

GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s.
(od 28. júla 2022 RIB SLOVAKIA, správ. spol., a.s.)

**POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ
SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM
V PODIELOVOM FONDĚ
GOLDSIDE Real Estate Fund, o.p.f.
GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s.,**

zostavená k 30. júnu 2022

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

ÚVOD.....	1
1. STAV MAJETKU V PODIELOVOM FONDE.....	1
2. POČET PODIELOV PODIELOVÉHO FONDU V OBEHU	2
3. ČISTÁ HODNOTA PODIELU	2
4. STAV CENNÝCH PAPIEROV A NÁSTROJOV PEŇAŽNÉHO TRHU V MAJETKU FONDU (zloženie portfólia)	2
5. ÚDAJE O ZMENÁCH V STAVE PORTFÓLIA.....	5
6. ÚDAJE O VÝVOJI MAJETKU.....	5
7. POROVNANIE TROCH POSLEDNÝCH POROVNATEĽNÝCH ÚČTOVNÝCH OBDOBÍ V ŠTRUKTÚRE SÚVAHY A VÝKAZU ZISKOV A STRÁT PODĽA STAVU KU KONCU ROKA A POROVNÁVACIA TABUĽKA ÚDAJOV PODĽA BODOV a) – e) bodu 7 prílohy č. 3 ZKl.....	6
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	8
9. SPRÁVA O VÝKONE HLASOVACÍCH PRÁV SPOJENÝCH S CENNÝMI PAPIERMI V MAJETKU VO FONDE	8
10. ÚDAJE TÝKAJÚCE SA VEREJNÉHO ŠPECIÁLNEHO FONDU NEHNUTEĽNOSTÍ	8
11. Osobitné údaje podľa prílohy č. 3 bodu 11 ZKl, ktoré musí obsahovať správa, ak je investičnou politikou podielového fondu kopírovanie indexu a ak je podľa štatútu podielového fondu povolené používať postupy a nástroje na účely efektívneho riadenia investícií podľa § 100 ods. 2 ZKl	9
12. ÚDAJE O ZÁSADÁCH ODMEŇOVANIA	9
Prílohy	10

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDE
zostavená za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022**ÚVOD**

Túto polročnú správu o hospodárení s majetkom v podielovom fonde s názvom GOLDSIDE Real Estate Fund, o.p.f., GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s., (ďalej len „podielový fond“ alebo „fond“) za obdobie od 01. januára 2022 do 30. júna 2022 pripravila správcovská spoločnosť GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s. (ďalej len „správcovská spoločnosť“) v súlade s ustanoveniami § 187 a nasl. zákona číslo 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKI“) a v znení prílohy číslo 3 ZKI. Všetky údaje obsiahnuté v tejto polročnej správe o hospodárení s majetkom v podielovom fonde v správe správcovskej spoločnosti sú uvedené v eurách, pokiaľ nie je pri jednotlivých bodoch správy uvedené inak. Všetky údaje obsiahnuté v tejto polročnej správe o hospodárení s majetkom v podielovom fonde v správe správcovskej spoločnosti sú úplné, pravdivé a vecne správne.

Dňa 19. mája 2022 došlo k prevodu 100% akcií Spoločnosti zo spoločnosti Arca Capital Finance Group a.s. na spoločnosť IC CENTRAL EUROPE HOLDING LIMITED, so sídlom 3rd floor 207 Regent Street, W1B 3HH Londýn, Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného Írska. Dňa 31. mája 2022 jediný akcionár Spoločnosti rozhodol o nasledovných zmenách, ktoré nadobudli účinnosť dňom zápisu do obchodného registra, t.j. 28. júla 2022:

- zmena obchodného mena Spoločnosti na RIB SLOVAKIA, správ. spol, a.s.
- zmena sídla Spoločnosti na adresu Karadžičova 7773/2, 811 09 Bratislava-Staré Mesto
- zmena konania za Spoločnosť na dvoch členov predstavenstva spoločne.

1. STAV MAJETKU V PODIELOVOM FONDE

Č.r.	Druh majetku	Stav k 30. júnu 2022 V EUR	Stav k 31. decembru 2021 V EUR
a)	Prevoditeľné cenné papiere	2 405 374	2 300 241
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:	2 405 374	2 300 241
3.1	Cenné papiere subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	2 405 374	2 300 241
4.	Iné cenné papiere	-	-
b)	Nástroje peňažného trhu	-	-
c)	Účty v bankách	106 945	11 415
1.	Bežný účet	106 945	11 415
2.	Vkladové účty	-	-
d)	Iný majetok	7 178 492	7 735 856
e)	Celková hodnota majetku	9 690 811	10 047 512
f)	Záväzky	90 410	182 944
g)	Čistá hodnota majetku	9 600 401	9 864 568

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDĚ
zostavená za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022

2. POČET PODIELOV PODIELOVÉHO FONDU V OBEHU

	Stav k 30. júnu 2022 V EUR	Stav k 31. decembru 2021 V EUR
Počet podielov podielového fondu v obeh	83 762 240	88 353 516

3. ČISTÁ HODNOTA PODIELU

	Stav k 30. júnu 2022 V EUR	Stav k 31. decembru 2021 V EUR
Čistá hodnota podielu	0,114615	0,111649

4. STAV CENNÝCH PAPIEROV A NÁSTROJOV PEŇAŽNÉHO TRHU V MAJETKU FONDU (zloženie portfólia)

Č.r.	Druh majetku	Stav k 30. júnu 2022 V %	Stav k 31. decembru 2021 V %
a)	Prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótovaných cenných papierov burzy cenných papierov	-	-
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	25	23
i)	Iný majetok neuvedený v písmenách a) až h)*	75	77
	Spolu	100	100

* Iný majetok predstavuje podiely v realitných spoločnostiach, pohľadávky voči realitným spoločnostiam, pohľadávky z predaja cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania a zostatky na bankových účtoch

Č.r.	Druh majetku	Stav k 30. júnu 2022 V EUR	Stav k 31. decembru 2021 V EUR
a)	Prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótovaných cenných papierov burzy cenných papierov	-	-
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	2 405 374	2 300 241
i)	Iný majetok neuvedený v písmenách a) až h)*	7 285 437	7 747 271
	Spolu	9 690 811	10 047 512

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDĚ
zostavená za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022

** Iný majetok predstavuje podiely v realitných spoločnostiach, pohľadávky voči realitným spoločnostiam, pohľadávky z predaja cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania a zostatky na bankových účtoch*

Zloženie portfólia podielového fondu podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností:

Č.r.	Aktíva podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností (A až U)	Stav k 30. júnu 2022 V EUR	Stav k 31. decembru 2021 V EUR
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, motocyklov	-	-
h)	H – Doprava a skladovanie	-	-
i)	I – Ubytovacie a stravovacie služby	-	-
j)	J – Informácie a komunikácia	-	-
k)	K – Finančné a poisťovacie služby	2 512 319	3 218 468
l)	L – Činnosti v oblasti nehnuteľností	7 178 492	6 829 044
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, 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	9 690 811	10 047 512

Zloženie portfólia podielového fondu podľa geografického členenia:

Č.r.	Aktíva podľa geografického členenia	Stav k 30. júnu 2022 V EUR	Stav k 31. decembru 2021 V EUR
1.	Slovenská republika	7 285 437	7 747 271
2.	Európa	2 405 374	2 300 241
	<i>z toho: Eurozóna</i>	-	-
3.	Severná Amerika	-	-
4.	Ázia	-	-
5.	Ostatný svet	-	-
	SPOLU	9 690 811	10 047 512

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDĚ
zostavená za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022

Zloženie portfólia cenných papierov podielového fondu a ich podiel na aktívach podielového fondu k 30. júnu 2022:

Druh CP*	Číselné označenie CP (ISIN)	Názov CP	Podoba CP	Počet CP	Hodnota CP k 30. júnu 2022 v EUR	Podiel CP na aktívach fondu k 30. júnu 2022
Investičné akcie	CZ0008041845	investičné akcie NOVA Real Estate, invetiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., NOVA Real Estate – podfond 1	zaknihované akcie bez menovitej hodnoty na meno	274 615	1 878 120	19,3804
Investičné akcie	CZ0008044815	investičné akcie NOVA GREEN ENERGY, SICAV, A.S., Nova Green Energy - podfond 1	zaknihované akcie bez menovitej hodnoty na meno	3 557 720	527 254	5,4408
Kmeňové akcie	-	Kmeňové akcie Solčany Properties, a.s.	kmeňové listinné akcie na meno	25	2 091 041	21,5776

*cenný papier

Zloženie portfólia cenných papierov podielového fondu a ich podiel na aktívach podielového fondu k 31. decembru 2021:

Druh CP*	Číselné označenie CP (ISIN)	Názov CP	Podoba CP	Počet CP	Hodnota CP k 31. decembru 2021 v EUR	Podiel CP na aktívach fondu k 31. decembru 2021
Investičné akcie	CZ0008041845	investičné akcie NOVA Real Estate, invetiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., NOVA Real Estate – podfond 1	zaknihované akcie bez menovitej hodnoty na meno	274 615	1 786 151	17,7770
Investičné akcie	CZ0008044815	investičné akcie NOVA GREEN ENERGY, SICAV, A.S., Nova Green Energy - podfond 1	zaknihované akcie bez menovitej hodnoty na meno	3 557 720	514 091	5,1166
Kmeňové akcie	-	Kmeňové akcie Solčany Properties, a.s.	kmeňové listinné akcie na meno	25	1 959 546	19,5028

*cenný papier

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDĚ
zostavená za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022

5. ÚDAJE O ZMENÁCH V STAVE PORTFÓLIA

Č.r.	Položka	Zmena od 1. januára do 30. júna 2022 v EUR	Zmena od 1. januára do 31. decembra 2021 v EUR
a)	Akcie	4 496 415	4 259 788
b)	Dlhopisy	-	-
c)	Iné cenné papiere	-	-
d)	Nástroje peňažného trhu	-	-
e)	Bežné a vkladové účty	106 945	11 415
f)	Deriváty	-	-
g)	Ostatné aktíva	5 087 451	5 776 309

6. ÚDAJE O VÝVOJI MAJETKU

Č.r.	Vývoj majetku v EUR	Za obdobie k 30. júnu 2022 V EUR	Za obdobie k 30. júnu 2021 V EUR
a)	Výnosy z akcií	-	-
4b)	Straty z akcií	-	-
c)	Výnosy z dlhopisov	-	-
d)	Straty z dlhopisov	-	-
e)	Výnosy z cenných papierov iných štandardných fondov, z cenných papierov iných európskych štandardných fondov, z cenných papierov iných otvorených špeciálnych fondov alebo výnosy z cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z toho:	105 132	146 057
ea)	Výnosy z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	105 132	146 057
f)	Straty z cenných papierov iných štandardných fondov, z cenných papierov iných európskych štandardných fondov, z cenných papierov iných otvorených špeciálnych fondov alebo straty z cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z toho:	(18 136)	(63 325)
fa)	Straty z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	-	-
g)	Výnosy z iných cenných papierov	-	-
h)	Straty z iných cenných papierov	-	-
i)	Výnosy z nástrojov peňažného trhu	-	-
j)	Straty z nástrojov peňažného trhu	-	-
k)	Výnosy z vkladových a bežných účtov	-	-
l)	Straty z vkladových a bežných účtov	-	-
m)	Výnosy z operácií s derivátmi	-	-
n)	Straty z operácií s derivátmi	-	-
o)	Výnosy z devízových operácií	-	-
p)	Straty z devízových operácií	-	-
q)	Kapitálové výnosy	-	-
r)	Iné výnosy	349 448	334 076
s)	Náklady na správu	(112 610)	(113 406)
t)	Náklady na depozitára	(62 280)	(46 800)
u)	Iné výdavky a poplatky	(5 784)	(6 959)
v)	Čistý výnos	255 770	249 643
w)	Výplaty podielov na zisku	-	-
x)	Znovu investované výnosy	255 770	249 643
y)	Zvýšenie majetku alebo zníženie majetku vo fonde a zoznam spoločností, ktoré zapríčinili zníženie	-	-

