

**RIB SLOVAKIA, správ. spol., a.s.**

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

zostavená k 30. júnu 2023

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 .....	1
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 .....	4
6.	ÚDAJE O VÝVOJI MAJETKU .....	4
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.....	5
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 ..	7
9.	SPRÁVA O VÝKONE HLASOVACÍCH PRÁV SPOJENÝCH S CENNÝMI PAPIERMI V MAJETKU VO FONDE.....	7
10.	ÚDAJE TÝKAJÚCE SA VEREJNÉHO ŠPECIÁLNEHO FONDU NEHNUTEĽNOSTÍ .....	7
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.....	8
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 2023 do 30. júna 2023**ÚVOD**

Túto polročnú správu o hospodárení s majetkom v podielovom fonde s názvom GOLDSIDE Real Estate Fund, o.p.f., RIB SLOVAKIA, správ. spol., a.s., (ďalej len „podielový fond“ alebo „fond“) za obdobie od 01. januára 2023 do 30. júna 2023 pripravila správcovská spoločnosť RIB SLOVAKIA, 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 31. januára 2023 rozhodlo predstavenstvo Spoločnosti o zrušení GOLDSIDE Real Estate fondu. Dňa 4. apríla 2023 NBS vydala rozhodnutie o zrušení fondu, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 3. mája 2023. K tomuto dátumu bolo ukončené aj vydávanie a vyplácanie podielových listov a Spoločnosť k tomuto dátumu v zmysle ZKI a Zákona o účtovníctve zostavila mimoriadnu účtovnú závierku.

**1. STAV MAJETKU V PODIELOVOM FONDE**

Č.r.	Druh majetku	Stav k 30. júnu 2023 V EUR	Stav k 31. decembru 2022 V EUR
a)	Prevoditeľné cenné papiere	-	173 738
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:	-	173 738
3.1	Cenné papiere subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	-	173 738
4.	Iné cenné papiere	-	-
b)	Nástroje peňažného trhu	-	-
c)	Účty v bankách	198	69
1.	Bežný účet	198	69
2.	Vkladové účty	-	-
d)	Iný majetok	184 670	377 976
e)	Celková hodnota majetku	184 670	551 783
f)	Závazky	91 636	348 321
g)	Čistá hodnota majetku	93 232	203 462

**2. POČET PODIELOV PODIELOVÉHO FONDU V OBEHU**

	Stav k 30. júnu 2023 V EUR	Stav k 31. decembru 2022 V EUR
Počet podielov podielového fondu v obehu	792 563	1 738 547

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDĚ  
zostavená za obdobie od 1. januára 2023 do 30. júna 2023

### 3. ČISTÁ HODNOTA PODIELU

	Stav k 30. júnu 2023 V EUR	Stav k 31. decembru 2022 V EUR
Čistá hodnota podielu	0,117634	0,117030

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

Č.r.	Druh majetku	Stav k 30. júnu 2023 V %	Stav k 31. decembru 2022 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	-	32
i)	Iný majetok neuvedený v písmenách a) až h)*	100	68
	<b>Spolu</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

\* Iný majetok predstavuje pohľadávky z predaja cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania a zostatky na bankových účtoch

Č.r.	Druh majetku	Stav k 30. júnu 2023 V EUR	Stav k 31. decembru 2022 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	-	173 738
i)	Iný majetok neuvedený v písmenách a) až h)*	184 868	378 045
	<b>Spolu</b>	<b>184 868</b>	<b>551 783</b>

\* Iný majetok predstavuje pohľadávky z predaja cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania a zostatky na bankových účtoch

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDĚ  
zostavená za obdobie od 1. januára 2023 do 30. júna 2023

Zloženie portfólia podielového fondu podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností:

Č.r.	Aktíva podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností (A až U)	Stav k 30. júnu 2023 V EUR	Stav k 31. decembru 2022 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	184 868	551 783
l)	L – Činnosti v oblasti nehnuteľností	-	-
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	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>184 868</b>	<b>551 783</b>

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	198	378 045
2.	Európa	184 670	173 738
	z toho: Eurozóna	6 384	-
3.	Severná Amerika	-	-
4.	Ázia	-	-
5.	Ostatný svet	-	-
	<b>SPOLU</b>	<b>184 868</b>	<b>551 783</b>

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDĚ  
zostavená za obdobie od 1. januára 2023 do 30. júna 2023

Zloženie portfólia cenných papierov podielového fondu a ich podiel na aktívach podielového fondu:

