

PARTNERS

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 30.06.2022

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

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.
Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
zapísaná v registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Sa, vo vložke 7098/B
IČO: 53068351

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 30.06.2022

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).....	3
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.....	10
11. Osobitné údaje	11
12. Údaje o zásadách odmeňovania	11
Príloha č.1 – Účtovná závierka k 30.06.2022.....	12

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 30.06.2022

1. Stav majetku

Č. r.	Druh majetku	k 30. júnu 2022 (v EUR)
a)	Prevoditeľné cenné papiere	38 213 220
1.	Akcie	-
2.	Dlhopisy	-
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:	38 213 220
3.1.	Cenné papiere subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	-
4.	Iné CP a ostatné FN	-
b)	Nástroje peňažného trhu	-
c)	Účty v bankách	5 840 192
1.	Bežný účet	5 840 192
2.	Vkladové účty	-
d)	Iný majetok	14 500 000
e)	Celková hodnota majetku	58 553 412
f)	Závazky	4 251 017
g)	Čistá hodnota majetku.	54 302 395

2. Počet podielov podielového fondu v obehu

Počet podielov podielového fondu v obehu k 30. júnu 2022 (v EUR)	53 332 986
---	------------

3. Čistá hodnota podielu

Čistá hodnota podielu k 30. júnu 2022 (v EUR)	1,018177
--	----------

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

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 30.06.2022

Č.r.	Zloženie portfólia	k 30.júnu 2022 (v EUR)	k 30.júnu 2022 (v %)
a)	Prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótovaných cenných papierov burzy cenných papierov,	3 785 868	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)	Listy iných fondov alebo cenné papiere zahraničných subjektov kolektívneho investovania,	34 427 352	59%
i)	Iný majetok neuvedený v písmenách a	20 340 192	35%
	Spolu	58 553 412	100%

Č.r.	Podiel aktív podľa geografického členenia	k 30.júnu 2022 (v EUR)	k 30.júnu 2022 (v %)
1.	Slovenská republika	28 493 543	48,66%
2.	Európa	28 836 420	49,25%
	z toho: Eurozóna	2 202 461	3,76%
3.	Severná Amerika	898 473	1,53%
4.	Ázia	141 475	0,24%
5.	Ostatný svet	183 502	0,31%
	Spolu	58 553 412	100%

Č.r.	Aktíva podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností	K 30.júnu 2022 (v EUR)	k 30.júnu 2022 (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	-	-
g)	G – Veľkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidiel a motocyklov	-	-

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 30.06.2022

Č.r.	Aktíva podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností	K 30.júnu 2022 (v EUR)	k 30.júnu 2022 (v %)
h)	H – Doprava a skladovanie	-	-
i)	I – Ubytovacie a stravovacie služby	-	-
j)	J – Informácie a komunikácia	-	-
k)	K – Finančné a poisťovacie služby	9 626 060	16%
l)	L – Činnosti v oblasti nehnuteľností	48 927 352	84%
m)	M – Odborné, vedecké a technické činnosti	-	-
n)	N – Administratívne a podporné služby	-	-
o)	O – Verejná správa a obrana; povinné sociálne zabezpečenie	-	-
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	58 553 412	100%

Emitent	ISIN	Názov cenného papiera	Druh cenného papiera	k 30.júnu 2022 (v EUR)	k 30.júnu 2022 (v %)
Amundi Luxembourg S.A.	LU1681041114	AMUNDI FLOAT RATE EUR CO ESG ETF	Podielový list	959 382	2%
Amundi Luxembourg S.A.	LU1681041031	AMUNDI FLOAT RATE USD CO ESG ETF	Podielový list	950 092	2%
Xtrackers II	LU0925589839	XTRACKERS EUROZONE GOV ETF EUR	Podielový list	941 796	2%
Amundi Luxembourg S.A.	LU2037748774	AMUNDI INDEX EURO CO ETF	Podielový list	934 598	2%
Wood & Company IFPZK	CZ0008042769	WOOD & CO OFFICE SUBFOND EUR	Investičná akcia	7 983 697	14%
Wood & Company IFPZK	CZ0008042124	WOOD & CO RETAIL SUBFOND EUR	Investičná akcia	6 093 585	10%
Arete Industrial SICAV	CZ0008043924	Arete Industrial SICAV	Investičná akcia	12 257 875	21%
Accolade Fund SICAV PLC	MT7000030516	Accolade Fund SICAV EUR-D	Investičná akcia	8 092 195	14%