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDĚ
zostavená za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022

	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 ROKA A POROVNÁVACIA TABUĽKA ÚDAJOV PODĽA BODOV a) – e) bodu 7 prílohy č. 3 ZKI

SÚVAHA

Označenie	POLOŽKA	30.06.2022	31.12.2021	31.12.2020
a	b	1	2	3
x	Aktíva	x	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	9 583 866	9 129 285	10 170 202
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	2 091 041	1 959 546	1 729 486
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	5 087 451	4 869 498	4 446 980
a)	krátkodobé	692 268	474 315	51 797
b)	dlhodobé	4 395 183	4 395 183	4 395 183
7.	Podielové listy	2 405 374	2 300 241	3 993 736
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)	106 945	918 227	357 092
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	106 945	11 415	8 333
13.	Ostatný majetok	-	906 812	348 759
	Aktíva spolu	9 690 811	10 047 512	10 527 294

Označenie	POLOŽKA	30.06.2022	31.12.2021	31.12.2020
	b	1	2	3
x	Pasíva	x	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	90 410	182 944	159 800
1.	Krátkodobé úvery	-	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	-	-	-
3.	Deriváty	-	-	-
4.	Repoobchody	-	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	71 883	138 293	123 581
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-	-
a)	Krátkodobé	-	-	-
b)	dlhodobé	-	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-	-

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDĚ
zostavená za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022

8.	Ostatné záväzky	18 527	44 651	36 219
II.	Vlastné imanie	9 600 401	9 864 568	10 367 494
9.	Podielové listy, z toho:	-	9 864 568	10 367 494
a)	<i>fondy z ocenenia</i>	-	-	-
b)	<i>zisk alebo strata za účtovné obdobie</i>	255 770	510 660	455 596
	Pasíva spolu	9 690 811	10 047 512	10 527 294

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Označenie	POLOŽKA	30.06.2022	30.06.2021	30.06.2020
a	b	1	2	3
1.	Výnosy z úrokov	217 953	217 953	202 363
1a)	<i>Úroky z finančného prenájmu</i>	-	-	-
1b)	<i>Iné úroky</i>	217 953	217 953	202 363
2.	Výnosy z prenájmu	-	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	105 132	146 057	133 604
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	131 495	116 123	106 770
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-	-
a)	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-	-
6./c.	Čistý zisk/strata z cenných papierov	(18 136)	(63 325)	-
7./d.	Čistý zisk/strata z devíz	-	-	-
8./e.	Čistý zisk/strata z predaja iného majetku	-	-	-
I.	Výnos z majetku vo fonde	436 444	416 808	442 737
f)	Transakčné náklady	(2 243)	(2 775)	(2 995)
g)	Náklady na odplaty a provízie	-	-	-
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	434 201	414 033	439 742
h)	Náklady na financovanie fondu, z toho	-	-	-
h.1	<i>Náklady na úroky</i>	-	-	-
h.2	<i>Výsledok zaistenia úrokov</i>	-	-	-
h.3	<i>Náklady na dane a poplatky</i>	-	-	-
III.	Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde	434 201	414 033	439 742
i)	Náklady na odplatu za správu fondu	(112 610)	(113 406)	(119 951)
j)	Náklady na odplatu za služby depozitára	(62 280)	(46 800)	(31 320)
k)	Náklady na audit účtovnej závierky	(3 541)	(4 166)	(5 967)
A.	Zisk alebo strata za účtovné obdobie	255 770	249 661	282 504

Tabuľka údajov podľa bodov a) – e) bodu 7. prílohy č. 3 ZKI:

Označenie	Údaje podľa bodu 7 prílohy č. 3 ZKI	30.06.2022	31.12.2021	31.12.2020
a)	Celková čistá hodnota majetku (v EUR)	9 600 401	9 864 568	10 367 494
b)	Čistá hodnota podielu (v EUR/ks)	0,114615	0,111649	0,106105
c)	Počet podielov v obehu (ks)	83 762 240	88 353 516	97 709 540
d)	Počet vydaných podielov (ks)	171 077	492 787	14 991 672
	Suma, za ktorú boli vydané (v EUR)	19 243	53 663	1 541 632
e)	Počet vyplatených podielov (v ks)	4 762 353	9 848 811	6 219 957
	Suma, za ktorú boli vyplatené (v EUR)	539 180	1 067 249	649 399

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FOND
zostavená za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 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 FOND

V prvom polroku 2022 (ani v roku 2021) správcovská spoločnosť nevyužívala finančné deriváty podľa § 100 ods. 2 ZK a z tohto dôvodu nevznikli žiadne záväzky, ktoré by s využívaním finančných derivátov podľa § 100 ods. 2 ZK súviseli.

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

Č. r.	Položka	30.06.2022	31.12.2021
a)	Celková hodnota záväzkov, z toho:	90 410	182 944
b)	Záväzky z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom fondu	71 883	138 293

9. SPRÁVA O VÝKONE HLASOVACÍCH PRÁV SPOJENÝCH S CENNÝMI PAPIERMI V MAJETKU VO FOND

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 www.goldsidefunds.sk.

V období od 1. januára 2022 do 30. júna 2022 (ani v roku 2021) sa správcovská spoločnosť nezúčastnila žiadneho valného zhromaždenia súvisiaceho s finančnými nástrojmi v majetku fondu.

10. ÚDAJE TÝKAJÚCE SA VEREJNÉHO ŠPECIÁLNEHO FONDU NEHNUTEĽNOSTÍ

- identifikácia každej nehnuteľnosti v majetku špeciálneho podielového fondu nehnuteľností a jej hodnota podľa znaleckého posudku:**

K 30. júnu 2022 (ani k 31. decembru 2021) sa v majetku v podielovom fonde nenachádzali žiadne nehnuteľnosti.

- údaje o zisku alebo strate za účtovné obdobie pri predaji každej nehnuteľnosti:**

V zostavenej priebežnej účtovnej závierke k 30. júnu 2022 (ani k 30. júnu 2021) za podielový fond neboli vykázané žiadne zisky/straty z predaja nehnuteľností z majetku v tomto podielovom fonde z dôvodu nerealizovania predaja nehnuteľností z majetku v tomto podielovom fonde počas obdobia prvej polovice roku 2022 (prvej polovice polroka 2021).

- údaje o realitných kanceláriách, ktorých služby správcovská spoločnosť využíva pri správe majetku v špeciálnom podielovom fonde nehnuteľností:**

K 30. júnu 2022 (ani k 31. decembru 2021) správcovská spoločnosť nevyužívala pri správe majetku v podielovom fonde služby žiadnych realitných kancelárií.

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FOND
zostavená za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022

11. Osobitné údaje podľa prílohy č. 3 bodu 11 ZKI, ktoré musí obsahovať správa, ak je investičnou politikou podielového fondu kopírovanie indexu a ak je podľa štatútu podielového fondu povolené používať postupy a nástroje na účely efektívneho riadenia investícií podľa § 100 ods. 2 ZKI

Nakoľko v roku 2022 (ani v roku 2021) správcovská spoločnosť nepoužívala pri správe majetku v podielovom fonde postupy a nástroje na účely efektívneho riadenia investícií podľa § 100 ods. 2 ZKI a investičná politika podielového fondu v roku 2022 (ani v roku 2021) nekopírovala index, správcovská spoločnosť neuvádza osobitné údaje podľa prílohy č. 3 bodu 11 ZKI.

V súlade so znením štatútu, správcovská spoločnosť uvádza nasledovné informácie.

V majetku fondu sa nenachádzali žiadne nelikvidné aktíva, na ktoré by sa vzťahovali osobitné nástroje likvidity vyplývajúce z ich nelikvidnej povahy. Majetok vo fonde je investovaný do nehnuteľností, majetkových účastí v realitných spoločnostiach a iných investícií úzko prepojených s realitným trhom s ktorými úzko súvisí riziko realitného sektora a menej likvidná povaha týchto aktív.

Cieľom spoločnosti pri riadení likvidity fondu je zabezpečiť dostatok likvidity na uspokojenie bežnej potreby likvidity a za nezmenených likvidných vlastností držaných aktív. Spoločnosť pravidelne sleduje likviditu aktív a pri investovaní postupuje hlavne odborným a starostlivým výberom investícií do realitných aktív a riadením ich pomeru k ostatným likvidnejším aktívam.

Informácie o aktuálnom rizikovom profile fondu sú uvedené v dokumente Kľúčové informácie pre investorov v časti „Profil rizík a výnosností“ a v Predajnom prospekte fondu v časti 6. „INÉ INFORMÁCIE O INVESTOVANÍ“. Oba dokumenty sú zverejnené na webovom sídle správcu. Spoločnosť pri meraní, sledovaní a riadení rizík majetku fondu využíva predovšetkým systémy a postupy sledovania trhovej hodnoty majetku (zákonné, štatutárne a interné limity) a vybraných rizikových ukazovateľov (ako napríklad priemerná splatnosť, priemerný výnos do splatnosti, volatilita hodnoty podielu, sledovanie finančnej páky Fondu).

Správca pri správe Fondu môže využívať pákový efekt najmä s cieľom získať dodatočný výnos, využiť výhodné úrokové sadzby, pri stratégii financovania, a to najmä prostredníctvom vypožičiavania peňažných prostriedkov alebo prostredníctvom derivátových pozícií. Maximálna úroveň pákového efektu môže byť 100%. Správca vypočítava celkové riziko týkajúce sa finančných derivátov, ktorému je Fond vystavený, ako dodatočné riziko a pákový efekt, ktoré sú generované používaním finančných derivátov, a to vrátane CP obsahujúcich derivát, t.j. záväzkovým prístupom. Správca pri investovaní do finančných derivátov neuplatňuje politiku pre zábezpeky. Priemerná úroveň celkového pákového efektu, ktorému bol vystavený fond prostredníctvom vypožičiavania peňažných prostriedkov (vo fonde alebo v realitných spoločnostiach, v ktorých má fond majetkovú účasť) alebo prostredníctvom derivátových pozícií, bola v priebehu prvého polroka 2022 na úrovni približne 26,76% (v priebehu prvého polroka 2021: 29,08%) čistej hodnoty majetku fondu.

12. ÚDAJE O ZÁSADÁCH ODMEŇOVANIA

a) celková výška odmeňovania za 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

Správcovská spoločnosť vyplatila všetkým 7 zamestnancom (k 30. júnu 2021: 8 zamestnancom) mzdu v celkovej sume 185 tis. EUR (prvý polrok 2021: 200 tis. EUR) . Z tejto sumy tvorilo fixnú zložku 148 tis. EUR (prvý polrok 2021: 200 tis. EUR) a variabilnú zložku 37 tis. EUR. (prvý polrok 2021: 0 tis. EUR). Žiadnemu zamestnancovi nebol vyplatený podiel na zisku priamo z majetku podielového fondu, vrátane akéhokoľvek výkonnostného poplatku.

