 897 354	30%
2.	Európa	95 641 899	70%
	z toho: Eurozóna	-	0%
3.	Severná Amerika	-	0%
4.	Ázia	-	0%
5.	Ostatný svet	-	0%
Spolu		136 539 253	100%

Č.r.	Aktíva podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností	k 30. júnu 2025 (v EUR)	k 30. júnu 2025 (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	-	-
e)	E - Dodávka vody; čistenie a odvod odpadových vôd, odpady a služby odstraňovania odpadov	-	-
f)	F - Stavebníctvo	-	-

Polročná 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 30.06.2025

Č.r.	Aktíva podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností	k 30. júnu 2025 (v EUR)	k 30. júnu 2025 (v %)
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	24 063 141	18%
l)	L - Činnosti v oblasti nehnuteľností	110 878 225	81%
m)	M - Odborné, vedecké a technické činnosti	-	-
n)	N - Administratívne a podporné služby	-	-
o)	O - Verejná správa a obrana; povinné sociálne zabezpečenie	1 597 887	1%
p)	P - Vzdelávanie	-	-
q)	Q - Zdravotníctvo a sociálna pomoc	-	-
r)	R - Umenie, zábava a rekreácie	-	-
s)	S - Ostatné činnosti	-	-
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		136 539 253	100%

Emitent	ISIN	Názov cenného papiera	Druh cenného papiera	k 30. júnu 2025 (v EUR)	k 30. júnu 2025 (v %)
Wood & Company IFPZK	CZ0008042769	WOOD & CO OFFICE SUBFOND EUR	Investičná akcia	23 396 393	17%
Wood & Company IFPZK	CZ0008042124	WOOD & CO RETAIL SUBFOND EUR	Investičná akcia	20 998 533	15%
Wood & Company IFPZK	CZ0008044914	WOOD & CO AUPARK SUBFOND EUR	Investičná akcia	6 934 341	5%
Wood & Company IFPZK	CZ0008051414	WOOD & CO LOGISTICS SUBFOND EUR	Investičná akcia	2 203 000	2%
CB SICAV a.s.	CZ0008045549	CB Property Investors Podfond	Investičná akcia	4 044 660	3%
Arete Industrial SICAV a.s.	CZ0008043924	ARETE INDUSTRIAL SICAV	Investičná akcia	30 523 617	22%
Accolade Fund SICAV PLC	MT7000030516	ACCOLADE FUND SICAV EUR-D	Investičná akcia	22 777 681	17%
ROMANIA	XS2538440780	ROMANI 5 09/27/26 Corp	Dlhopis	1 597 887	1%
Amundi Luxembourg S.A.	LU1190417599	Lyxor Smart Overnight Return - UCITS ETF C-EUR	ETF	1 719 590	1%
Xtrackers II	LU0290358497	Xtrackers II EUR Overnight Rate Swap UCITS ETF	ETF	1 714 886	1%

Asset Management

Polročná 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 30.06.2025

Emitent	ISIN	Názov cenného papiera	Druh cenného papiera	k 30. júnu 2025 (v EUR)	k 30. júnu 2025 (v %)
Blackrock Asset Management Ireland Limited	IE000AK4O3W6	iShares € Corp Bond 0-3yr ESG ETF	ETF	5 069 122	4%
Amundi Luxembourg S.A.	LU2233156582	Amundi Prime Euro Gov Bonds 0-1y UCITS ETF DR	ETF	1 474 833	1%
Amundi Luxembourg S.A.	LU1650487413	Amundi Euro Government Bond 1-3Y UCITS ETF	ETF	3 518 090	3%

5. Údaje o zmenách v stave portfólia

Č.r.	Zmeny v stave portfólia za obdobie	31. december 2024 - 30. jún 2025 (v EUR)
a)	Akcie	-
b)	Dlhopisy	-2 595 013
c)	Iné cenné papiere	3 863 513
d)	Nástroje peňažného trhu	-
e)	Bežné a vkladové účty	568 114
f)	Deriváty	-