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 30.06.2022

5. Údaje o zmenách v stave portfólia

Č.r.	Zmeny v stave portfólia za obdobie	31.december 2021 - 30.jún 2022 (v EUR)
a)	Akcie	-
b)	Dlhopisy	-
c)	Iné cenné papiere	33 348 321
d)	Nástroje peňažného trhu	-
e)	Bežné a vkladové účty	3 037 650
f)	Deriváty	-

6. Údaje o vývoji majetku

Č.r.	Vývoj majetku	k 30.júnu 2022 (v EUR)
a)	Výnosy z akcií	-
b)	Výnosy z dlhopisov	-
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	1 661 331
	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	-
g)	Výnosy z operácií s derivátmi	-
h)	Výnosy z devízových operácií	-
i)	Výnosy kapitálové	-
j)	Výnosy iné	200
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	(78 947)
	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	-

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 30.06.2022

r)	Straty z devízových operácií	-
s)	Náklady na správu	(298 992)
t)	Náklady na depozitára	(39 949)
u)	Iné náklady a poplatky	(228 323)
v)	Čistý výnos	1 015 121
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

Označenie	Položka	30.jún 2022	31.december 2021	31.december 2020
Aktíva				
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	38 213 220	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	38 213 220	4 864 899	-
8.	Dlhopisy			
a)	bez kupónov			
b)	s kupónmi			
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám			
10.	Obrátené repoobchody			
11.	Deriváty			

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 30.06.2022

Ozna- čenie	Položka	30.jún 2022	31.december 2021	31.december 2020
Aktíva				
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	20 340 192	22 602 542	-
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných rostriedkov	5 840 192	2 802 542	-
13.	Ostatný majetok	14 500 000	19 800 000	-
Aktíva spolu		58 553 412	27 467 441	-

Ozna- čenie	Položka	30.jún 2022	31.december 2021	31.december 2020
Pasíva				
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	4 251 017	2 712 835	-
1.	Krátkodobé úvery			
2.	Závazky z vrátenia podielov			
3.	Deriváty			
4.	Repoobchody			
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	64 816	8 707	-
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam			
	a) krátkodobé			
	b) dlhodobé			
7.	Hypotekárne úvery			
8.	Ostatné záväzky	4 186 201	2 704 128	-
II.	Vlastné imanie	54 302 395	24 754 606	-
9	Podielové listy, z toho	54 302 395	24 754 606	-
	a) fondy z ocenenia	53 287 274	24 784 182	-
	b) zisk alebo strata za účtovné obdobie	1 015 121	(29 576)	-
Pasíva spolu		58 553 412	27 467 441	-

Výkaz ziskov a strát

Ozna- čenie	Položka	30.jún 2022	31.december 2021	31.december 2020
1.	Výnosy z úrokov			
1a.	úroky z finančného prenájmu			

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 30.06.2022

Ozna- čenie	Položka	30.jún 2022	31.december 2021	31.december 2020
1b.	iné úroky			
2.	Výnosy z prenájmu			
3.	Výnosy z podielových listov	1 214	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	1 580 971	(6 949)	-
7./d.	Čistý zisk/ strata z devíz			
8./e.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku			
I.	Výnos z majetku vo fonde	1 582 185	(6 244)	-
f.	Transakčné náklady	(664)	(266)	-
g.	Náklady na odplaty a provízie	(226 759)	(3 615)	-
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	1 354 762	(10 125)	-
h.	Náklady na financovanie fondu			
h. 1.	náklady na úroky			
h. 2.	výsledok zaistenia úrokov			
h. 3.	náklady na dane a poplatky	200		-
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	1 354 962	(10 125)	-
i.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(39 949)	(2 512)	-
j.	Náklady na odplatu za správu fondu	(298 992)	(15 139)	-
k.	Náklady na audit účtovnej závierky	(900)	(1 800)	-
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	1 015 121	(29 576)	-