Druh CP*	Číselné označenie CP (ISIN)	Názov CP	Podoba CP	Počet CP	Hodnota CP k 31.12.2022 v EUR	Podiel CP na aktívach fondu k 31.12.2022
Investičné akcie	CZ0008041845	investičné akcie NOVA Real Estate, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., NOVA Real Estate – podfond 1	zaknihované akcie bez menovitej hodnoty na meno	24 505	173 738	31,487

\*cenný papier

## 5. ÚDAJE O ZMENÁCH V STAVE PORTFÓLIA

Č.r.	Položka	Stav k 30. júnu 2023 v EUR	Stav k 31. decembru 2022 v EUR
a)	Akcie	-	173 738
b)	Dlhopisy	-	-
c)	Iné cenné papiere	-	-
d)	Nástroje peňažného trhu	-	-
e)	Bežné a vkladové účty	198	69
f)	Deriváty	-	-
g)	Ostatné aktíva	184 670	377 976

## 6. ÚDAJE O VÝVOJI MAJETKU

Č.r.	Vývoj majetku v EUR	Za obdobie k 30. júnu 2023 v EUR	Za obdobie k 30. júnu 2022 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:	4 548	105 132
ea)	Výnosy z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	4 548	105 132
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)
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	-	-

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDĚ  
zostavená za obdobie od 1. januára 2023 do 30. júna 2023

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
s)	Náklady na správu	(265)	(112 610)
t)	Náklady na depozitára	(1 526)	(62 280)
u)	Iné výdavky a poplatky	(1 696)	(5 784)
v)	Čistý výnos	1 061	255 770
w)	Výplaty podielov na zisku	-	-
x)	Znovu investované výnosy	1 061	255 770
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 ROKA A POROVNÁVACIA TABUĽKA ÚDAJOV PODĽA BODOV a) – e) bodu 7 prílohy č. 3 ZKI

### SÚVAHA

Označenie	POLOŽKA	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021
a	b	1	2	3
x	<b>Aktíva</b>	x	x	x
<b>I.</b>	<b>Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)</b>	-	<b>173 738</b>	<b>9 129 285</b>
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	-	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	-	-	1 959 546
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	-	-	4 869 498
a)	<i>krátkodobé</i>	-	-	474 315
b)	<i>dlhodobé</i>	-	-	4 395 183
7.	Podielové listy	-	173 738	2 300 241
8.	Dlhopisy	-	-	-
a)	<i>Bez kupónov</i>	-	-	-
b)	<i>S kupónmi</i>	-	-	-
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	-	-	-
10.	Obrátené repoobchody	-	-	-
11.	Deriváty	-	-	-
<b>II.</b>	<b>Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)</b>	<b>184 868</b>	<b>378 045</b>	<b>918 227</b>
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	198	69	11 415
13.	Ostatný majetok	184 670	377 976	906 812
	<b>Aktíva spolu</b>	<b>184 868</b>	<b>551 783</b>	<b>10 047 512</b>

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDĚ  
zostavená za obdobie od 1. januára 2023 do 30. júna 2023

Označenie	POLOŽKA	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021
	b	1	2	3
x	Pasíva	x	x	x
<b>I.</b>	<b>Závazky (súčet položiek 1 až 8)</b>	<b>91 636</b>	<b>348 321</b>	<b>182 944</b>
1.	Krátkodobé úvery	-	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	-	-	-
3.	Deriváty	-	-	-
4.	Repoobchody	-	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	62 265	339 358	138 293
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-	-
a)	<i>Krátkodobé</i>	-	-	-
b)	<i>dlhodobé</i>	-	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-	-
8.	Ostatné záväzky	29 371	8 963	44 651
<b>II.</b>	<b>Vlastné imanie</b>	<b>93 232</b>	<b>203 462</b>	<b>9 864 568</b>
9.	Podielové listy, z toho:	93 232	203 462	9 864 568
a)	<i>fondy z ocenenia</i>	-	-	-
b)	<i>zisk alebo strata za účtovné obdobie</i>	1 061	365 660	510 660
	<b>Pasíva spolu</b>	<b>184 868</b>	<b>551 783</b>	<b>10 047 512</b>