6. Údaje o vývoji majetku

Č.r.	Vývoj majetku	k 30. júnu 2025 (v EUR)
a)	Výnosy z akcií	-
b)	Výnosy z dlhopisov	53 787
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	4 028 718
	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	115 404
g)	Výnosy z operácií s derivátmi	-
h)	Výnosy z devízových operácií	-
i)	Výnosy kapitálové	-
j)	Výnosy iné	9
k)	Straty z akcií	-

Asset Management

Polročná 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 30.06.2025

Č.r.	Vývoj majetku	k 30. júnu 2025 (v EUR)
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	-
s)	Náklady na správu	(979 808)
t)	Náklady na depozitára	(168 104)
u)	Náklady Iné náklady a poplatky	(3 506)
	z toho: na overenie účtovnej závierky audítorom	(3 149)
	z toho: poplatky subjektu zabezpečujúcemu vyrovnanie obchodov s CP	-
	z toho: poplatky banke	(357)
	z toho: poplatky obchodníkovi s CP	-
v)	Čistý výnos	3 024 812
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	-

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	30.jún 2025 (v EUR)	31.december 2024 (v EUR)	31.december 2023 (v EUR)
Aktíva				
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	136 216 819	134 145 096	112 643 535

Asset Management

Polročná 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 30.06.2025

Ozna- čenie	Položka	30.jún 2025 (v EUR)	31.december 2024 (v EUR)	31.december 2023 (v EUR)
Aktíva				
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	124 374 746	120 511 233	99 519 991
8.	Dlhopisy	1 597 887	4 192 901	11 894 816
	a) bez kupónov			
	b) s kupónmi	1 597 887	4 192 901	11 894 816
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	10 244 186	9 440 962	1 228 728
10.	Obrátené repoobchody			
11.	Deriváty			
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	322 434	557 544	3 776 743
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	322 434	557 544	976 743
13.	Ostatný majetok			2 800 000
Aktíva spolu		136 539 253	134 702 640	116 420 278

Ozna- čenie	Položka	30.jún 2025 (v EUR)	31.december 2024 (v EUR)	31.december 2023 (v EUR)
Pasíva				
I.	Záväzky (súčet položiek 1 až 8)	415 591	595 570	998 944
1.	Krátkodobé úvery			
2.	Záväzky z vrátenia podielov			
3.	Deriváty			
4.	Repoobchody			
5.	Záväzky voči správcovskej spoločnosti	61 117	64 546	63 757
6.	Záväzky voči realitným spoločnostiam			

Asset Management

Polročná 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 30.06.2025

Ozna- čenie	Položka	30.jún 2025 (v EUR)	31.december 2024 (v EUR)	31.december 2023 (v EUR)
Pasíva				
a)	krátkodobé			
b)	dlhodobé			
7.	Hypotekárne úvery			
8.	Ostatné záväzky	354 474	531 024	935 187
II.	Vlastné imanie	136 123 662	134 107 070	115 421 334
9	Podielové listy, z toho	136 123 662	134 107 070	115 421 334
a)	fondy z ocenenia			112 496 812
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	3 024 812	1 854 204	2 924 522
Pasíva spolu		136 539 253	134 702 640	116 420 278

Výkaz ziskov a strát

Ozna- čenie	Položka	30.jún 2025 (v EUR)	30.jún 2024 (v EUR)	30.jún 2023 (v EUR)
1.	Výnosy z úrokov	172 119	417 942	71 842
1a.	úroky z finančného prenájmu			
1b.	iné úroky	172 119	417 942	71 842
2.	Výnosy z prenájmu			
3.	Výnosy z podielových listov	165 205	145 244	126 806
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	3 860 593	696 374	3 135 944
7./d.	Čistý zisk/ strata z devíz			(60)
8./e.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku			
I.	Výnos z majetku vo fonde	4 197 917	1 259 560	3 334 532
f.	Transakčné náklady	0	(315)	(730)
g.	Náklady na odplaty a provízie	(357)	(412)	(832)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	4 197 560	1 258 833	3 332 970
h.	Náklady na financovanie fondu	(21 688)	(21 687)	(18 882)
h. 1.	náklady na úroky			