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDĚ
zostavená za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022

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

V prvej polovici roku 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 197 tis. EUR (v prvej polovici roku 2021: 185 tis. EUR) v nasledovnej štruktúre:

- a) fixná zložka odmeňovania tvorila 164 tis. EUR (prvý polrok 2021: 185 tis. EUR) a
- b) pohyblivá zložka odmeňovania tvorila 33 tis. EUR (prvý polrok 2021: 0 tis. EUR).

c) spôsob výpočtu odmien a pôžitkov

Správca uplatňuje pre členov predstavenstva, dozornej rady a vedúcich zamestnancov v priamej riadiacej pôsobnosti (ďalej ako „určené osoby“) zásady odmeňovania v súlade so ZKl. Zásady odmeňovania sú v súlade s riadnym a účinným riadením rizík spravovaného podielového fondu, nepodnecujú k prijímaniu rizika, ktoré je v rozpore s rizikovými profilmi a štatútom spravovaného fondu, a sú v súlade s obchodnou stratégiou, cieľmi, hodnotami a záujmami správcovskej spoločnosti a spravovaného fondu ako aj investorov tohoto fondu. Odmena určených osôb sa člení na pevnú zložku (základnú mzdu), ktorá nie je závislá na výkonnosti fondu a na pohyblivú zložku, ktorá je závislá od výkonnosti spravovaného fondu. Zásady odmeňovania správcovskej spoločnosti sa vzťahujú na pohyblivé zložky odmeňovania určených osôb. Výška pohyblivej zložky odmeny závisí od vyhodnotenia hodnotiacich kritérií určených osôb. Obdobím prehodnotenie výkonnosti určených osôb, teda tzv. aktuálnym obdobím je kalendárny rok. V prípade, že správcovská spoločnosť dosiahne záporné finančné výsledky, môže dôjsť k zníženiu pohyblivej zložky. Osoby zodpovedné za vykonávanie funkcie dodržiavania a funkcie radenia rizík sú odmeňované na základe plnenia cieľov súvisiacich s ich funkciami bez ohľadu na výkonnosť činností správcovskej spoločnosti a bez ohľadu na výkonnosť spravovaného fondu.

d) výsledok preskúmania zásad odmeňovania

Dozorná rada na návrh predstavenstva spoločnosti prijíma a kontroluje všeobecné zásady politiky odmeňovania, ich uplatňovanie v spoločnosti a minimálne jedenkrát ročne vykoná hodnotenie zásad politiky odmeňovania a ich uplatňovanie. Správcovská spoločnosť nemá zriadený výbor pre odmeňovanie, nakoľko jeho funkciu plní dozorná rada. 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 www.goldsidefunds.sk

e) závažné zmeny prijatých zásad odmeňovania

Od 1. januára 2021 do 30. júna 2022 (ani v prvom polroku 2021) neboli prijaté žiadne závažné zmeny platných Zásad odmeňovania okrem aktualizácie interného predpisu Zásady odmeňovania v máji 2022, ktorej hlavnou zmenou bolo prenesenie kompetencií rozhodovania o odmeňovaní z dozornej rady na valné zhromaždenie.

Prílohy

Príloha č. 1 – priebežná účtovná závierka podielového fondu zostavená za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Špeciálneho podielového fondu nehnuteľnosti

k 30.06.2022

LEI

0	9	7	9	0	0	B	J	K	W	0	0	0	0	2	1	4	8	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Daňové identifikačné číslo

2	1	2	0	6	4	4	4	3	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Účtovná závierka

☐
☐
☒

riadna

mimoriadna

priebežná

☐ schválená

Zostavená za obdobie

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

IČO

5	1	2	6	1	1	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---

SK

NACE

6	6	.	3	0	.	0
---	---	---	---	---	---	---

(vyznačí sa

☒)

Bezprostredne

predchádzajúce

obdobie

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

Priložené súčasti účtovnej závierky

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

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

G	O	L	D	S	I	D	E		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

G	O	L	D	S	I	D	E		R	e	a	l		E	s	t	a	t	e		F	u	n	d	,	o	.	p	.	f	.					

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

P	L	Y	N	Á	R	E	N	s	K	Á																									
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Číslo

7	/	A																	
---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

PSČ

8	2	1	0	9
---	---	---	---	---

Obec

B	R	A	T	I	S	L	A	V	A																										
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Telefónne číslo

0	9	0	3	/	4	4	7	7	5	1																									
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Faxové číslo

				/																																
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

E-mailová adresa

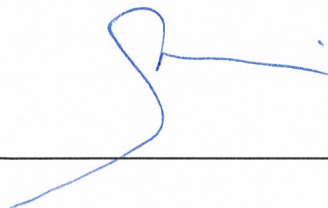
e	v	a	.	p	e	t	r	y	d	e	s	o	v	a	@	e	p	c	o	n	s	u	l	t	i	n	g	.	s	k
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Zostavená dňa:

25.08.2021

Schválená dňa:

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:



GOLDSIDE Real Estate Fund, o. p. f.,
GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s.
(od 28. júla 2022 RIB SLOVAKIA, správ. spol., a.s.)

Priebežná účtovná závierka podielového fondu
za obdobie končiace sa 30. júna 2022

OBSAH

SÚVAHA k 30. júnu 2022	1
VÝKAZ ZISKOV A STRÁT za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022.....	2
A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O PODIELOVOM FONDE.....	3
B. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY	5
Podiely v realitných spoločnostiach	6
Akcie/podielové listy v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania	6
Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	7
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	7
Závazky.....	7
Vydávanie podielových listov a redemácie	7
Výnosy z úrokov.....	8
Transakčné náklady, bankové a iné poplatky	8
Náklady na odplatu za správu Fondu	8
Náklady na odplatu za služby Depozitára	9
Náklady na audit účtovnej závierky	10
Prepočet cudzích mien	10
Deň uskutočnenia účtovného prípadu	10
Daň z príjmov podielového Fondu	10
Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv	10
Informácie o zákonných požiadavkách	11
C. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH.....	11
D. PREHĽAD O ZMENÁCH V ČISTOM MAJETKU FONDU.....	12
E. POZNÁMKY K POLOŽKÁM SÚVAHY A POLOŽKÁM VÝKAZU ZISKOV A STRÁT.....	12
a) PODIELY V REALITNÝCH SPOLOČNOSTIACH (Súvaha aktíva r. 2).....	12
b) POHĽADÁVKY VOČI REALITNÝM SPOLOČNOSTIAM (Súvaha aktíva r. 6)	13
c) PODIELOVÉ LISTY (Súvaha aktíva r. 7)	13
d) PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY A EKVIVALENTY PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV (Súvaha aktíva r. 12)	15
e) ZÁVAZKY VOČI SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI (Súvaha pasíva r. 5)	15
f) OSTATNÉ ZÁVAZKY (Súvaha pasíva r. 8).....	15
g) VÝNOSY Z ÚROKOV (Výkaz ziskov a strát r. 1).....	16
h) VÝNOSY PODIELOVÝCH LISTOV (Výkaz ziskov a strát r. 3)	16
i) VÝNOSY Z PODIELOV NA VLASTNOM IMANÍ V REALITNÝCH SPOLOČNOSTIACH (Výkaz ziskov a strát r.4)	16
F. PREHĽAD O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH.....	16
G. OSTATNÉ POZNÁMKY.....	16
a) TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI	16
b) KONCENTRÁCIA PODIELNIKOV	18
c) VÝNOSY NA PODIEL	18
d) VÝPOČET HODNOTY MAJETKU PODIELOVÉHO FONDU.....	19
e) ÚDAJE O RIZIKÁCH, KTORÝM PODLIEHA PODIELOVÝ FOND.....	19
f) UDALOSTI PO SÚVAHOVOM DNI	Chyba! Záložka nie je definovaná.

Cover sheet

SÚVAHA k 30. júnu 2022

Označenie	POLOŽKA	Pozn.	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b		1	2
x	Aktíva		x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)		9 583 866	9 129 285
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach		-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	E.a)	2 091 041	1 959 546
3.	Obstaranie nehnuteľností		-	-
4.	Investície do nehnuteľností		-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu		-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	E.b)	5 087 451	4 869 498
a)	krátkodobé	E.b)	692 268	474 315
b)	dlhodobé	E.b)	4 395 183	4 395 183
7.	Podielové listy	E.c)	2 405 374	2 300 241
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)		106 945	918 227
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	E.d)	106 945	11 415
13.	Ostatný majetok		-	906 812
	Aktíva spolu		9 690 811	10 047 512

Označenie	POLOŽKA	Pozn.	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	b		1	2
x	Pasíva		x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)		90 410	182 944
1.	Krátkodobé úvery		-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov		-	-
3.	Deriváty		-	-
4.	Repoobchody		-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	E.e)	71 883	138 293
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam		-	-
a)	Krátkodobé		-	-
b)	dlhodobé		-	-
7.	Hypotekárne úvery		-	-
8.	Ostatné záväzky	E.f)	18 527	44 651
II.	Vlastné imanie	D, G.d)	9 600 401	9 864 568
9.	Podielové listy, z toho:		9 600 401	9 864 568
a)	fondy z ocenenia		-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie		255 770	510 660
	Pasíva spolu		9 690 811	10 047 512

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT za obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022

Označenie	POLOŽKA	Poznámka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b		1	2
1.	Výnosy z úrokov		217 953	217 953
1a)	Úroky z finančného prenájmu		-	-
1b)	Iné úroky	E.g)	217 953	217 953
2.	Výnosy z prenájmu		-	-
3.	Výnosy z podielových listov	E.h)	105 132	146 057
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	E.i)	131 495	116 123
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností		-	-
a)	Náklady na predané nehnuteľnosti		-	-
6./c.	Čistý zisk/strata z cenných papierov		(18 136)	(63 325)
7./d.	Čistý zisk/strata z devíz		-	-
8./e.	Čistý zisk/strata z predaja iného majetku		-	-
I.	Výnos z majetku vo fonde		436 444	416 808
f)	Transakčné náklady		(2 243)	(2 775)
g)	Náklady na odplaty a provízie		-	-
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde		434 201	414 033
h)	Náklady na financovanie fondu, z toho		-	-
h.1	Náklady na úroky		-	-
h.2	výsledok zaistenia úrokov		-	-
h.3	Náklady na dane a poplatky		-	-
III.	Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde		434 201	414 033
i)	Náklady na odplatu za služby depozitára		(62 280)	(46 800)
j)	Náklady na odplatu za správu fondu		(112 610)	(113 406)
k)	Náklady na audit účtovnej závierky		(3 541)	(4 166)
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie		255 770	249 661

A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O PODIELOVOM FONDĚ

GOLDSIDE Real Estate Fund, o.p.f., GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s. (ďalej len „GOLDSIDE Real Estate Fund“ alebo „Fond“) bol vytvorený v roku 2019 na dobu neurčitú. Fond má formu otvoreného podielového fondu a je vytvorený ako alternatívny investičný fond, konkrétne verejný špeciálny fond.

Fond patrí do kategórie špeciálnych fondov nehnuteľností, označenie kategórie Fondu podľa triedy aktív, do ktorých sa majetok vo Fonde investuje: fond nehnuteľností.

Fond spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní v platnom znení (ďalej len „Zákon o kolektívnom investovaní“) a nespĺňa požiadavky Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2009/65/ES z 13. júla 2009 v znení smernice Európskeho parlamentu a Rady 2010/78/EU z 24. novembra 2010.

Povolenie Národnej banky Slovenska (ďalej len „NBS“) na vytvorenie otvoreného špeciálneho fondu s názvom GOLDSIDE Real Estate Fund, o.p.f., GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s. bolo udelené rozhodnutím NBS zo dňa 2. októbra 2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4. októbra 2019. Dátum vzniku Fondu, t.j. dátum vydania prvých podielových listov je 25. október 2019.

Investičná politika a stratégia Fondu

Cieľom investičnej politiky Fondu je podieľať sa na zhodnotení realitného sektora a dosiahnuť a zabezpečiť, v odporúčanom investičnom horizonte a pri primeranej miere rizika, pre podielnikov zhodnotenie majetku vo Fonde v mene EUR prostredníctvom investícií do príslušnej triedy aktív na realitnom trhu.

Zameraním investičnej stratégie a investičnej politiky je investovať zhromaždené peňažné prostriedky do rôznych typov aktív, hlavne však do nehnuteľností. Nehnuteľnosti bude správcovská spoločnosť Fondu do Fondu nadobúdať predovšetkým nepriamo kúpou majetkových účastí v realitných spoločnostiach, ktoré vlastnia nehnuteľnosti alebo prostredníctvom kúpy nehnuteľností priamo do majetku vo Fonde alebo môže investovať peňažné prostriedky taktiež do iných aktív spĺňajúcich kritériá podľa Zákona, z ktorých ekonomickej podstaty vyplýva úzke prepojenie s trhom nehnuteľností, ako aj do zahraničných subjektov kolektívneho investovania.