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

Označenie	POLOŽKA	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
a	b	1	2	3
1.	Výnosy z úrokov	-	217 953	217 953
1a)	<i>Úroky z finančného prenájmu</i>	-	-	-
1b)	<i>Iné úroky</i>	-	217 953	217 953
2.	Výnosy z prenájmu	-	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	4 548	105 132	146 057
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	-	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	-	-	-
<b>I.</b>	<b>Výnos z majetku vo fonde</b>	<b>4 548</b>	<b>436 444</b>	<b>416 808</b>
f)	Transakčné náklady	(522)	(2 243)	(2 775)
g)	Náklady na odplaty a provízie	-	-	-
<b>II.</b>	<b>Čistý výnos z majetku vo fonde</b>	<b>4 026</b>	<b>434 201</b>	<b>414 033</b>
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>	-	-	-
<b>III.</b>	<b>Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde</b>	<b>4 026</b>	<b>434 201</b>	<b>414 033</b>
i)	Náklady na odplatu za správu fondu	(265)	(112 610)	(113 406)
j)	Náklady na odplatu za služby depozitára	(1 526)	(62 280)	(46 800)
k)	Náklady na audit účtovnej závierky	(1 174)	(3 541)	(4 166)
<b>A.</b>	<b>Zisk alebo strata za účtovné obdobie</b>	<b>1 061</b>	<b>255 770</b>	<b>249 661</b>



POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDE  
zostavená za obdobie od 1. januára 2023 do 30. júna 2023

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

Označenie	Údaje podľa bodu 7 prílohy č. 3 ZKI	30.06.2023	31.12.2022	31.12.2021
a)	Celková čistá hodnota majetku (v EUR)	93 232	203 462	9 864 568
b)	Čistá hodnota podielu (v EUR/ks)	0,117634	0,117030	0,111649
c)	Počet podielov v obehu (ks)	792 563	1 738 547	88 353 516
d)	Počet vydaných podielov (ks)	90 627	297 967	492 787
	Suma, za ktorú boli vydané (v EUR)	10 639	33 905	53 663
e)	Počet vyplatených podielov (v ks)	1 036 611	86 912 936	9 848 811
	Suma, za ktorú boli vyplatené (v EUR)	121 930	10 060 671	1 067 249

#### 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 2023 (ani v roku 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.	Položka	30.06.2023	31.12.2022
a)	Celková hodnota záväzkov, z toho:	91 636	348 321
b)	Záväzky z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom fondu	62 265	339 358

#### 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 [www.ribsk.eu](http://www.ribsk.eu).

V období od 1. januára 2023 do 30. júna 2023 (ani v roku 2022) 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 2023 (ani k 31. decembru 2022) sa v majetku v podielovom fonde nenachádzali žiadne nehnuteľnosti.

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

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDĚ  
zostavená za obdobie od 1. januára 2023 do 30. júna 2023

V zostavenej priebežnej účtovnej závierke k 30. júnu 2023 (ani k 30. júnu 2022) 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 2023 (prvej polovice polroka 2022).

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

K 30. júnu 2023 (ani k 31. decembru 2022) správcovská spoločnosť nevyužívala pri správe majetku v podielovom fonde služby žiadnych realitných kancelárií.

### **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 2023 (ani v roku 2022) 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 s kľúčovými informáciami o investičnom produkte v časti „Ukazovateľ rizika“ 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 2023 na úrovni približne 8,42% (v priebehu prvého polroka 2022: 26,76%) čistej hodnoty majetku fondu.

POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDE  
zostavená za obdobie od 1. januára 2023 do 30. júna 2023

---

## **12. ÚDAJE O ZÁSADÁCH ODMEŇOVANIA**

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

Mzdové náklady všetkých 6 zamestnancov (k 30. júnu 2022: 7 zamestnancov) správcovskej spoločnosti boli v celkovej sume 215 tis. EUR (prvý polrok 2022: 185 tis. EUR) . Z tejto sumy tvorilo fixnú zložku 215 tis. EUR (prvý polrok 2022: 148 tis. EUR) a variabilnú zložku 0 tis. EUR. (prvý polrok 2022: 37 tis. EUR). Žiadnemu zamestnancovi nebol vyplatený podiel na zisku priamo z majetku podielového fondu, vrátane akéhokoľvek výkonnostného poplatku.

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

Za prvú polovicu roka 2023 bola celková výška odmeňovania vrcholového manažmentu správcovskej spoločnosti a zamestnancov správcovskej spoločnosti, ktorých práca má významný vplyv na rizikový profil podielového fondu v sume 190 tis. EUR (v prvej polovici roka 2022: 197 tis. EUR) v nasledovnej štruktúre:

- a) fixná zložka odmeňovania tvorila 190 tis. EUR (prvý polrok 2022: 164 tis. EUR) a
- b) osobitná zložka odmeňovania tvorila 0 tis. EUR (prvý polrok 2022: 33 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.ribsk.eu](http://www.ribsk.eu).