Asset Management

Polročná 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 30.06.2025

Ozna- čenie	Položka	30.jún 2025 (v EUR)	30.jún 2024 (v EUR)	30.jún 2023 (v EUR)
h. 2.	výsledok zaistenia úrokov			
h. 3.	náklady na dane a poplatky	(21 688)	(21 687)	(18 882)
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	4 175 872	1 237 146	3 314 088
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(168 104)	(151 075)	(119 361)
j.	Náklady na odplatu za správu fondu	(979 808)	(642 166)	(723 671)
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	(3 148)	(2 700)	(945)
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	3 024 812	441 205	2 470 111

Ozna- čenie	Údaje podľa bodu 7 prílohy č. 3 ZKI	30.jún 2025	30.jún 2024	30.jún 2023
a)	Celková čistá hodnota majetku (v EUR)	136 123 662	127 274 251	102 628 666
b)	Čistá hodnota podielu (v EUR)	1,106454	1,070206	1,061905
c)	Počet podielov v obehu	123 026 931	118 925 053	96 645 798
d)	Počet vydaných podielov	7 197 390	10 687 192	15 781 130
	Suma, za ktorú boli podiely vydané (v EUR)	7 867 909	11 411 712	16 561 720
e)	Počet vyplatených podielov	8 134 596	-	-
	Suma, za ktorú boli podiely vyplatené (v EUR)	8 876 128	-	-

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 prvom polroku 2025 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:

Č.r.	Záväzky	k 30. júnu 2025
a)	Celková hodnota záväzkov	415 591
b)	z toho: záväzky z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom v podielových fondoch	61 117

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

Asset Management

Polročná 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 30.06.2025

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 prvom polroku 2025 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 30. júnu 2025 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 30. júnu 2025 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 30. júnu 2025 správcovská spoločnosť nevyužívala pri správe majetku v podielovom fonde služby žiadnych realitných kancelárií.

11. Osobitné údaje

Nakoľko v prvom polroku 2025 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 prvom polroku 2025 nekopírovala index, správcovská spoločnosť neuvádza osobitné údaje podľa prílohy č. 3 bodu 11 ZKl.

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

Asset Management

Polročná 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 30.06.2025

Príloha č.1 - Priebežná účtovná zvierka k 30.06.2025

Priebežná účtovná zvierka
k 30.06.2025

ÚČ FONDNEH

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

k 30.06.2025

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 závierka

☐
☐
☒riadna
mimoriadna
priebežná☐

schválená

Zostavená za obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 2 5
do	0 6	2 0 2 5

IČO

5 3 0 6 8 3 5 1

SK NACE

6 4 . 3 0 . 0

(vyznačí sa ☒)Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

	mesiac	rok
od	0 1	2 0 2 4
do	1 2	2 0 2 4

Priložené súčasti účtovnej závierky

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:
06.08.2025

Schválená dňa:

12.08.2025

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:

Ing. Jakub Rosa

Ing. Andrea Halmová

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

S Ú V A H A

k 30.6.2025

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)	136 216 819	134 145 096
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	124 374 746	120 511 233
8.	Dlhopisy	1 597 887	4 192 901
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	1 597 887	4 192 901
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	10 244 186	9 440 962
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	322 434	557 544
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	322 434	557 544
13.	Ostatný majetok	-	-
	Aktíva spolu	136 539 253	134 702 640

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	,
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 30.6.2025

v eurách

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	415 591	595 570
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	-	-
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	61 117	64 546
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	krátkodobé	-	-
b)	dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	354 474	531 024
II.	Vlastné imanie	136 123 662	134 107 070
9	Podielové listy, z toho	136 123 662	134 107 070
a)	fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	3 024 812	1 854 204
	Pasíva spolu	136 539 253	134 702 640

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	.																			