Investovaním do týchto aktív sa Fond vystavuje riziku realitného sektora, predstavujúceho najmä riziko zmeny hodnoty majetku vo Fonde v dôsledku zmeny hodnoty nehnuteľností. Na zmenu hodnoty nehnuteľností vplyva najmä zmena očakávaného príjmu spojeného s vlastnením nehnuteľností, riziko neuzavretia nájomnej zmluvy, riziko uzatvorenia nájomnej zmluvy za iných podmienok ako boli uvažované pri uzatvorení kúpnej zmluvy, riziko, že celková výška nákladov na údržbu a opravu nehnuteľnosti bude iná ako výška uvažovaná pri uzatvorení kúpnej zmluvy alebo zmena trhových očakávaní ohľadom požadovaného výnosu z investície do realitných aktív.

Fond nemá právnu subjektivitu.

Fond spravuje správcovská spoločnosť GOLDSIDE Asset Management, správ. spol., a.s., so sídlom Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 51 261 103, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 6695/B (ďalej len „Správcovská spoločnosť“ alebo „Správca“).

Správcovská spoločnosť vznikla 7. decembra 2017 na dobu neurčitú, má právnu formu akciovej spoločnosti.

Správcovská spoločnosť je na základe povolenia NBS udeleného rozhodnutím zo dňa 08. februára 2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14. februára 2019, oprávnená vytvárať a spravovať alternatívne investičné fondy a zahraničné alternatívne investičné fondy.

Fond aj Správcovská spoločnosť vykonávajú svoju činnosť na území Slovenskej republiky.

Správcovská spoločnosť zabezpečuje vedenie účtovníctva a výkazníctva v podielovom Fonde oddelene od svojho majetku. Depozitárom podielového Fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky so sídlom Šancová 1/A, 813 33 Bratislava (ďalej len „UniCredit Bank“ alebo „Depozitár“).

Dňa 19. mája 2022 došlo k prevodu 100% akcií Spoločnosti zo spoločnosti Arca Capital Finance Group a.s. na spoločnosť IC CENTRAL EUROPE HOLDING LIMITED, so sídlom 3rd floor 207 Regent Street, W1B 3HH Londýn, Spojené kráľovstvo Veľkej Británie a Severného Írska. Dňa 31. mája 2022 jediný akcionár

Spoločnosti rozhodol o nasledovných zmenách, ktoré nadobudli účinnosť dňom zápisu do obchodného registra, t.j. 28. júla 2022:

- zmena obchodného mena Spoločnosti na RIB SLOVAKIA, správ. spol, a.s.
- zmena sídla Spoločnosti na adresu Karadžičova 7773/2, 811 09 Bratislava-Staré Mesto
- zmena konania za Spoločnosť na dvoch členov predstavenstva spoločne.

Členovia predstavenstva Správcovskej spoločnosti k 30. júnu 2022

Mgr. Peter Janiga	Predseda predstavenstva
Ing. Radko Semančík	Člen predstavenstva
Mgr. Pavel Bodlák	Člen predstavenstva

Členovia dozornej rady Správcovskej spoločnosti k 30. júnu 2022

Ing. Rastislav Velič
Ing. Henrich Kiš
Ing. Miloš Krššák

Zmeny v predstavenstve Správcovskej spoločnosti počas roka 2022

V priebehu prvého polroka 2022 nenastali žiadne zmeny v zložení predstavenstva správcovskej spoločnosti.

Zmeny v dozornej rade Správcovskej spoločnosti počas roka 2022

V priebehu prvého polroka 2022 nenastali žiadne zmeny v zložení dozornej rady správcovskej spoločnosti.

Obchodné meno priamej materskej spoločnosti

IC CENTRAL EUROPE HOLDING LIMITED - od 19. mája 2022

Arca Capital Finance Group a.s. - do 18. mája 2022

Obchodné meno najvyššej materskej spoločnosti

IC TRUST, ktorej vlastníkom je Mgr. Pavel Bodlák - od 19. mája 2022

ARCA Investments, a.s., ktorej vlastními sú Ing. Rastislav Velič (60%), Ing. Peter Krištofovič (30%) a Ing. Henrich Kiš (10%) – do 18. mája 2022

Obchodné meno materskej spoločnosti zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku

do 18. mája 2022

Spoločnosť ARCA Investments, a.s.

Skupina ARCA predstavuje materskú spoločnosť ARCA Investments, a.s. a jej dcérske a pridružené spoločnosti (ďalej ako „skupina ARCA“), ktoré vlastní priamo alebo nepriamo prostredníctvom svojich dcérskych spoločností. Konsolidovaná účtovná závierka skupiny ARCA zostavená podľa IFRS, v znení prijatom Európskou úniou a vypracovaná k 31. decembru 2018 bola uložená v registri účtovných závierok v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Konsolidovaná účtovná závierka skupiny ARCA za rok 2019, ani za rok 2020 ešte nebola zostavená.

ARCA Investments, a.s. zostavuje konsolidovanú účtovnú závierku skupiny ARCA za najnižšiu i za najvyššiu skupinu. Kópiu tejto konsolidovanej účtovnej závierky je možné získať v sídle uvedenej spoločnosti, na adrese Plynárenská 7/A, 821 09 Bratislava.

Od 19. mája 2022

Spoločnosť nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

B. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

Účtovná závierka Fondu, ktorá pozostáva zo súvahy k 30. júnu 2022, výkazu ziskov a strát za obdobie od 01. januára 2022 do 30. júna 2022 a poznámok k účtovnej závierke, 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 oznámením Ministerstva financií Slovenskej republiky číslo 646/2007 Z.z. v znení neskorších zmien a úprav, ktorým Ministerstvo financií Slovenskej republiky oznámilo vydanie Opatrenia z 13. decembra 2007 č. 25835/2007-74, 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 princípu časového rozlíšenia, podľa ktorého sa transakcie a ďalšie skutočnosti vykazujú v čase ich vzniku a v účtovnej závierke sa vykazujú v období, s ktorým súvisia, za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti Fondu.

V rámci významných udalostí, ktoré nastali v priebehu roka 2022 najviac ovplyvnila Spoločnosť situácia na Ukrajine a zvyšujúca sa miera inflácie naprieč najväčšími svetovými ekonomikami. V súvislosti s vojnovým konfliktom na Ukrajine vedenie Spoločnosti urobilo analýzu možných účinkov a následkov na Spoločnosť a Fond.

Situácia na Ukrajine a postcovidové oživenie ekonomických aktivít spojené s narušením dodávateľských reťazcov ovplyvnili vývoj ekonomiky nielen v Európe, ale aj celosvetovo. Od druhej polovice roka 2021 dochádza v EÚ a aj na celom svete k prudkému nárastu cien energie, ktoré následne ovplyvňujú cenový vývoj výroby a služieb. V dôsledku ruskej invázie na Ukrajinu sa ceny palív zvýšili ešte viac, čo vedie aj k obavám týkajúcim sa bezpečnosti dodávok energií v EÚ. Rozhodnutie Ruska pozastaviť dodávky plynu do niekoľkých členských štátov EÚ zvýšilo obavy ohľadom vývoja na trhu energií. Na konci mája 2022 sa Európska rada dohodla na zákaze takmer 90% dovozu ropy z Ruska do konca 2022, s výnimkou pre surovú ropu dodávanú potrubím. Začiatkom júna 2022 Európska rada prijala už šiesty balík sankcií voči Rusku, ktorý zahŕňa zákaz dovozu ropy, na ktorom sa dohodli vedúci predstavitelia EÚ v máji 2022. Energetická kríza má významný dopad na viaceré oblasti ekonomiky a hospodárstva. Eskalácia vojenského konfliktu na Ukrajine znepokojuje investorov a spôsobuje na trhoch zvýšenú volatilitu. Geopolitické riziká predstavujú jeden z najväčších zdrojov neistoty a majú veľký potenciál hýbať tržmi. Predpoklady rýchleho zotavenia ekonomiky po pandémie sa vytratili v dôsledku dopadov situácie na Ukrajine a tiež zhoršujúcej sa pandemickej situácie v Číne. Problémy s nedostatkom komponentov pretrvávajú. Narušili sa dôležité dodávateľské reťazce, rast cien komodít na svetových trhoch v dôsledku neistoty priliali ďalšiu dávku k inflačným tlakom z prelomu rokov 2021/2022. Nákladové faktory potiahli infláciu v SR na dvojcifernú úroveň, na ktorej sa očakáva ešte aj budúci rok. Rýchlo rastúce ceny vstupov sa okrem regulovaných cien premietajú do všetkých položiek spotrebiteľského koša. Očakáva sa preto spomalenie rastu ekonomiky. Všetky tieto skutočnosti zásadným spôsobom ovplyvňujú správanie investorov.

V prvom polroku 2022 síce došlo k výraznejším redemáciám zo strany podielnikov, tie však boli priebežne uspokojované vďaka zlikvidneniu časti portfólia Fondu. Napriek uvedenému Správcovská spoločnosť neočakáva negatívny dopad na kapitál Fondu. Dôvodom sú okrem iného tieto skutočnosti:

- prevádzka Fondu je financovaná výlučne z vlastnej prevádzkovej a investičnej činnosti bez externého zadĺženia
- Fond mal k súvahovému dňu dostatočné portfólio likvidných aktív
- v druhej polovici roka 2022 sa očakáva oživenie predajných aktivít, ktorých dôsledkom bude nárast objemu majetku Fondu.

Táto účtovná závierka bola vypracovaná predstavenstvom Správцovskej spoločnosti. Vedenie Správцovskej spoločnosti zobralo do úvahy všetky významné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na účtovnú závierku,

ocenenie majetku a záväzkov vykázaných v tejto účtovnej závierke a na plnenie zákonných požiadaviek v súvislosti so súčasným stavom hospodárskeho prostredia. Súčasný ekonomický vývoj zvyšuje mieru neistoty v súvislosti s budúcim ekonomickým vývojom, ktorý môže mať za následok významné budúce zmeny čistej hodnoty aktív Fondu.

Značný vplyv na zmeny čistej hodnoty majetku Fondu bude mať implementácia zmien súvisiaca s už zmienenou zmenou 100%-ného akcionára Správcu. Očakáva sa príklon k širšiemu zameraniu na ďalšie typy alternatívnych investícií (nad rámec realitného sektora) a prílev prostriedkov do Fondu pochádzajúci od klientov, ku ktorým má prístup nový akcionár.

Účtovná závierka je zostavená v celých eurách („EUR“), pokiaľ nie je uvedené inak. Sumy v zátvorkách predstavujú záporné hodnoty.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

Nižšie sú uvedené hlavné účtovné zásady a účtovné metódy uplatnené pri zostavovaní tejto priebežnej účtovnej závierky. Účtovné zásady a účtovné metódy boli aplikované konzistentne, pokiaľ nie je uvedené inak.

Podiely v realitných spoločnostiach

Podiely v realitných spoločnostiach predstavujú účasti v realitných spoločnostiach. Tieto účasti sa prvotne ocenia ich obstarávacími cenami. Ku dňu zostavenia účtovnej závierky sa podiely v realitných spoločnostiach oceňujú kvalifikovaným odhadom, ktorý vychádza z modelov pre rozhodovanie investora pre nadobudnutie dlhodobého vplyvu v spoločnosti. V týchto modeloch sa použije ocenenie majetku a záväzkov realitnej spoločnosti ich reálnymi hodnotami.

Zisky a straty z precenenia sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v riadku „Výnosy z podielov na vlastnom imaní realitných spoločností“.

Hodnotu nehnuteľnosti v majetku realitnej spoločnosti určuje nezávislý oceňovateľ alebo znalec raz za polrok v súlade so Zákom o kolektívnom investovaní a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, napríklad výnosovou metódou, všeobecnou hodnotou porovnaním, priemerom časovej a výnosovej hodnoty, reprodukčnou hodnotou, technickou hodnotou alebo kombinovanou metódou.