**e) závažné zmeny prijatých zásad odmeňovania**

Od 1. januára 2023 do 30. júna 2023 (ani v prvom polroku 2022) neboli prijaté žiadne závažné zmeny platných Zásad odmeňovania .

**GOLDSIDE Real Estate Fund, o.p.f.**

**RIB SLOVAKIA, správ. spol., a.s.**

sídlo: Prievozska 4D, 821 09 Bratislava, IČO: 51 261 103, zapísaná v Obchodnom registri MS Bratislava III, odd.: Sa, vl.č.: 6695/B

**POLROČNÁ SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI S MAJETKOM V PODIELOVOM FONDĚ**  
zostavená za obdobie od 1. januára 2023 do 30. júna 2023

---

## **Prílohy**

Príloha č. 1 – priebežná účtovná zvierka podielového fondu zostavená za obdobie od 1. januára 2023 do 30. júna 2023

**GOLDSIDE Real Estate Fund, o. p. f.,  
RIB SLOVAKIA, správ. spol., a.s.**

**Priebežná účtovná závierka podielového fondu  
za obdobie končiace sa 30. júna 2023**

## OBSAH

SÚVAHA k 30. júnu 2023.....	1
VÝKAZ ZISKOV A STRÁT za obdobie od 1. januára 2023 do 30. júna 2023 .....	2
A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O PODIELOVOM FONDE .....	3
B. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY .....	4
Podiely v realitných spoločnostiach.....	5
Akcie/podielové listy v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania.....	5
Pohľadávky voči realitným spoločnostiam .....	5
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov .....	5
Záväzky .....	6
Vydávanie podielových listov a redemácie .....	6
Výnosy z úrokov .....	6
Transakčné náklady, bankové a iné poplatky.....	6
Náklady na odplatu za správu Fondu.....	7
Náklady na odplatu za služby Depozitára .....	7
Náklady na audit účtovnej závierky .....	8
Prepočet cudzích mien .....	8
Deň uskutočnenia účtovného prípadu.....	8
Daň z príjmov podielového Fondu .....	8
Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv .....	9
Informácie o zákonných požiadavkách .....	9
C. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH.....	9
D. PREHĽAD O ZMENÁCH V ČISTOM MAJETKU FONDU .....	11
E. POZNÁMKY K POLOŽKÁM SÚVAHY A POLOŽKÁM VÝKAZU ZISKOV A STRÁT .....	11
a) <b>PODIELOVÉ LISTY (Súvaha aktíva r. 7)</b> .....	11
b) <b>PEŇAŽNÉ PROSTRIEDKY A EKVIVALENTY PEŇAŽNÝCH PROSTRIEDKOV (Súvaha aktíva r. 12)</b> .....	12
c) <b>ZÁVAZKY VOČI SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI (Súvaha pasíva r. 5)</b> .....	12
d) <b>OSTATNÉ ZÁVAZKY (Súvaha pasíva r. 8)</b> .....	13
e) <b>VÝNOSY PODIELOVÝCH LISTOV (Výkaz ziskov a strát r. 3)</b> .....	13
f) <b>VÝNOSY Z PODIELOV NA VLASTNOM IMANÍ V REALITNÝCH SPOLOČNOSTIACH (Výkaz ziskov a strát r.4)</b> .....	13
F. PREHĽAD O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH.....	13
G. OSTATNÉ POZNÁMKY .....	13
a) <b>TRANSAKCIE SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI</b> .....	13
b) <b>KONCENTRÁCIA PODIELNIKOV</b> .....	14
c) <b>VÝNOSY NA PODIEL</b> .....	14
d) <b>VÝPOČET HODNOTY MAJETKU PODIELOVÉHO FONDU</b> .....	15
e) <b>ÚDAJE O RIZIKÁCH, KTORÝM PODLIEHA PODIELOVÝ FOND</b> .....	16
f) <b>UDALOSTI PO SÚVAHOVOM DNI</b> .....	18

ÚČ FONDNEH

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

špeciálneho podielového fondu nehnuteľností  
k 30 . 6 . 2023

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

shválená

Zostavená za obdobie

mesiac rok

od 0 1 2 0 2 3  
do 0 6 2 0 2 3

IČO

5 1 2 6 1 1 0 3

SK NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa )

Bezprostredne  
predchádzajúce  
obdobie

mesiac rok

od 0 1 2 0 2 2  
do 1 2 2 0 2 2

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

R I B S L O V A K I A , 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 r i e v o z s k á

Číslo

4 D

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:

23 . 8 . 2 0 2 3

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:

Schválená dňa:



SÚVAHA k 30. júnu 2023

Označenie	POLOŽKA	Pozn.	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b		1	2
x	Aktíva		x	x
<b>I.</b>	<b>Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)</b>		-	<b>173 738</b>
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	E.a)	-	173 738
8.	Dlhopisy		-	-
a)	Bez kupónov		-	-
b)	S kupónmi		-	-
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám		-	-
10.	Obrátené repoobchody		-	-
11.	Deriváty		-	-
<b>II.</b>	<b>Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)</b>		<b>184 868</b>	<b>378 045</b>
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	E.b)	198	69
13.	Ostatný majetok		184 670	377 976
	<b>Aktíva spolu</b>		<b>184 868</b>	<b>551 783</b>

Označenie	POLOŽKA	Pozn.	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
x	b		1	2
x	Pasíva		x	x
<b>I.</b>	<b>Závazky (súčet položiek 1 až 8)</b>		<b>91 636</b>	<b>348 321</b>
1.	Krátkodobé úvery		-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov		-	-
3.	Deriváty		-	-
4.	Repoobchody		-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	E.c)	62 265	339 358
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam		-	-
a)	Krátkodobé		-	-
b)	Dlhodobé		-	-
7.	Hypotekárne úvery		-	-
8.	Ostatné záväzky	E.d)	29 371	8 963
<b>II.</b>	<b>Vlastné imanie</b>	D, G.d)	<b>93 232</b>	<b>203 462</b>
9.	Podielové listy, z toho:		93 232	203 462
a)	fondy z ocenenia		-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie		1 061	365 660
	<b>Pasíva spolu</b>		<b>184 868</b>	<b>551 783</b>



## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT za obdobie od 1. januára 2023 do 30. júna 2023

Označenie	POLOŽKA	Poznámka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b		1	2
1.	Výnosy z úrokov		-	217 953
1a)	Úroky z finančného prenájmu		-	-
1b)	Iné úroky		-	217 953
2.	Výnosy z prenájmu		-	-
3.	Výnosy z podielových listov	E.e)	4 548	105 132
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	E.f)	-	131 495
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností		-	-
a)	Náklady na predané nehnuteľnosti		-	-
6./c.	Čistý zisk/strata z cenných papierov		-	(18 136)
7./d.	Čistý zisk/strata z devíz		-	-
8./e.	Čistý zisk/strata z predaja iného majetku		-	-
<b>I.</b>	<b>Výnos z majetku vo fonde</b>		<b>4 548</b>	<b>436 444</b>
f)	Transakčné náklady		(522)	(2 243)
g)	Náklady na odplaty a provízie		-	-
<b>II.</b>	<b>Čistý výnos z majetku vo fonde</b>		<b>4 026</b>	<b>434 201</b>
h)	Náklady na financovanie fondu, z toho		-	-
h.1	Náklady na úroky		-	-
h.2	výsledok zaistenia úrokov		-	-
h.3	Náklady na dane a poplatky		-	-
<b>III.</b>	<b>Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde</b>		<b>4 026</b>	<b>434 201</b>
i)	Náklady na odplatu za služby depozitára		(1 526)	(62 280)
j)	Náklady na odplatu za správu fondu		(265)	(112 610)
k)	Náklady na audit účtovnej závierky		(1 174)	(3 541)
<b>A.</b>	<b>Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie</b>		<b>1 061</b>	<b>255 770</b>

## A. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O PODIELOVOM FONDĚ

GOLDSIDE Real Estate Fund, o.p.f., RIB SLOVAKIA, 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., RIB SLOVAKIA, 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.

Dňa 31. januára 2023 rozhodlo predstavenstvo Spoločnosti o zrušení GOLDSIDE Real Estate fondu. Dňa 4. apríla 2023 NBS vydala rozhodnutie, ktorým Spoločnosti udelila predchádzajúci súhlas na vrátenie povolenia na vytvorenie fondu, a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 3. mája 2023. K tomuto dátumu bolo ukončené vydávanie a vyplácanie podielových listov a Spoločnosť k tomuto dátumu v zmysle ZKl a Zákona o účtovníctve zostavila mimoriadnu účtovnú závierku.

### 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 vlastní 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 vplýva 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 RIB SLOVAKIA, správ. spol., a.s., so sídlom Prievozská 4/D, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 51 261 103, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, 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“).