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

v eurách

za 6 mesiacov roku 2025

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	172 119	417 942
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1b.	iné úroky	172 119	417 942
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	165 205	145 244
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	3 860 593	696 374
7./d.	Čistý zisk/ strata z devíz	-	-
8./e.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	-	-
I.	Výnos z majetku vo fonde	4 197 917	1 259 560
f.	Transakčné náklady	0	(315)
g.	Náklady na odplaty a provízie	(357)	(412)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	4 197 560	1 258 833
h.	Náklady na financovanie fondu	(21 688)	(21 687)
h. 1.	náklady na úroky	-	-
h. 2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-
h. 3.	náklady na dane a poplatky	(21 688)	(21 687)
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	4 175 872	1 237 146
í.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(168 104)	(151 075)
j.	Náklady na odplatu za správu fondu	(979 808)	(642 166)
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	(3 148)	(2 700)
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	3 024 812	441 205

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	.																			

POZNÁMKY
účtovnej závierky zostavenej
k 30.6.2025
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 akumuláčnym fondom, t. j. výnosy z majetku vo fonde sa zahrňajú 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 č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 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, cenné papiere iných štandardných fondov, európskych štandardných fondov, 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 maximalizácia 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.

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 povinností pri správe majetku alternatívneho investičného fondu a zahraničného alternatívneho investičného fondu, správa zariadení, činnosti správy nehnuteľností, poradenstvo podnikom

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	.																				

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 Tomášikova 48, Bratislava (ďalej len „depozitár“).

Členovia predstavenstva správcovskej spoločnosti k 30. júnu 2025:

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

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 30. júnu 2025:

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, pretože 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 30. júnu 2025, výkazu ziskov a strát a poznámok účtovnej závierky za obdobie od 1. januára do 30. júna 2025 bola pripravená v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a v súlade s opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky z 13. decembra 2007 č. MF/25835/2007-74 v znení neskorších predpisov, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky, obsahom 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 (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

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	.																			

správcovských spoločností). Ak hodnotu cenného papiera nie je možné určiť opísaným spôsobom, jeho hodnota je v súlade s ustanoveniami zákona 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.

Ostatný majetok

Ostatné aktíva sa účtujú v obstarávacej cene. Ocenenie aktív sa postupne zvyšuje o úrokové výnosy a znižuje o opravné položky, ak je ich vytvorenie 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 použitú pri prvotnom ocenení zvýšenú o časovo rozlíšený úrok. Krátkodobé záväzky, ktoré nie sú splatné v splátkach, sa oceňujú menovitou 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 obchodu.

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 30. júnu 2025 žiadne opravné položky na majetok v podielovom fonde.

Daň z príjmov podielového fondu

Podielový fond nie je právnickou osobou v zmysle § 4 ods. 2 zákona o kolektívnom investovaní, a teda nie je ani daňovníkom dane z príjmov v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 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

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

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 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 súvahe v riadku „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 nebola povinná vyplácať podielové listy fondu po dobu prvých troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o udelení povolenia na vytvorenie fondu. Správcovská spoločnosť začala prvý krát vyplácať podielové listy v októbri 2024.

Správčovské poplatky, depozitárske poplatky a poplatky za audit

Správčovskej spoločnosti prináleží za správu fondu

- 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“).

Správčovské 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 22,

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 22.

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. Depozitárovi za výkon činností prináleží odplata (ďalej len „Odplata za výkon funkcie depozitára“). 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,

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	.																		

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,

ZODpID % – koeficient Odplaty za výkon činnosti depozitára dohodnutý v Depozitárskej zmluve a uvedený v Predajnom prospekte v čl. A, bod 22,

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 závierky“.

Ďalšie informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach

V zmysle § 55 ods. 2 zákona o kolektívnom investovaní musí podielový fond každoročne vyplácať podielnikom 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 správcovska spoločnosť pri spravovaní podielového fondu povinná dodržiavať viaceré limity a obmedzenia týkajúce sa investovania majetku v podielovom fonde.