Hodnotu majetkovej účasti v realitnej spoločnosti určuje Správca aspoň raz za 3 mesiace. Hodnota majetkovej účasti v realitnej spoločnosti, ktorej cenné papiere nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu, sa určí súčinom podielu majetkovej účasti v realitnej spoločnosti a hodnoty vlastného imania realitnej spoločnosti uvedenej v poslednej účtovnej závierke realitnej spoločnosti, upravenej o hodnotu nehnuteľného majetku v majetku realitnej spoločnosti.

Pri určovaní majetkovej účasti v realitnej spoločnosti (ktorej cenné papiere nie sú prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu) pri jej nadobudnutí do majetku vo Fonde sa použijú účtovné závierky realitnej spoločnosti nie staršie ako jeden mesiac a určenie hodnoty nehnuteľného majetku v realitnej spoločnosti nie staršie ako tri mesiace vykonané znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom. Hodnota majetkovej účasti v založenej realitnej spoločnosti, ktorá nevznikla pri jej nadobudnutí do majetku vo Fonde, sa určí obstarávacou cenou majetkovej účasti v realitnej spoločnosti.

Akcie/podielové listy v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania

Akcie/podielové listy v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania sa prvotne oceňujú obstarávacou cenou. Následne sa oceňujú súčinom počtu akcií v zahraničnom subjekte kolektívneho investovania a aktuálnej ceny danej akcie vyhlásenej správcovskou spoločnosťou k dátumu zostavenia účtovnej závierky. Ak k dátumu zostavenia účtovnej závierky nebola aktuálna cena akcie vyhlásená, na ocenenie akcií sa použije posledná vyhlásená aktuálna cena akcie.

Výnosy z precenenia akcií a dividend od zahraničných subjektov kolektívneho investovania sa vykazujú vo výkaze ziskov a strát v riadku „Výnosy z podielových listov“.

Pohľadávky voči realitným spoločnostiam

Pohľadávky voči realitným spoločnostiam predstavujú pôžičky poskytnuté realitným spoločnostiam, ktorých dohodnutá doba splatnosti je dlhšia ako jeden rok a ktoré sú poskytnuté Fondom primárne za účelom ich zhodnotenia. Tieto pohľadávky sú vykazované ako dlhodobé.

Poskytnuté pôžičky sa oceňujú súčasnou hodnotou stanovenou pomocou metódy umorovanej hodnoty. Prvotné ocenenie predstavuje hodnotu peňažných tokov vyplývajúcich z poskytnutej pôžičky diskontovaných efektívnou úrokovou mierou.

Následne sa hodnota ocenenia pri prvotnom zaúčtovaní umoruje/znižuje o splátky istiny, zvyšuje o hodnotu časovo rozlíšených úrokov a znižuje o hodnotu zaplateného úroku. Na výpočet časovo rozlíšeného úroku sa použije efektívna úroková miera.

V prípade sporných pohľadávok je vytvorená opravná položka.

Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov

Peňažnými prostriedkami rozumieme peňažné prostriedky uložené v bankách splatných na požiadanie.

Ekvivalentmi peňažných prostriedkov rozumieme finančný majetok, ktorý je v priebehu jedného pracovného dňa, so zanedbateľnými transakčnými nákladmi, ľahko zameniteľný za dopredu známe množstvo peňažných prostriedkov a nesie len nevýznamné riziko zmeny svojej hodnoty, a to najmä práva spojené s vkladom v bankách so splatnosťou do 24 hodín a úvery poskytnuté bankám na jeden deň, štátne pokladničné poukážky a pokladničné poukážky Národnej banky Slovenska s dohodnutou dobou splatnosti do troch mesiacov.

Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov sú vedené v amortizovanej hodnote použitím metódy efektívnej úrokovej miery.

Závázky

Závázky predstavujú nároky tretích osôb voči Fondu z titulu poskytnutých preddavkov od podielnikov za účelom nákupu podielových listov, odplaty Správcovskej spoločnosti alebo Depozitárovi a iných položiek.

Závázky sú prvotne vykázané v súvahe ku dňu dohodnutia obchodu a pri prvotnom vykázaní sú ocenené v nominálnej hodnote. Po prvotnom vykázaní sa závázky oceňujú v amortizovanej hodnote, ktorá predstavuje cenu použitú pri prvotnom ocenení zvýšenú o časovo rozlíšený úrok vypočítaný metódou efektívnej úrokovej miery. Krátkodobé závázky, ktoré nie sú splatné v splátkach, sa oceňujú nominálnou hodnotou.

Vydávanie podielových listov a redemácie

V súlade so štatútom podielového Fondu je Správcovská spoločnosť povinná vyplatiť podielový list podielníkovi bez zbytočného odkladu po doručení pokynu na redemáciu.

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

Spôsob výpočtu hodnoty podielového listu je bližšie uvedený v časti G.d) „Výpočet hodnoty majetku podielového fondu“.

Správca uskutočňuje oceňovanie majetku a záväzkov vo Fonde s odbornou starostlivosťou v spolupráci s Depozitárom v súlade so Zákonom o kolektívnom investovaní a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi (najmä opatrením NBS č. 13/2011), a to pravidelne dvakrát do kalendárneho mesiaca, a to k (i) 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca a (ii) poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca.

Tým nie je dotknuté právo Správcu uskutočniť mimoriadne ocenenie majetku a záväzkov vo Fonde aj k inému dňu, než sú dni uvedené v predchádzajúcej vete. Oceňovanie majetku a záväzkov vo Fonde sa uskutočňuje pri príležitosti vydania a/alebo vyplatenia podielových listov.

Aktuálna hodnota podielu ku dňu ocenenia sa určí ako podiel čistej hodnoty majetku vo Fonde a počtu podielov v obehku ku dňu ocenenia. Čistá hodnota majetku vo Fonde („NAV“) sa vypočíta ako rozdiel medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami ku dňu ocenenia.

Počet podielov v obehu predstavuje počet vydaných podielov znížený o počet vyplatených podielov. Výpočet aktuálnej hodnoty podielu sa vykoná na šesť desiatinných miest. Pri výpočte sa použije zaokrúhľovanie smerom nadol. Rozdiel zo zaokrúhľovania je príjmom Fondu.

Hodnotu majetku, čistú hodnotu majetku vo Fonde a aktuálnu cenu podielového listu (ďalej aj ako „PL“) aj aktuálnu hodnotu podielu Správca zisťuje a určuje pravidelne dvakrát do kalendárneho mesiaca, a to k (i) 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca a (ii) poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca.

Súčet aktuálnej ceny PL a vstupného poplatku pripadajúceho na 1 PL je predajnou cenou PL. Rozdiel aktuálnej ceny PL a výstupného poplatku pripadajúceho na 1 PL je nákupnou cenou PL.

Výnosy z úrokov

Výnosy z úrokov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia a sú vykazované v riadku výkazu ziskov a strát „Výnosy z úrokov“. Časové rozlíšenie úrokových výnosov vzťahujúce sa k jednotlivým položkám majetku je vykazované na príslušných účtoch týchto položiek.

Transakčné náklady, bankové a iné poplatky

Transakčnými nákladmi sú náklady, ktoré sú priamo spojené s obstaraním alebo s predajom finančného majetku oceňovaného reálnou hodnotou a drahých kovov. Transakčné náklady ako aj iné druhy nákladov sa účtujú do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia súvisiace s účtom záväzku, ku ktorému prislúchajú.

Náklady na odplatu za správu Fondu

Správci prislúcha za správu Fondu odplata Správcu, ktorá sa skladá zo Základnej odplaty Správcu a Výkonnostnej odplaty Správcu za správu Fondu.

Horná hranica výšky Základnej odplaty Správcu je 3,00% z rozdielu medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami. Horná hranica výšky Výkonnostnej odplaty Správcu za správu Fondu predstavuje 20%. Aktuálna výška Základnej a Výkonnostnej odplaty Správcu je uvedená v predajnom prospekte Fondu.

Odplata za správu Fondu sa vypočítava pri každom oceňovaní majetku vo Fonde a účtuje sa ako záväzok Fondu. Základná odplata Správcu sa uhrádza mesačne po skončení príslušného kalendárneho mesiaca, prípadná Výkonnostná odplata Správcu sa uhrádza po ukončení príslušného Referenčného obdobia

Algoritmus výpočtu odplaty za správu Fondu pri každom ocenení majetku vo Fonde je nasledovný:

Referenčné obdobie - rozumie sa ním jeden kalendárny rok, teda obdobie začínajúce 1. januára daného roka a končiacie 31. decembra daného roka. Pre kalendárny rok, v ktorom Fond začne vydávať podielové listy, sa referenčným obdobím rozumie obdobie od prvého dňa, v ktorom sa začali vydávať podielové listy, do 31. decembra roku, v ktorom sa začali vydávať podielové listy.

Výpočet Základnej odplaty Správcu za správu Fondu:

$$ZOdplS = HM1_t * ZOdpIS\% * D / DR, \text{ kde}$$

ZOdplS	- základná odplata za správu Fondu,
HM1t	- rozdiel medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu, pred zaúčtovaním aktuálnej Základnej odplaty Správcu za správu Fondu, aktuálnej odplaty za výkon funkcie Depozitára a bez zaúčtovania akejkoľvek Výkonnostnej odplaty Správcu za správu Fondu za plynúce Referenčné obdobie,
ZOdpIS%	- percento Základnej odplaty za správu Fondu,
D	- počet dní od predchádzajúceho ocenenia do aktuálneho dňa, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu,
DR	- počet kalendárnych dní v príslušnom roku.

Výpočet Výkonnostnej odplaty Správcu za správu Fondu:

$$VOdplS = \max(0; (HM2_t - NAV_0 - (nákPL_0 \text{ až } t - predPL_0 \text{ až } t)) * VOdplS\%) , \text{ kde}$$

VOdplS	- výkonnostná odplata za správu Fondu,
HM2 _t	- rozdiel medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu, po zaúčtovaní aktuálnej Základnej odplaty Správcu za správu Fondu, aktuálnej odplaty za výkon funkcie Depozitára a bez zaúčtovania akejkoľvek Výkonnostnej odplaty Správcu za správu Fondu za plynúce Referenčné obdobie,
NAV ₀	- rozdiel medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami v deň začiatku Referenčného obdobia = čistá hodnota majetku Fondu vypočítaná ku koncu predchádzajúceho Referenčného obdobia,
nákPL _{0 až t}	- suma vydaných podielových listov v období od začiatku Referenčného obdobia do času aktuálneho ocenenia,
predPL _{0 až t}	- suma vrátených podielových listov v období od začiatku Referenčného obdobia do času aktuálneho ocenenia,
VOdplS%	- percento Výkonnostnej odplaty za správu Fondu.

Náklady na odplatu za služby Depozitára

Depozitár vykonáva činnosť na základe depozitárskej zmluvy, ktorú uzatvoril so Správcom. K základným povinnostiam Depozitára patrí najmä: (i) viesť bežné účty pre Fond, (ii) vykonávať kontrolné činnosti, (iii) vykonávať depozitársku úschovu a pokyny Správcu. Depozitár taktiež pre Fond vykonáva vedenie registra emitenta Fondu v rámci samostatnej evidencie zaknihovaných PL Fondu (ďalej len „Samostatná evidencia“).

Depozitárovi patrí za výkon činnosti Depozitára odplata. Horná hranica výšky odplaty za výkon činnosti Depozitára dohodnutá v depozitárskej zmluve je 0,159% z rozdielu medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami, pričom platí, že v prvých troch rokoch od začatia vydávania PL Fondu bude minimálna mesačná výška odplaty Depozitára:

V prvom roku od začatia vydávania PL Fondu:	4,350,- EUR
V druhom roku od začatia vydávania PL Fondu:	6,500,- EUR
V treťom roku od začatia vydávania PL Fondu:	8,650,- EUR.

K stanovenej mesačnej výške odplaty Depozitára je účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.