Ozna- čenie	Údaje podľa bodu 7 prílohy č. 4 ZK	30.jún 2022	31.december 2021	31.december 2020
a)	Celková čistá hodnota majetku	54 302 395	24 754 606	-
b)	Čistá hodnota podielu	1,018177	0,994503	-
c)	Počet podielov v obehu	53 332 986	24 890 718	-
d)	Počet vydaných podielov	53 332 986	24 890 718	-
	Suma, za ktorú boli podiely vydané	53 316 850	24 754 606	-
e)	Počet vyplatených podielov	-	-	-
	Suma, za ktorú boli podiely vyplatené	-	-	-

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 30.06.2022

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 2022 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 2022
a)	Celková hodnota záväzkov	4 251 017
	z toho: záväzky z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom	
b)	v podielových fondoch	64 816

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 prvom polroku 2022 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 2022 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 2022 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 2022 správcovská spoločnosť nevyužívala pri správe majetku v podielovom fonde služby žiadnych realitných kancelárií.

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 30.06.2022

11. Osobitné údaje

Nakoľko v prvom polroku 2022 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 2022 nekopírovala index, správcovská spoločnosť neuvádza osobitné údaje podľa prílohy č. 3 bodu 11 ZKl.

12. Údaje o zásadách odmeňovania

a) celková výška odmeňovania za prvý polrok 2022 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

Výška odmeňovania správcovskej spoločnosti jej desiatim zamestnancom za prvý polrok 2022 predstavovala celkové mzdové náklady vo výške 78 tis. EUR (2021: 97 ti. EUR). Z tejto sumy tvorilo fixnú zložku 78 tis. EUR (2021: 97 tis. EUR) a variabilnú zložku 0 EUR. (2021: 0 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 prvom polroku 2022 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 78 tis. EUR (2021: 68 tis. EUR) v nasledovnej štruktúre:

a) fixná zložka odmeňovania tvorila 78 tis. EUR (2021: 68 tis. EUR) a

b) pohyblivá zložka odmeňovania tvorila 0 EUR (2021 0 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 správcoch 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 správcoch 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.

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 30.06.2022

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

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.

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 (okrem hodnotenia dozornej rady) vykonáva predstavenstvo. Zásady odmeňovania sú uvedené na webovom sídle <https://www.partnersasset.sk/dokumenty>.

e) závažné zmeny prijatých zásad odmeňovania

V júni 2022 boli prijatá zmena dovtedy platných Zásad odmeňovania, ktorá sa týka odmeňovania členov dozornej rady na základe rozhodnutia valného zhromaždenia.

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

Príloha č.1 - Účtovná závierka k 30.06.2022

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

k 30.06.2022

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 shválená
 mimoriadna
 priebežná

Zostavená za obdobie

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

IČO

5 3 0 6 8 3 5 1

SK NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa)

Bezprostredne
predchádzajúce
obdobie

	mesiac	rok
od	0 9	2 0 2 1
do	1 2	2 0 2 1

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

S l á v i č i e ú d o l i e

Číslo

1 0 6

PSČ

8 1 1 0 2

Obec

B r a t i s l a v a

Telefónne číslo

0 2 / 6 2 8 0 2 7 3 6

Faxové číslo

/

E-mailová adresa

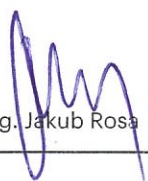
i n f o @ p a r t n e r s a s s e t . s k

Zostavená dňa:

23.08.2022

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:

Ing. Jakub Rosa



**PARTNERS ASSET
MANAGEMENT,
správ. spol. a.s.**
Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava
IČO: 53 068 351
DIČ: 2121257589

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	i	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 30.06.2022

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)	38 213 220	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	38 213 220	4 864 899
8.	Dlhopisy		
a)	bez kupónov		
b)	s kupónmi		
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám		
10.	Obrátené repoobchody		
11.	Deriváty		
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	20 340 192	22 602 542
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	5 840 192	2 802 542
13.	Ostatný majetok	14 500 000	19 800 000
	Aktíva spolu	58 553 412	27 467 441