Názov spravovaného fondu

Označenie	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 (+)	192 377	853 411
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	96 003	143 544
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(1 148 269)	(1 768 352)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(2 809)	5 324
5.	Výnosy z dividend (+)	144 579	365 701
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	2 500 000	7 523 459
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (+/-)	-	2 800 000
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(807 134)	(26 705 967)
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	-	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(3 148)	(5 454)
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	(2 386)	3 510
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	(21 687)	(54 855)
15.	Záväzok na zrážkovú daň z príjmov (+)	-	-
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	947 526	(16 839 679)
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 (+)	7 395 960	20 227 110
22.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-),	(8 876 128)	(4 285 907)
23.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzkov za vrátené PL/ pohľadávok z prestupov do (+/-)	(1 003)	6 961
24.	Dedičstvá (-)	-	-
25.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	298 535	472 316
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	(1 182 636)	16 420 480
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.	(235 110)	(419 199)
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	557 544	976 743
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	322 434	557 544

10

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	.																	

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	134 107 070	115 421 334
a)	počet podielov	123 964 137	108 237 861
b)	hodnota jedného podielu	1,081822	1,066367
1.	Upísané podielové listy	7 867 908	21 117 439
2.	Zisk alebo strata fondu	3 024 812	1 854 204
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	-	-
4.	Výplata výnosov podielnikom	-	-
5.	Vrátené podielové listy	(8 876 128)	(4 285 907)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	2 016 592	18 685 736
A.	Čistý majetok na konci obdobia	136 123 662	134 107 070
a)	počet podielov	123 026 931	123 964 137
b)	hodnota jedného podielu	1,106454	1,081822

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

Súvaha fondu

Aktíva

Číslo riadku	7.I. Podielové listy (PL)	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	PL otvorených podielových fondov	13 496 521	13 289 368
1.1.	Nezaložené	13 496 521	13 289 368
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné	110 878 225	107 221 865
2.1.	nezaložené	110 878 225	107 221 865
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	Spolu	124 374 746	120 511 233

V položke „PL ostatné“ sú vykázané akcie v akciových spoločnostiach s premenlivým základným imaním (SICAV).

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	124 374 746	120 511 233
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	124 374 746	120 511 233

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	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.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	1 597 887	4 192 901
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	1 597 887	4 192 901

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.	Do dvoch rokov	1 597 887	4 192 901
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	1 597 887	4 192 901

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	1 597 887	4 192 901
2.1.	Nezaložené	1 597 887	4 192 901
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	Spolu	1 597 887	4 192 901

Číslo riadku	9.I. Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	10 244 186	9 440 962
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
	Spolu	10 244 186	9 440 962

Číslo riadku	9.II. Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	10 244 186	9 440 962
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
	Spolu	10 244 186	9 440 962

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	9.III. Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	10 244 186	9 440 962
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	10 244 186	9 440 962

Číslo riadku	12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Peňažné prostriedky v pokladni	-	-
2.	Bežné účty	322 434	557 544
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	322 434	557 544
6.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	322 434	557 544

Pasíva

Číslo riadku	5. Záväzky voči správcovskej spoločnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Poplatky za správu	55 967	58 655
2.	Poplatky súvisiace s vydávaním podielových listov	5 150	5 891
	Spolu	61 117	64 546

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Záväzky voči podielnikom – prijaté platby	298 535	472 316
2.	Záväzky voči depozitárovi – depozitársky poplatok	7 458	7 625
3.	Záväzky voči depozitárovi – správa cenných papierov	39 509	38 722
4.	Záväzky za audit	3 014	5 400
5.	Iné záväzky	5 958	6 961
	Spolu	354 474	531 024

Výkaz ziskov a strát

Číslo riadku	1. Výnosy z úrokov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Výnosy z úrokov z dlhopisov	56 707	330 199
2.	Výnosy z termínovaných vkladov	115 403	84 945
3.	Ostatné úroky	9	2 798
	Spolu	172 119	417 942

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	3. Výnosy z podielových listov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Dividendy	144 579	144 579
2.	Výnosy zo zaokrúhľovania pri vydávaní podielových listov	368	665
3.	Poplatky spojené s vyplatením podielových listov	20 258	-
	Spolu	165 205	145 244

Číslo riadku	6./c. Čistý zisk/strata z cenných papierov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Akcie	-	-
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	-	12 334
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	(2 920)	(52 286)
4.	Podielové listy	3 863 513	736 326
	Spolu	3 860 593	696 374

V položke „Podielové listy“ je vykázaný aj čistý zisk/strata z akcií v akciových spoločnostiach s premenlivým základným imaním (SICAV).