Aktuálna výška odplaty za výkon činnosti Depozitára je uvedená v predajnom prospekte Fondu.

Náklady za služby depozitára sa nachádzajú v priloženom výkaze ziskov a strát v položke „Náklady na odplaty za služby depozitára“.

Odplata za výkon činnosti Depozitára Fondu sa vypočítava pri každom oceňovaní majetku vo Fonde a účtuje sa ako záväzok Fondu. Odplata za výkon činnosti Depozitára Fondu sa uhrádza mesačne po skončení príslušného kalendárneho mesiaca. Ak hodnota majetku k poslednému dňu príslušného mesiaca nie je k dispozícii, vychádza sa z naposledy zistenej hodnoty majetku.

Algoritmus výpočtu odplaty za výkon činnosti Depozitára pri každom ocenení majetku Fondu je nasledovný:

$$OdplD = HM1_t * OdplD\% * D / DR , \text{ kde}$$

OdplD	- odplata za výkon činnosti Depozitára,
HM1 _t	- rozdiel medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami v aktuálny deň, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu, pred zaúčtovaním aktuálnej Základnej odplaty Správcu za správu Fondu, aktuálnej odplaty za výkon funkcie Depozitára a bez zaúčtovania akejkoľvek Výkonnostnej odplaty Správcu za správu Fondu za plynúce Referenčné obdobie,
OdplD%	- percento odplaty za výkon činnosti Depozitára dohodnuté v depozitárskej zmluve,

- | | |
|----|--|
| D | - počet dní od predchádzajúceho ocenenia do aktuálneho dňa, ku ktorému sa vykonáva ocenenie Fondu, |
| DR | - počet kalendárnych dní v príslušnom roku. |

Náklady na audit účtovnej závierky

Výška poplatkov za audit Fondu je stanovená v zmysle platných dohôd a predpisov Správцovskej spoločnosti.

Prepočet cudzích mien

Peňažné aktíva a záväzky denominované v cudzej mene sa prepočítavajú na euro a vykazujú v účtovnej závierke Fondu v súlade so Zákonom o účtovníctve referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Výnosy a náklady v cudzej mene sa vykazujú prepočítané na euro v účtovnom systéme Fondu referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Kurzové zisky (straty) z transakcií v cudzích menách sú vykázané vo výkaze ziskov a strát v položke „Čistý zisk/strata z devíz“.

Deň uskutočnenia účtovného prípadu

Dňom uskutočnenia účtovného prípadu pri kúpe a predaji cenných papierov je deň dohodnutia zmluvy za predpokladu, že nie je doba medzi uzavretím zmluvy a plnením záväzku dlhšia ako obvyklá doba podľa zvyklostí na príslušnom trhu.

Ďalej je dňom účtovného prípadu deň, v ktorom dôjde k vzniku pohľadávky alebo záväzku, k ich zmene alebo zániku, k zisteniu škody, manka, schodku, prebytku, pohybu majetku vnútri účtovnej jednotky a k ďalším skutočnostiam, ktoré sú predmetom účtovníctva a ktoré nastali príp. o ktorých sú k dispozícii potrebné doklady, a ktoré tieto skutočnosti dokumentujú.

Dňom uskutočnenia účtovného prípadu v prípade poskytnutia úveru je deň, v ktorom boli pripísané peňažné prostriedky na účet dlžníka.

Daň z príjmov podielového Fondu

Na majetok Fondu sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a ustanovenia medzinárodných zmlúv o zamedzení dvojitého zdanenia, ktorými je Slovenská republika viazaná.

Správca je povinný vykonať zrážku dane z vyplatenia (vrátenia) podielových listov, pričom platiteľom dane je Správca. Zrážková daň pri vyplatení PL sa odvádza z čistého výnosu, ktorý predstavuje kladný rozdiel medzi vyplatenou nezdanenou sumou pri vrátení PL a vkladom podielníka, ktorým je úhrn predajných cien PL pri ich vydaní.

Takto vybranú zrážkovú daň môžu fyzické a právnické osoby, ktoré sú rezidentmi Slovenskej republiky, považovať za preddavkovú a za splnenia podmienok ustanovených zákonom č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov môžu pri podaní daňového priznania požiadať o vrátenie preddavku na daň.

Zrážku dane Správca nevykonáva v prípadoch, ak je príjemcom výnosu podielový fond, dôchodkový fond, doplnkový dôchodkový fond, obchodník s cennými papiermi alebo zahraničný obchodník s cennými papiermi držiaci PL vo svojom mene pre svojich klientov v rámci poskytovania investičnej služby na území Slovenskej republiky prostredníctvom svojej pobočky alebo bez zriadenia pobočky a platiteľom dane vyberanej zrážkou z vyplatenia PL je obchodník s cennými papiermi alebo zahraničný obchodník s cennými papiermi.

Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv

O predpokladané zníženie hodnoty majetku sa zníži jeho ocenenie súvzťažne s prislúchajúcim nákladovým účtom.

V účtovnej závierke, v ktorej sa nezistí zníženie hodnoty majetku alebo sa zistí menšie zníženie ako v bezprostredne predchádzajúcej účtovnej závierke, sa položka vyjadrujúca zníženie ocenenia preúčtuje na prislúchajúci výnosový účet. To sa nevykoná, ak je týmto majetkom goodwill.

Keď sa zníženie ocenenia stane nevratným, položka vyjadrujúca zníženie ocenenia sa zúčtuje s účtom majetku, ktorého zníženie ocenenia vyjadruje.

K 30. júnu 2022 (ani k 31. decembru 2021) Správcovská spoločnosť za podielový Fond nevykázala žiadnu tvorbu a použitie rezerv a opravných položiek.

Informácie o zákonných požiadavkách

V súlade s ustanoveniami zákona je Správcovská spoločnosť pri spravovaní podielového Fondu povinná dodržiavať viaceré limity a obmedzenia týkajúce sa investovania majetku v podielovom fonde. Majetok v podielovom Fonde v správe správцovskej spoločnosti bol investovaný v súlade s pravidlami obmedzenia a rozloženia rizika definovanými v Zákone o kolektívnom investovaní.

C. PREHLAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

POLOŽKA	Pozn	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zisk za účtovné obdobie		255 770	249 661
Upravený o nepeňažné operácie:			
Výnosy z úrokov, odplát a provízií		(217 953)	(217 953)
Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach		(131 495)	(116 123)
Výnosy z podielových listov		(105 132)	(146 057)
Náklady na úroky, odplaty a provízie		174 890	160 206
Zmena stavu pohľadávok z predaja akcií v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania			51 279
Zmena stavu záväzkov za úroky, odplaty a provízie		(274 350)	(180 667)
Náklady na dodávateľov		5 784	6 959
Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom		(1 459)	5 835
Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti		(293 945)	(186 860)
Peňažný tok z investičnej činnosti			
Prijaté úroky		-	17 000
Príjem z predaja akcií v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania	E.c)	906 812	974 305
Čistý peňažný tok z investičnej činnosti		906 812	991 305
Peňažný tok z finančnej činnosti			
Emisia podielových listov a preddavky na podielové listy		21 843	23 156
Redemácia podielových listov – preddavky na emitované podielové listy	D.)	(539 180)	(821 698)
Čistý peňažný tok z finančnej činnosti		(517 337)	(798 542)
Čistý nárast/(pokles) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov		95 530	5 903
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci účtovného obdobia	E.d)	106 945	14 236
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	E.d)	11 415	8 333

Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov predstavujú peňažné prostriedky uložené v bankách a splatné na požiadanie.

D. PREHĽAD O ZMENÁCH V ČISTOM MAJETKU FONDU

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	9 864 568	10 367 494
a)	Počet podielov	88 353 516	97 709 540
b)	Hodnota jedného podielu	0,111649	0,106105
1.	Upísané podielové listy	19 243	53 663
2.	Zisk alebo strata fondu	255 770	510 660
3.	Čistý rast/pokles majetku z precenenia	-	-
4.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	-	-
5.	Výplata výnosov podielnikom	-	-
6.	Odpísanie dôchodkových jednotiek za správu fondu	-	-
7.	Vrátené podielové listy	(539 180)	(1 067 249)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	(264 167)	(502 926)
A.	Čistý majetok na konci obdobia	9 600 401	9 864 568
a)	Počet podielov	83 762 240	88 353 516
b)	Hodnota jedného podielu	0,114615	0,111649

E. POZNÁMKY K POLOŽKÁM SÚVAHY A POLOŽKÁM VÝKAZU ZISKOV A STRÁT**a) PODIELY V REALITNÝCH SPOLOČNOSTIACH (Súvaha aktíva r. 2)**

Štruktúra podielov v realitných spoločnostiach v portfóliu majetku v podielovom Fonde je nasledovná:

Realitná spoločnosť	IČO	Mena	Počet akcií	Menovitá hodnota akcie	Hodnota podielu v realitnej spoločnosti k 30. júnu 2022	Hodnota podielu v realitnej spoločnosti k 31. decembru 2021
Solčany Properties, a. s.	45 619 212	EUR	25	1 000	1 411 465	1 411 465
Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach					679 576	548 081
Podiely v realitných spoločnostiach (súvaha r. 2)					2 091 041	1 959 546

Číslo riadku	Súvaha aktíva r. 2/Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	2 091 041	1 959 546
2.	USD	-	-
3.	CZK	-	-
	Spolu	2 091 041	1 959 546

Podiely v realitných spoločnostiach predstavujú majetkové účasti v realitných spoločnostiach, ktoré spĺňajú podmienky podľa § 129 zákona o kolektívnom investovaní.

b) POHĽADÁVKY VOČI REALITNÝM SPOLOČNOSTIAM (Súvaha aktíva r. 6)

Položka pohľadávky voči realitným spoločnostiam predstavuje hodnotu pôžičky poskytnutej realitnej spoločnosti a k nej prislúchajúcich úrokov v súlade s ustanovením § 135 zákona o kolektívnom investovaní.

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam je nasledovná:

<i>Realitná spoločnosť</i>	<i>Mena</i>	<i>Spolu k 30. júnu 2022</i>	<i>Spolu k 31. decembru 2021</i>	<i>Splatnosť</i>
Solčany Properties, a. s. – 1. tranža	EUR	4 395 183	4 395 183	Najneskôr október 2029
Úroky – 1. tranža		692 268	474 315	Do 10 dní od doručenia výzvy veriteľa
Spolu		5 087 451	4 869 498	

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej a zostatkovej doby splatnosti je nasledovná:

<i>Číslo riadku</i>	<i>Súvaha aktíva r. 6/Pohľadávky voči realitným spoločnostiam</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	692 268	474 315
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	4 395 183	4 395 183
	Spolu	5 087 451	4 869 498

c) PODIELOVÉ LISTY (Súvaha aktíva r. 7)

Štruktúra podielových listov, t.j. akcií v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania v portfóliu majetku v podielovom Fonde je k 30. júnu 2022 nasledovná:

<i>Zahraničný subjekt kolektívneho investovania (súvaha aktíva r. 7)</i>	<i>IČO</i>	<i>ISIN</i>	<i>Mena</i>	<i>Počet akcií</i>	<i>Typ akcií</i>	<i>Hodnota akcií k 30. júnu 2022</i>
NOVA Real Estate, investičný fond s proměnným základním kapitálem, a.s., NOVA Real Estate – podfond 1	043 31 869	CZ0008041845	EUR	274 615	Bez menovitej hodnoty, akcie na meno	1 536 886
NOVA GREEN ENERGY, SICAV, a.s., NOVA Green Energy – podfond 1	087 89 622	CZ0008044815	EUR	3 557 720	Bez menovitej hodnoty, akcie na meno	527 610
Precenenie Nova Real Estate						341 234
Precenenie NOVA Green Energy						- 356
Spolu akcie v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania						2 405 374

Štruktúra podielových listov, t.j. akcií v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania v portfóliu majetku v podielovom Fonde k 31. decembru 2021 bola nasledovná:

Zahraničný subjekt kolektívneho investovania (súvaha aktíva r. 7)	IČO	ISIN	Mena	Počet akcií	Typ akcií	Hodnota akcií k 31. decembru 2021
NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., NOVA Real Estate – podfond 1	043 31 869	CZ0008041845	EUR	274 615	Bez menovitej hodnoty, akcie na meno	1 536 886
NOVA GREEN ENERGY, SICAV, a.s., NOVA Green Energy – podfond 1	087 89 622	CZ0008044815	EUR	3 557 720	Bez menovitej hodnoty, akcie na meno	527 610
Precenenie Nova Real Estate						249 265
Precenenie NOVA Green Energy						-13 520
Spolu akcie v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania						2 300 241

Akcie v NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., NOVA REal Estate – podfond 1 predstavujú investičné akcie, s ktorými je v súlade so štatútom tohto fondu spojené právo na podiel na zisku z tohto podfondu, príp. na podiel na likvidačnom zostatku v prípade zániku podfondu s likvidáciou. Tento podfond je zameraný na trh nehnuteľností.