LEI

ÚČ FONDNEH 1-02

0 9 7 9 0 0 C A K A O 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 30.06.2022

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)	4 251 017	2 712 835
1.	Krátkodobé úvery		
2.	Závazky z vrátenia podielov		
3.	Deriváty		
4.	Repoobchody		
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	64 816	8 707
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam		
a)	krátkodobé		
b)	dlhodobé		
7.	Hypotekárne úvery		
8.	Ostatné záväzky	4 186 201	2 704 128
II.	Vlastné imanie	54 302 395	24 754 606
9	Podielové listy, z toho	54 302 395	24 754 606
a)	fondy z ocenenia	53 287 274	24 784 182
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	1 015 121	(29 576)
	Pasíva spolu	58 553 412	27 467 441

O	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

priebežnej účtovnej závierky zostavenej
k 30.06.2022
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 Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré mesto.

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 prísľušenstva 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. 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:

O 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

- 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 nehnuteľnosti, 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., Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava, 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 30. júnu 2022:

<i>Predstavenstvo</i>	
Predseda	Ing. Jakub Rosa od 25.11.2021
Predseda	Ing. Juraj Juras do 25.11.2021
Podpredseda	Ing. Andrea Halmová od 25.11.2021
Podpredseda	Ing. Bohuslav Benedek do 25.11.2021
Člen	Mgr. Martin Čája

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 30. júnu 2022:

<i>Dozorná rada</i>	
Predseda	Ján Müller
Člen	Ing. Pavol Šulej
Člen	Ing. Jozef Bartánus od 25.11.2021
Člen	Ing. Marcel Komanický, do 25.11.2021

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. Použitie 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 2022, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za obdobie od 1. januára do 30. júna 2022 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 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“).

LEI

ÚČ FONDNEH 2-02

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	i	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	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

Táto účtovná zvierka 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 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 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 zvierky sú v rámci tejto položky vykázané vklady na bežných účtoch vedených u depozitára.

Ostatné aktíva

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.

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	.																				

Závazky sú prvotne vykázané v súvahe ku dňu dohodnutia obchodu a pri prvotnom vykázaní sú ocenené v reálnej hodnote. Po prvotnom vykázaní sa závazky oceňujú v amortizovanej hodnote, ktorá predstavuje cenu použitú pri prvotnom ocenení zvýšenú o časovo rozlíšený úrok. Krátkodobé závazky, 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 30. júnu 2022 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.

Správčovské poplatky, depozitárske poplatky a poplatky za audit

Správcovskej 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

$ZOdplS = HMTt * ZOdpIS \% * D/DR$, 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,

0 9 7 9 0 0 C A K A O 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	i	,
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	.																		

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 odplaty 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“.

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 správcovska 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	i	c	i	i	,
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	.																	

Označenie	C. Prehľad o peňažných tokoch	Bežné účtovné obdobie	Bežné účtovné obdobie
X	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti		x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	1 214	-
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)		
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(566 363)	-
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	249 890	-
5.	Výnosy z dividend (+)		
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 nehnuteľností (+/-)		
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(26 467 351)	-
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)		
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)		
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(700)	-
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	(4 021)	-
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)		
15.	Záväzkov na zrážkovú daň z príjmov (+)		
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	(26 787 331)	-
X	Peňažný tok z investičnej činnosti		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
21.	Emitované podielové listy - preddavky na emitovanie PL (+)	29 824 981	-
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 (+/-)		
24.	Dedičstvá (-)		
25.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)		
26.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)		
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	29 824 981	-
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.	3 037 650	-
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	2 802 542	-
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	5 840 192	-

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

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	i	,
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	24 754 605	
a)	počet podielov	24 890 718	
b)	hodnota jedného podielu	0,994532	1
1.	Upísané podielové listy	28 532 668	24 784 181
2.	Zisk alebo strata fondu	1 015 121	(29 576)
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu		
4.	Výplata výnosov podielnikom		
5.	Vrátené podielové listy		
II.	Nárast/pokles čistého majetku	29 547 790	24 754 605
A.	Čistý majetok na konci obdobia	54 302 395	24 754 605
a)	počet podielov	53 332 986	24 890 718
b)	hodnota jedného podielu	1,018177	0,994532