Číslo riadku	g. Náklady na odplaty a provízie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové poplatky	(357)	(312)
2.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	-	(100)
3.	Iné	-	-
	Spolu	(357)	(412)

Číslo riadku	h. 3. Náklady na dane a poplatky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Zrážková daň	(21 687)	(21 687)
2.	Ostatné poplatky	(1)	-
	Spolu	(21 688)	(21 687)

F. Prehľad o iných aktívach a o iných pasívach

K 30. júnu 2025 a k 31. decembru 2024 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 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 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.

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	.																			

Správcovská spoločnosť vypočítava čistú hodnotu majetku v podielovom fonde k 30. júnu 2025 na základe dostupných údajov k tomuto dňu výpočtu. Účtovná závierka fondu k 30. júnu 2025 odzrkadľuje skutočný stav majetku a záväzkov k 30. júnu 2025. Vzhľadom na skutočnosť, že správcovská spoločnosť stanovila a zverejnila čistú hodnotu majetku v podielovom fonde k 15. júnu 2025, dochádza k nesúladu medzi zverejnenou čistou hodnotou majetku v podielovom fonde k 15. júnu 2025 a vypočítanou čistou hodnotou majetku v podielovom fonde k 30. júnu 2025.

V nasledujúcej tabuľke je uvedený výpočet čistej hodnoty majetku k 15. júnu 2025 a k 30. júnu 2025.

Číslo riadku	Výpočet čistej hodnoty majetku	k 15. júnu 2025	k 30. júnu 2025
1.	Peňažné prostriedky	1 038 350	322 434
2.	Investície	136 232 875	136 216 819
3.	Pohľadávky	-	-
4.	Záväzky	1 251 377	415 591
5.	Čistá hodnota majetku	136 019 848	136 123 662
6.	Počet podielov v obeh	122 879 078	123 026 931
7.	Aktuálna cena podielu	1,10694	1,106454

Informácie o následných udalostiach

Trh komerčných nehnuteľností v strednej a východnej Európe potvrdzuje fázu stabilizácie, ktorá je podporená nárastom investičnej aktivity. Nárast zobchodovaných objemov dosahuje v medziročnom porovnaní vysoké desiatky percent, pričom najviac nehnuteľností sa v našom regióne obchoduje v Poľsku, Českej republike a na Slovensku. V roku 2025 sa očakáva pokračovanie pozitívneho momenta podporeného nižšími úrokovými sadzbami, nárastom investičnej aktivity zvyšujúcej likviditu trhu, čo by malo podporiť zvyšovanie kapitálovej hodnoty a umožniť pozvoľný pokles výnosov na trhu. Najväčším rizikom zostáva aj naďalej neistá obchodná politika americkej administratívy a geopolitické napätie s dopadom na makroekonomický vývoj regiónu. Pre vývoj komerčných nehnuteľností bude kľúčová najmä lokalita a kvalita nehnuteľností v jednotlivých segmentoch. Vzhľadom na vyššie výnosy dlhopisov bude príspevok nárastu cien nehnuteľností nižší než v porovnaní s očakávaniami v ostatných kvartáloch. Nízka miera neobsadenosti by vo všeobecnosti mala podporovať nárast nájmu, ktorý by mal v nasledujúcich kvartáloch tvoriť gro výnosov komerčných nehnuteľností.

Oddelenie riadenia investícií Spoločnosti priebežne monitoruje a vyhodnocuje vplyv vývoja finančných trhov na aktíva v majetku fondov. Správcovská spoločnosť neeviduje 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 6. augusta 2025 na adrese Einsteinova 24, 851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka, Slovenská republika.