Akcie v NOVA GREEN ENERGY, SICAV, A.S. – podfond 1 predstavujú investičné akcie v investičnom fonde s premenlivým základným imaním, s ktorými je v súlade so štatútom tohto fondu spojené právo na podiel na zisku z tohto podfondu, príp. na podiel na likvidačnom zostatku v prípade zániku podfondu s likvidáciou. Tento podfond je zameraný na nové projekty a rozvoj podnikateľských zámerov v odvetví energetiky, so zameraním na malé a stredné podniky v oblasti výroby elektrickej alebo tepelnej energie predovšetkým z obnoviteľných zdrojov.

Číslo riadku	Súvaha aktíva r. 7/Akcie v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	2 405 374	2 300 241
2.	USD	-	-
3.	CZK	-	-
	Spolu	2 405 374	2 300 241

V októbri 2021 požiadal Fond o redemáciu 141 738 ks akcií v NOVA Real Estate. Fond k 31. decembru 2021 eviduje záväzok spojený s výstupným poplatkom súvisiacim s redemáciou vo výške 27 204 EUR a pohľadávku vo výške 906 811 EUR. Táto redemácia bola vysporiadaná v marci 2022.

d) PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY A EKVIVALENTY PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV (Súvaha aktíva r. 12)

Štruktúra Peňažných prostriedkov a ekvivalentov peňažných prostriedkov (všetky v mene EUR), ktoré predstavujú zostatky na bankových účtoch podielového Fondu je nasledovná:

Číslo riadku	Súvaha r. 12/Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	106 945	11 415
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
3.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
4.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúčet – súvaha	106 945	11 415
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	106 945	11 415

Pre podielový Fond je zriadený bežný účet vedený u Depozitára, a to bežný účet vedený v EUR.

e) ZÁVAZKY VOČI SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI (Súvaha pasíva r. 5)

Štruktúra Záväzkov voči Správцovskej spoločnosti je nasledovná:

Číslo riadku	Súvaha pasíva r. 5/Záväzky voči správцovskej spoločnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Výkonnostná odplata Správцу	63 943	127 665
2.	Základná odplata Správцу	7 939	8 485
3.	Vstupné poplatky	1	1
4.	Audit 2020	-	2 142
5.	Zrážková daň	-	-
	Spolu	71 883	138 293

K 30. júnu 2022 Správцovská spoločnosť evidovala pre podielový Fond záväzky po splatnosti vo výške 0 EUR (k 31. decembru 2022: 2 142 EUR).

f) OSTATNÉ ZÁVAZKY (Súvaha pasíva r. 8)

Štruktúra Ostatných záväzkov je nasledovná:

Číslo riadku	Súvaha pasíva r. 8/Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Záväzky z prijatých preddavkov od podielnikov	4 299	1 699
2.	Záväzky voči depozitárovi – UniCredit Bank	10 688	10 750
3.	Záväzky voči audítorovi	3 540	4 998
4.	Záväzky za výstupný poplatok za redemáciu	-	27 204
	Spolu	18 527	46 651

K 30. júnu 2022 (ani k 31. decembru 2021) Správцovská spoločnosť pre podielový Fond neevidovala záväzky po lehote splatnosti.

g) VÝNOSY Z ÚROKOV (Výkaz ziskov a strát r. 1)

Štruktúra Výnosov z úrokov je nasledovná:

Číslo riadku	VZaS r. 1/Výnosy z úrokov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	-	-
2.	Vklady	-	-
3.	Úroky z úverov poskytnutých realitným spoločnostiam	217 953	217 953
	Spolu	217 953	217 953

h) VÝNOSY PODIELOVÝCH LISTOV (Výkaz ziskov a strát r. 3)

Štruktúra Výnosov z podielových listov, t.j. akcií v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania je nasledovná:

Číslo riadku	VZaS r. 3/Výnosy z akcií v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	105 132	146 057
2.	USD	-	-
3.	CZK	-	-
	Spolu	105 132	146 057

Správcovská spoločnosť precenila akcie v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania na základe stanovenia čistej hodnoty ich majetku k 31. máju 2022 zverejnenej k 15. júnu 2022.

i) VÝNOSY Z PODIELOV NA VLASTNOM IMANÍ V REALITNÝCH SPOLOČNOSTIACH (Výkaz ziskov a strát r.4)

Štruktúra výnosov z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach za uvedené obdobie je nasledovná:

Číslo riadku	VZaS r. 4/Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	131 495	116 123
2.	USD	-	-
3.	CZK	-	-
	Spolu	131 495	116 123

Správcovská spoločnosť k 30. júnu 2022 precenila účasti v realitnej spoločnosti na základe stanovenia čistej hodnoty aktív realitnej spoločnosti k 30. júnu 2022, pričom vychádzala najmä z účtovnej závierky realitnej spoločnosti k 30. júnu 2022. Znalecký posudok k hodnote nehnuteľností v majetku realitnej spoločnosti bol vypracovaný k 18. apríla 2022.

F. PREHĽAD O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

K 30. júnu 2022 (ani k 31. decembru 2021) neeviduje Správcovská spoločnosť pre Fond žiadne položky iných aktív a iných pasív.

G. OSTATNÉ POZNÁMKY**a) TRANSAKcie SO SPRIAENZENÝMI OSOBAMI**

Definíciu spriaznených osôb spĺňajú právnické alebo fyzické osoby, ktoré:

1. priamo alebo nepriamo kontrolujú účtovnú jednotku, sú kontrolovaná účtovnou jednotkou alebo sú kontrolované rovnakou materskou účtovnou jednotkou ako účtovná jednotka,
2. majú v účtovnej jednotke významný vplyv,

3. sú spoločne kontrolovanou účtovnou jednotkou účtovnej jednotky alebo jej materskej účtovnej jednotky,
4. sú jej pridruženou účtovnou jednotkou,
5. sú kľúčovou riadiacou osobou účtovnej jednotky alebo v jej materskej účtovnej jednotke,
6. sú blízkym príbuzným fyzickej osoby podľa prvého bodu alebo piateho bodu,
7. sú účtovnou jednotkou, ktorá je kontrolovaná, spoločne kontrolovaná alebo v ktorej majú významný vplyv alebo významné hlasovacie práva fyzické osoby podľa piateho bodu alebo šiesteho bodu.

Pri posudzovaní vzťahov s každou spriaznenou stranou sa kladie dôraz na podstatu vzťahu, nielen na právnu formu.

Prevažná väčšina uvedených transakcií bola realizovaná za komerčných podmienok, ktoré sa bežne uplatňujú pri transakciách medzi nezávislými, neprepojenými stranami.

Štruktúra pohľadávok a záväzkov voči spriazneným osobám k 30. júnu 2022 je nasledovná:

Položka súvahy	Správcovská spoločnosť	Ostatné spriaznené osoby	Spolu
Podiely v realitných spoločnostiach	-	2 091 041	2 091 041
Pohľadávky v realitných spoločnostiach	-	5 087 451	5 087 451
Aktíva spolu	-	7 178 492	7 178 492
Ostatné záväzky	-	-	-
Záväzky spolu	-	-	-

Štruktúra pohľadávok a záväzkov voči spriazneným osobám k 31. decembru 2021 bola nasledovná:

Položka súvahy	Správcovská spoločnosť	Ostatné spriaznené osoby	Spolu
Podiely v realitných spoločnostiach	-	1 959 546	1 959 546
Pohľadávky v realitných spoločnostiach	-	4 869 498	4 869 498
Aktíva spolu	-	6 829 044	6 829 044
Ostatné záväzky	-	-	-
Záväzky spolu	-	-	-

Štruktúra výnosov a nákladov voči spriazneným osobám za vykazované obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022 bola nasledovná:

Položka výkazu ziskov a strát	Správcovská spoločnosť	Ostatné spriaznené osoby	Spolu
Výnosy z úrokov	-	217 953	217 953
Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	-	131 495	131 495
Výnosy spolu	-	349 448	349 448
Náklady	-	-	-
Náklady spolu	-	-	-

Štruktúra výnosov a nákladov voči spriazneným osobám za obdobie od 1. januára do 30. júna 2021 bola nasledovná:

Položka výkazu ziskov a strát	Správcovská spoločnosť	Ostatné spriaznené osoby	Spolu
Výnosy z úrokov	-	217 953	217 953
Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	-	116 123	116 123
Výnosy spolu	-	334 076	334 076
Náklady	-	-	-
Náklady spolu	-	-	-

Počet podielov Fondu vlastnených spriaznenými stranami je nasledovný:

	30. júnu 2022		31. december 2021	
Spriaznená strana	Počet podielov (ks)	Podiel na čistej hodnote aktív (%)	Počet podielov (ks)	Podiel na čistej hodnote aktív (%)
Sesterská spoločnosť	82 100 000	98,02	82 100 000	92,92
Ostatné spriaznené osoby	-	-	838 552	0,95
Spolu	82 100 000	98,02	82 938 552	93,87

Medzi spriaznené osoby patria členovia predstavenstva a dozornej rady Správcovskej spoločnosti a ich rodinní príslušníci a do 18. mája 2022 aj sesterská spoločnosť Arca Capital Slovakia, a.s.

b) KONCENTRÁCIA PODIELNIKOV

Najväčší podielnik Fondu k 30. júnu 2022 vlastní 98,02% podielu NAV podielového Fondu (k 31. decembru 2021: 92,92%).

c) VÝNOSY NA PODIEL

Výnos z investície v podielových listoch pre podielníka je daný výplatou výnosov a zhodnotením investície, premietnutej v cene podielového listu:

Popis	K 30. júnu 2022	K 31. decembru 2021
Hodnota podielového listu	0,114615	0,111649
Výkonnosť Fondu od začiatku roku (YTD) v percentách	2,66%	5,23%

Na základe štatútu podielového Fondu Správcovská spoločnosť pravidelne (k 15. dňu v mesiaci a ku koncu mesiaca) zahŕňa výnosy z majetku vo Fonde vo výške výnosov z cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a vkladových účtov vyplatených podielovému Fondu za príslušný kalendárny rok do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov.

d) VÝPOČET HODNOTY MAJETKU PODIELOVÉHO FONDU

Pre účely stanovenia hodnoty podielového listu Správcovská spoločnosť vypočítava čistú hodnotu majetku podielového Fondu. Manažment Správцovskej spoločnosti je presvedčený, že stanovená hodnota podielu podľa Zákona o kolektívnom investovaní je primeraná a dostatočne obozretná.