#### Členovia predstavenstva Správcovskej spoločnosti k 30. júnu 2023

Mgr. Pavel Bodlák	Predseda predstavenstva
Ing. Radko Semančík	Člen predstavenstva
Ing. Juraj Lalík	Člen predstavenstva

F

#### Členovia dozornej rady Správcovskej spoločnosti k 30. júnu 2023

Ing. Roman Janega  
Mgr. Pavol Pavlovič  
Bahridin Najmudinov

#### Obchodné meno priamej materskej spoločnosti

IC CENTRAL EUROPE HOLDING LIMITED

#### Obchodné meno najvyššej materskej spoločnosti

IC TRUST, ktorej vlastníkom je Mgr. Pavel Bodlák

#### Obchodné meno materskej spoločnosti zostavujúcej konsolidovanú účtovnú závierku

Spoločnosť nie je súčasťou žiadneho konsolidovaného celku.

## B. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ ZÁSADY A ÚČTOVNÉ METÓDY

Účtovná závierka Fondu, ktorá pozostáva zo súvahy k 30. júnu 2023, výkazu ziskov a strát za obdobie od 01. januára 2023 do 30. júna 2023 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. Účtovná závierka nebola zostavená za predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti Fondu vzhľadom na zrušenie Fondu s účinnosťou k 3. máju 2023. K tomu dátumu bolo ukončené aj vydávanie a vyplácanie podielových listov Fond a bola zostavená mimoriadna účtovná závierka. Aktíva Fondu sú k 30. júnu 2023 ocenené v reálnej hodnote, ktorá sa očakáva z ich realizácie v období do úplného ukončenia existencie Fondu a záväzky sú k 30. júnu 2023 ocenené v hodnote ich očakávaného vyrovnania.

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 Zákonom 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.

### **Závazky**

Závazky 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.

Závazky sú prvotne vykázané v súvahe ku dňu dohodnutia obchodu a pri prvotnom vykázaní sú ocenené v nominálnej hodnote. Po prvotnom vykázaní sa záväzky oceňujú v amortizovanej hodnote, ktorá predstavuje cenu použitú pri prvotnom ocenení zvýšenú o časovo rozlíšený úrok vypočítaný metódou efektívnej úrokovej miery. Krátkodobé záväzky, 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 podielnikovi 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 obehu 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 súvzťažne s účtom záväzku, ku ktorému prislúchajú.

### Náklady na odplatu za správu Fondu

Správcomi 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:

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

- ZOdpIS – 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:

$$\mathbf{VOdpIS} = \mathbf{\max (0; (HM2_t - NAV_0 - (nákP_{L_0 \text{ až } t} - predP_{L_0 \text{ až } t})) * VOdpIS\%)} \quad , \text{ kde}$$

- VOdpIS – výkonnostná odplata za správu Fondu,
- HM2t – 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,
- NAV0 – rozdiel medzi hodnotou majetku vo Fonde a jeho záväzkami v deň začiatku Referenčného obdobia = čistá hodnota majetku Fondu vypočítaná ku koncu predchádzajúceho Referenčného obdobia,
- nákP<sub>L<sub>0</sub> až t</sub> – suma vydaných podielových listov v období od začiatku Referenčného obdobia do času aktuálneho ocenenia,
- predP<sub>L<sub>0</sub> až t</sub> – suma vrátených podielových listov v období od začiatku Referenčného obdobia do času aktuálneho ocenenia,
- VOdpIS% – 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.

V období od 1.1.2023 do 30.6.2023 bola mesačná výška odplaty za výkon činnosti Depozitára v súlade s depozitárskou zmluvou stanovená na 4 350 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. **Náklady na audit účtovnej závierky**

Výška poplatkov za audit Fondu je stanovená v zmysle platných dohôd a predpisov Správcovskej 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 príjmom výnosu podielový fond, dôchodkový fond, doplnkový dôchodkový fond, obchodník s cennými papiermi alebo zahraničný obchodník s cennými papiermi držitelia 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 2023 (ani k 31. decembru 2022) 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. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH

POLOŽKA	Pozn	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Zisk za účtovné obdobie		1 061	255 770
<b>Upravený o nepeňažné operácie:</b>			
Výnosy z úrokov, odplát a provízií		-	(217 953)
Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach		-	(131 495)
Výnosy z podielových listov		(4 548)	(105 132)
Náklady na úroky, odplaty a provízie		1 791	174 890
Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií		(4 953)	
Zmena stavu záväzkov za úroky, odplaty a provízie		(257 586)	(274 350)
Náklady na dodávateľov		1 696	5 784
Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom		(1 457)	(1 459)
<b>Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti</b>		<b>(263 996)</b>	<b>(293 945)</b>
<b>Peňažný tok z investičnej činnosti</b>			