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	38 213 220	4 864 899
1.1.	nezaložené	38 213 220	4 864 899
1.2.	založené v repoobchodoch		
1.3.	založené		
2.	PL ostatné		
2.1.	nezaložené		
2.2.	založené v repoobchodoch		
2.3.	založené		
	Spolu	38 213 220	4 864 899

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	38 213 220	4 864 899
2.	USD		
3.	JPY		
4.	CHF		
5.	GBP		
6.	SEK		
7.	CZK		
8.	HUF		
9.	PLN		

O 9 7 9 0 0 C A K A O 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 .

10.	CAD		
11.	AUD		
12.	Ostatné meny		
	Spolu	38 213 220	4 864 899

Číslo riadku	12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Peňažné prostriedky v pokladni		
2.	Bežné účty	5 840 192	2 802 542
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	5 840 192	2 802 542

Číslo riadku	13. Ostatný majetok	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Zúčtovanie s verejným trhom CP	14 500 000	19 800 000
	Spolu	14 500 000	19 800 000

Pasíva

Číslo riadku	5. Závazky voči správcovskej spoločnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Poplatky za správu	22 406	2 714
2.	Poplatky súvisiace s vydávaním podielových listov	42 410	5 993
	Spolu	64 816	8 707

Číslo riadku	8. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závazky voči podielnikom – prijaté platby	3 992 623	2 700 311
2.	Závazky voči depozitárovi – depozitársky poplatok	3 361	1 489
	Závazky voči depozitárovi – správa cenných papierov	9 117	278
3.	Závazky za audit	900	1 800
4.	Iné záväzky	180 200	250
	Spolu	4 186 201	2 704 128

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

Číslo riadku	3. Výnosy z podielových listov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Výnosy zo zaokrúhľovania pri vydávaní podielových listov	1 214	0
	Spolu	1 214	0

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		
4.	Podielové listy	1 580 971	0
	Spolu	1 580 971	0

Číslo riadku	g. Náklady na odplaty a provízie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové poplatky	(13 309)	0
2.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	(800)	0
3.	Výkonnostný poplatok	(212 650)	0
	Spolu	(226 759)	0

F. Prehľad o iných aktívach a o iných pasívach

K 30. júnu 2022 a k 31. decembru 2021 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 dňu 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. Správcovská spoločnosť vypočítava čistú hodnotu majetku v podielovom fonde k 30. júnu 2022 na základe dostupných údajov k tomuto dňu výpočtu. Účtovná závierka fondu k 30. júnu 2022 odzrkadľuje skutočný stav majetku a záväzkov k 30. júnu 2022. Vzhľadom na skutočnosť, že správcovská spoločnosť stanovila a zverejnila čistú hodnotu majetku v podielovom fonde k 15. júnu 2022, dochádza k nesúladu medzi zverejnenou čistou hodnotou majetku v podielovom fonde k 15. júnu 2022 a vypočítanou čistou hodnotou majetku v podielovom fonde k 30. júnu 2022.

V nasledujúcej tabuľke je uvedený výpočet čistej hodnoty majetku k 15. júnu 2022 a k 30. júnu 2022.

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	i	,	
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	Výpočet čistej hodnoty majetku	k 15. júnu 2022	k 30. júnu 2022
1.	Peňažné prostriedky	8 971 054	5 840 192
2.	Investície	37 199 907	38 213 220
3.	Pohľadávky	9 500 000	14 500 000
4.	Závazky	8 158 830	4 251 017
5.	Čistá hodnota majetku	47 512 130	54 302 395
6.	Počet podielov v obehu	46 490 683	53 332 986
7.	Aktuálna cena podielu	1,021971	1,018177

Informácie o následných udalostiach

Správčovská spoločnosť neviduje žiadne nové skutočnosti, ktoré by mali vplyv na aktíva spravované vo fonde.

Táto účtovná závierka bola zostavená 23. augusta 2022 na adrese Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré mesto, Slovenská republika.