Popis	Hodnota majetku fondu pre výpočet hodnoty PL k 30.06.2022	Hodnota podľa účtovníctva v EUR k 30.06.2022
Akcie v realitných spoločnostiach	2 405 374	2 405 374
Akcie v podielových fondoch	2 091 041	2 091 041
Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	5 123 502	5 087 451
Ostatné aktíva	3	-
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	106 945	106 945
Aktíva spolu	9 726 865	9 690 811
Závazky voči správcovskej spoločnosti	71 883	71 883
Ostatné záväzky	54 581	18 527
Závazky spolu	126 464	90 410
ČISTÁ HODNOTA MAJETKU FONDU		9 600 401
Počet podielov		83 762 240
Cena podielového listu k 30. júnu 2021		0,114615

Popis	Hodnota majetku fondu pre výpočet hodnoty PL 31.12.2021	Hodnota podľa účtovníctva v EUR k 31.12.2021
Akcie v realitných spoločnostiach	1 959 546	1 959 546
Akcie v podielových fondoch	2 300 241	2 300 241
Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	4 905 549	4 869 498
Ostatné aktíva	906 815	906 812
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	11 415	11 415
Aktíva spolu	10 083 566	10 047 512
Závazky voči správcovskej spoločnosti	138 293	138 293
Ostatné záväzky	80 705	44 651
Závazky spolu	218 998	182 944
ČISTÁ HODNOTA MAJETKU FONDU	9 864 568	9 864 568
Počet podielov	88 353 516	88 353 516
Cena podielového listu k 31. decembru 2021	0,111649	0,111649

e) ÚDAJE O RIZIKÁCH, KTORÝM PODLIEHA PODIELOVÝ FOND**Popis rizík**

Investovanie do Fondu je spojené aj s rizikami, pričom najvýznamnejšie riziká sú nasledovné (na stupnici je: 1 - veľmi nízke, 2 - nízke, 3 - mierne, 4 - stredné, 5 - zvýšené, 6 - vysoké, 7 - veľmi vysoké):

Riziko realitného sektora

Ide o riziko zmeny hodnoty majetku vo Fonde investovaného do realitných aktív (priame investície do nehnuteľností, investície do majetkových účastí v realitných spoločnostiach a pod.) v dôsledku zmeny hodnoty nehnuteľností.

Na zmenu hodnoty nehnuteľností vplýva najmä zmena očakávaného príjmu spojeného s vlastnením nehnuteľností, riziko neuzavretia (neobnovenia) nájomnej zmluvy, riziko predčasného ukončenia nájomnej zmluvy, riziko uzatvorenia nájomnej zmluvy za iných podmienok, ako boli uvažované pri vyhotovení znaleckého posudku, riziko, že celková výška nákladov na údržbu a opravu nehnuteľnosti bude iná ako výška uvažovaná pri vyhotovení znaleckého posudku alebo uzatvorení kúpnej zmluvy alebo zmena trhových očakávaní ohľadom požadovaného výnosu z investície do realitných aktív.

V prípade rastu očakávaného príjmu alebo poklesu výšky celkových nákladov na údržbu a opravu realitných aktív hodnota realitných investícií v majetku vo Fonde obvykle rastie. Naopak, v prípade poklesu očakávaného príjmu spojeného s vlastnením nehnuteľností alebo rastu výšky celkových nákladov na údržbu a opravu realitných aktív hodnota realitných investícií v majetku vo Fonde obvykle klesá. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za zvýšený.

Trhové riziko

Ide o riziko, ktoré vyplýva z náhlych alebo neočakávaných zmien všeobecnej úrovne trhovej hodnoty pozícií v majetku vo Fonde ako napr. cien nehnuteľností. Medzi ďalšie trhové riziká patrí hlavne úrokové riziko, akciové riziko a menové riziko. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za stredný.

Úrokové riziko

Ide o riziko, ktoré vyplýva zo zmien trhových úrokových sadzieb na finančnom trhu a ich vplyvu na ceny investičných nástrojov citlivých na úrokové miery (hlavne peňažné a dlhopisové nástroje, ceny nehnuteľností). Miera úrokového rizika je ovplyvnená výškou majetku investovaného do nástrojov citlivých na úrokové miery. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za mierny.

Akciové riziko

Ide o riziko, ktoré je spojené s nepriaznivým pohybom cien v dôsledku zmeny trhovej situácie konkrétneho emitujúceho subjektu (špecifické akciové riziko) alebo v dôsledku zmeny všeobecnej situácie na akciových trhoch (trhové akciové riziko). Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za mierny.

Kreditné riziko

Ide o riziko, že protistrana nedodrží svoje záväzky podľa dohodnutých podmienok. Kreditné riziko je spojené taktiež so zmenou trhového vnímania úverovej bonity dlžníka/emitenta. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za mierny.

Menové riziko

Znamená riziko straty vyplývajúce zo zmien výmenných kurzov mien, v ktorých sú denominované aktíva v majetku vo Fonde voči denominačnej mene Fondu a vplyvu týchto zmien na hodnotu majetku vo Fonde. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za nízky.

Riziko spojené s nadobúdaním nehnuteľností alebo majetkovej účasti v realitnej spoločnosti v zahraničí

Ide hlavne o riziko nesplnenia si povinností zahraničných právnických alebo advokátskych kancelárií poverených konaním v mene Fondu alebo realitnej spoločnosti na území cudzieho štátu, riziko nestálosti cudzieho právneho prostredia, riziko nepresností pozemkových kníh v cudzom štáte a pod. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za nízky.

Riziko likvidity

Znamená riziko, že sa pozícia v majetku vo Fonde nebude môcť predať, zlikvidovať alebo uzatvoriť za obvyklých podmienok, pri primeraných nákladoch a cene a za dostatočne krátky čas, čím sa ohrozí schopnosť Správcu dodržiavať povinnosť kedykoľvek na žiadosť podielníka bezodkladne vyplatiť podielový list. Taktiež môže nastať problém s nedostatočnou likviditou potrebnou na realizáciu vhodnej investičnej príležitosti, kedy síce fond má

viac likvidných aktív, ktoré plne pokrývajú potreby klientov ale nie sú dostatočné na možné investície, pričom držaním takejto nadmernej likvidity dochádza k znižovaniu celkového výnosu fondu. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za zvýšený.

Riziko vyrovnaní obchodu

Znamená riziko straty pre Fond vyplývajúce zo skutočnosti, že protistrana by si v rámci uzavretého obchodu nespĺnila svoje záväzky pred konečným vyrovnaním peňažných tokov (protistrana nezaplatí peňažné prostriedky alebo nedodá investičné nástroje, prípadne neprevedie nehnuteľnosť v dohodnutej lehote). Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za mierny.

Riziko koncentrácie

Znamená riziko straty vyplývajúce z koncentrácie obchodov s majetkom vo Fonde voči osobe, skupine hospodársky spojených osôb, štátu, zemepisnej oblasti alebo hospodárskemu odvetviu. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za stredný.

Riziko kolísania hodnoty investície

V závislosti od výkonnosti Fondu a aktuálnej ceny podielu – investor v čase potreby vyplatenia podielu nemusí dostať predpokladanú sumu, napr. z dôvodu poklesu trhovej ceny konkrétneho typu nehnuteľností v majetku vo Fonde. Vplyv uvedeného rizika na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za mierny.

Medzi ďalšie riziká majúce vplyv na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu patria hlavne (i) riziko vyplývajúce zo spoluvlastníctva pri spoločnej majetkovej účasti, (ii) riziko konkurzu alebo reštrukturalizácie realitných spoločností spôsobené predĺžením alebo platobnou neschopnosťou realitnej spoločnosti, (iii) politické riziko – riziko stability politického a hospodárskeho systému, vrátane legislatívneho prostredia, (iv) riziko udalosti – riziko straty v dôsledku dôležitých a nepredvídateľných okolností. Vplyv uvedených rizík na majetok vo Fonde a rizikový profil Fondu možno považovať za nízky.

Celkový rizikový profil Fondu možno považovať za mierny.

Metódy používané na meranie, sledovanie a riadenie rizík

Spoločnosť pri meraní, sledovaní a riadení rizík majetku Fondu využíva predovšetkým systémy a postupy sledovania trhovej hodnoty majetku (zákonné, štatutárne a interné limity) a rizikových ukazovateľov (ako napríklad durácia, priemerná splatnosť, priemerný výnos do splatnosti, volatilita hodnoty podielu, sledovanie finančnej páky Fondu). Správcovská spoločnosť sa rozhodla vypočítavať celkové riziko týkajúce sa finančných derivátov, ktorému je spravovaný Fond vystavený, metódou záväzkového prístupu ako dodatočné riziko a pákový efekt, ktoré sú generované používaním finančných derivátov, a to vrátane cenných papierov obsahujúcich finančný derivát.

Fond je vystavený v hlavnej miere riziku vývoja na trhu nehnuteľností (pohyb cien nehnuteľností, schopnosť prenájmu alebo prípadného predaja nehnuteľností). Správcovská spoločnosť sa snaží toto riziko riadiť a minimalizovať:

- odborným a starostlivým výberom investícií do realitných aktív, ktoré sú spôsobilé pri riadnom hospodárení prinášať pravidelný a dlhodobý výnos v prospech majetku fondu alebo sú spôsobilé priniesť do fondu zisk z ich predaja;
- ich diverzifikáciu;
- poistením nehnuteľností;
- pravidelnou kontrolou technického stavu nehnuteľností;
- výberom nehnuteľností s dlhodobými nájomnými zmluvami, respektíve podpisovaním dlhodobých nájomných zmlúv pri opätovnom alebo novom prenájme;
- v čo najväčšej miere využívať pri prenájme indexáciu nájomného.

Správcovská spoločnosť môže (ale nemusí) nastaviť limity kreditného rizika pre Fond ako celok, pre jednotlivé typy aktív alebo ich kombináciu, pričom okrem sledovania oficiálne prideleného ratingu nezávislými externými ratingovými agentúrami môže sledovať aj interné hodnotenie emitentov cenných papierov. Pri investíciách do realitných spoločností vyhotovuje Správcovská spoločnosť analýzu kreditnej kvality realitnej spoločnosti pred nákupom majetkovej účasti v nej a následne na ročnej báze vykonáva kontrolnú analýzu pozostávajúcu z

monitorovania realizácie projektov a celkového fungovania týchto spoločností či už po projektovej, právnej alebo finančnej stránke. Posudzuje sa hlavne vhodnosť investície na celkový rizikovo-výnosový profil fondu.

Operačné riziko sa riadi predovšetkým jeho identifikáciou, meraním, sledovaním, vyhodnocovaním a prijímaním opatrení vedúcich k jeho ošetrovaniu (obmedzeniu, eliminácii). Cieľom riadenia operačných rizík je teda obrátiť pozornosť zamestnancov Správcovskej spoločnosti na podstatu zdrojov operačných rizík, zabezpečiť včasnú znalosť problémov spoločnosti, včasnosť a efektívnosť nápravných opatrení a aby v činnostiach spoločnosti nedochádzalo k žiadnym neočakávaným udalostiam. Jedným z efektov riadenia operačného rizika je i pripravenosť na málo pravdepodobné javy a udalosti tak, aby reakcia spoločnosti na ne bola riadna a adekvátna. Všetky udalosti operačného rizika (potenciálne a skutočné) sú zaznamenávané v databáze udalostí operačného rizika.

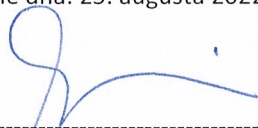
f) UDALOSTI PO SÚVAHOVOM DNI

Dňa 31. mája 2022 jediný akcionár Spoločnosti rozhodol o nasledovných zmenách, ktoré nadobudli účinnosť dňom zápisu do obchodného registra, t.j. 28. júla 2022:

- zmena obchodného mena Spoločnosti na RIB SLOVAKIA, správ. spol, a.s.
- zmena sídla Spoločnosti na adresu Karadžičova 7773/2, 811 09 Bratislava-Staré Mesto
- zmena konania za Spoločnosť na dvoch členov predstavenstva spoločne.

Po 30. júni 2022 do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali ďalšie také udalosti, ktoré by si vyžadovali zverejnenie alebo vykázanie v priebežnej účtovnej závierke Fondu zostavenej k 30. júnu 2022.

Zostavené dňa: 25. augusta 2022



Mgr. Peter Janiga
(predseda predstavenstva)



Ing. Radko Semančík
(člen predstavenstva)