Prijaté úroky		-	-
Príjem z predaja akcií v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania	E.a)	376 545	906 812
<b>Čistý peňažný tok z investičnej činnosti</b>		<b>376 545</b>	<b>906 812</b>
<b>Peňažný tok z finančnej činnosti</b>			
Emisia podielových listov a preddavky na podielové listy		9 510	21 843
Redemácia podielových listov – preddavky na emitované podielové listy	D.	(121 930)	(539 180)
<b>Čistý peňažný tok z finančnej činnosti</b>		<b>(112 420)</b>	<b>(517 337)</b>
<b>Čistý nárast/(pokles) peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov</b>		<b>129</b>	<b>95 530</b>
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na konci účtovného obdobia	E.b)	198	106 945
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	E.b)	69	11 415

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
<b>I.</b>	<b>Čistý majetok na začiatku obdobia</b>	<b>203 462</b>	<b>9 864 568</b>
a)	Počet podielov	1 738 547	88 353 516
b)	Hodnota jedného podielu	0,117030	0,111649
1.	Upísané podielové listy	10 639	19 243
2.	Zisk alebo strata fondu	1 061	255 770
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	(121 930)	(539 180)
<b>II.</b>	<b>Nárast/pokles čistého majetku</b>	<b>(110 230)</b>	<b>(264 167)</b>
<b>A.</b>	<b>Čistý majetok na konci obdobia</b>	<b>93 232</b>	<b>9 600 401</b>
a)	Počet podielov	792 563	83 762 240
b)	Hodnota jedného podielu	<b>0,117634</b>	<b>0,114615</b>

**E. POZNÁMKY K POLOŽKÁM SÚVAHY A POLOŽKÁM VÝKAZU ZISKOV A STRÁT****a) 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 31. decembru 2022 nasledovná:

Zahraničný subjekt kolektívneho investovania (súvaha aktíva r. 7)	IČO	ISIN	Mena	Počet akcií	Typ akcií	Hodnota akcií k 31. decembru 2022
NOVA Real Estate, investičný fond s proměnným základním kapitálem, a.s., NOVA Real Estate – podfond 1	043 31 869	CZ0008041845	EUR	24 505	Bez menovitej hodnoty, akcie na meno	137 142
Precenenie Nova Real Estate						36 596
<b>Spolu akcie v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania</b>						<b>173 738</b>

Akcie v NOVA Real Estate, investičný 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.

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	-	173 738
2.	USD	-	-
3.	CZK	-	-
	<b>Spolu</b>	-	<b>173 738</b>

V apríli 2023 Fond požiadal o redemáciu 24 505 ks akcií v NOVA Real Estate. Fond k 30. júnu 2023 eviduje pohľadávku vo výške 178 286 EUR, nakoľko redemácia ešte nebola vysporiadaná.

V decembri 2022 Fond požiadal o redemáciu 53 110 ks akcií v NOVA Real Estate. Fond k 31. decembru 2022 eviduje pohľadávku vo výške 376 545 EUR, nakoľko redemácia ešte nebola vysporiadaná.

#### b) 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	198	69
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	-	-
<b>x</b>	<b>Medzisúčet – súvaha</b>	<b>198</b>	<b>69</b>
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>198</b>	<b>69</b>

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

#### c) ZÁVAZKY VOČI SPRÁVCOVSKEJ SPOLOČNOSTI (Súvaha pasíva r. 5)

Štruktúra Záväzkov voči Správcovskej spoločnosti je nasledovná:

Číslo riadku	Súvaha pasíva r. 5/Záväzky voči správcovskej spoločnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Výkonnostná odplata Správcu	62 265	91 415
2.	Základná odplata Správcu	-	-
3.	Vstupné poplatky	-	1
4.	Záväzky voči Správcovi (audit)	-	2 142
5.	Záväzky voči Správcovi (zrážková daň)	-	245 800
6.	Záväzky voči podielnikom	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>62 265</b>	<b>339 358</b>

K 30. júnu 2023 Správcovska spoločnosť evidovala pre podielový Fond záväzky po splatnosti vo výške 62 000 EUR (k 31. decembru 2022: 247 942 EUR).

**d) 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	-	1 199
2.	Záväzky voči depozitárovi – UniCredit Bank	5 460	2 766
3.	Dohad za audit	3 541	4 998
4.	Ostatné	20 370	-
	<b>Spolu</b>	<b>29 371</b>	<b>8 963</b>

K 30. júnu 2023 (ani k 31. decembru 2022) Správcovská spoločnosť pre podielový Fond nevidovala záväzky po lehote splatnosti.

**e) 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	4 548	105 132
2.	USD	-	-
3.	CZK	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>4 548</b>	<b>105 132</b>

- f) Správcovská spoločnosť precenila akcie v zahraničných subjektoch kolektívneho investovania na základe stanovenia čistej hodnoty ich majetku k 31. marcu 2023 zverejnenej k 15. aprílu 2023. **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
2.	USD	-	-
3.	CZK	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>-</b>	<b>131 495</b>

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 2023 (ani k 31. decembru 2022) neviduje Správcovská spoločnosť pre Fond žiadne položky iných aktív a iných pasív.

**G. OSTATNÉ POZNÁMKY****a) TRANSAKČIE SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI**

Definíciu spriaznených osôb spĺňajú právnické alebo fyzické osoby, ktoré:

1. priamo alebo nepriamo kontrolujú účtovnú jednotku, sú kontrolované 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.

K 30. júnu 2023 Fond neviduje žiadne pohľadávky ani záväzky voči spriazneným osobám. Štruktúra pohľadávok a záväzkov voči spriazneným osobám k 30. júnu 2022 je nasledovná:

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

Za vykazované obdobie od 1. januára 2023 do 30. júna 2023 Fond neviduje žiadne výnosy ani náklady voči spriazneným osobám. Štruktúra výnosov a nákladov voči spriazneným osobám za vykazované obdobie od 1. januára 2022 do 30. júna 2022 bola nasledovná:

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

#### b) KONCENTRÁCIA PODIELNIKOV

Najväčší podielnik Fondu k 30. júnu 2023 vlastní 61,81% podielu NAV podielového Fondu (k 31. decembru 2022: 28,18%).

#### c) VÝNOSY NA PODIEL

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

<b>Popis</b>	<b>K 30. júnu 2023</b>	<b>K 31. decembru 2022</b>
Hodnota podielového listu	0,117634	0,117030
Výkonnosť Fondu od začiatku roku (YTD) v percentách	0,52%	4,82%

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 Správcovskej 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 30.06.2023	Hodnota podľa účtovníctva v EUR k 30.06.2023
Ostatné aktíva	179 450	184 670
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	198	198
<b>Aktíva spolu</b>	<b>179 648</b>	<b>184 868</b>
Závazky voči správcovskej spoločnosti	62 265	62 265
Ostatné záväzky	24 151	29 371
<b>Závazky spolu</b>	<b>86 416</b>	<b>91 636</b>
<b>ČISTÁ HODNOTA MAJETKU FONDU</b>	<b>93 232</b>	<b>93 232</b>
Počet podielov	792 563	792 563
Cena podielového listu k 30. júnu 2023	0,117634	0,117634

Popis	Hodnota majetku fondu pre výpočet hodnoty PL k 31.12.2022	Hodnota podľa účtovníctva v EUR k 31.12.2022
Akcie v podielových fondoch	173 738	173 738
Ostatné aktíva	377 976	377 976
Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	69	69
<b>Aktíva spolu</b>	<b>551 783</b>	<b>551 783</b>
Závazky voči správcovskej spoločnosti	339 358	339 358
Ostatné záväzky	8 963	8 963
<b>Závazky spolu</b>	<b>348 321</b>	<b>348 321</b>
<b>ČISTÁ HODNOTA MAJETKU FONDU</b>	<b>203 462</b>	<b>203 462</b>
Počet podielov	1 738 547	1 738 547
Cena podielového listu k 31. decembru 2022	0,117030	0,117030

## 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 diverzifikáciou;
- 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

27. júla 2023 Spoločnosť obdržala rozhodnutie spoločnosti REDSIDE investiční společnost, a.s. ako obhospodarovateľa fondu NOVA Real Estate - podfond 1 o pozastavení vydávania a odkupovania investičných akcií vydávaných k podfondu. K vysporiadaniu redemácie 24 505 ks akcií v NOVA Real Estate, o ktorú Fond požiadal v apríli 2023 nedošlo a k 31. júlu 2023 Fond v majetku eviduje investičné akcie NOVA Real Estate. Spoločnosť sa v rámci opatrnosti rozhodla ponechať ocenenie akcií vo výške ceny k 31. marcu 2023 (7,2755 EUR/akcia) a nepreceňovať ich na vyššiu úroveň podľa poslednej známej ceny (7,3394 EUR/akcia k 30. júnu 2023).

Zostavené dňa: 23. augusta 2023

Ing. Radko Semančík  
člen predstavenstva

Ing. Juraj Lalík  
člen predstavenstva