

Korunový realitný fond, o.p.f.,
IAD Investments, správ. spol., a.s.

Správa nezávislého audítora
a účtovná závierka

za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2019

Obsah

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2019



KPMG Slovensko spol. s r. o.
Dvořákovo nábrežie 10
P. O. Box 7
820 04 Bratislava 24
Slovakia

Telephone: +421 (0)2 59 98 41 11
Fax: +421 (0)2 59 98 42 22
Internet: www.kpmg.sk

Správa nezávislého audítora

Akcionárom, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti IAD Investments, správ. spol., a. s. („Spoločnosť“) spravujúcej podielový fond Korunový realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a. s. („Fond“).

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky Fondu, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2019, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Fondu k 31. decembru 2019 a výsledku jeho hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov („zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

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

Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených správou a riadením za účtovnú závierku

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

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán Spoločnosti zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Fondu nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Fond zlikvidovať alebo ukončiť jeho činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené správou a riadením sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva Spoločnosti.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby

a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

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

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

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

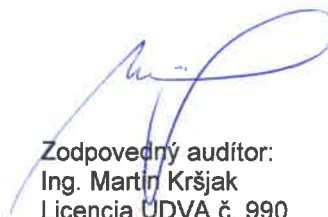
29. apríla 2020

Bratislava, Slovenská republika

Audítorská spoločnosť:
KPMG Slovensko spol. s r.o.
Licencia SKAU č. 96



Zodpovedný audítor:
Ing. Martin Kršjak
Licencia UDVA č. 990



ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Fond kolektívneho investovania, okrem ŠPFN a SKISPS, dôchodkového fondu a doplnkového dôchodkového fondu
k 31.12.2019

LEI

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Daňové identifikačné číslo

2	0	2	0	8	3	8	1	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Účtovná závierka

X

Zostavená za obdobie

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

ičo

1	7	3	3	0	2	5	4
---	---	---	---	---	---	---	---

SK NACE

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

(vyznačí sa	x	)
-------------	---	---

x)

Bezprostredne

predchádzajúce

obdobie

	mesiac		rok			
od	0	1	2	0	1	8
do	1	2	2	0	1	8

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) správцovskej spoločnosti[illegible]

Názov spravovaného fondu

[illegible]**Sídlo správcovskej spoločnosti**

Ulica

[illegible]

Číslo

2	/	A					
---	---	---	--	--	--	--	--

PSC

8	1	1	0	8
---	---	---	---	---

Obec

[illegible]

Telefónne číslo

[illegible]

Faxové číslo

[illegible]

E-mailová adresa

[illegible]

Zostavená dňa:
28.4.2020

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:

Schválená dňa:

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

[illegible]

S Ú V A H A
k 31.12.2019
v eurách

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 9)	2 908 046	3 322 235
1.	Dlhopisy oceňované umorovanou hodnotou	-	-
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	-	-
2.	Dlhopisy oceňované reálnou hodnotou	-	-
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	-	-
3.	Akcie a podiely v obchodných spoločnostiach	-	-
a)	obchodovateľné akcie	-	-
b)	neobchodovateľné akcie	-	-
c)	podiely v obchodných spoločnostiach, ktoré nemajú formu cenného papiera	-	-
d)	obstaranie neobchodovateľných akcií a podielov v obchodných spoločnostiach	-	-
4.	Podielové listy	2 886 706	3 299 836
a)	otvorených podielových fondov	2 886 706	3 299 836
b)	ostatné	-	-
5.	Krátkodobé pohľadávky	-	-
a)	krátkodobé vklady v bankách	-	-
b)	krátkodobé pôžičky obchodným spoločnostiam, v ktorých má fond majetkový podiel	-	-
c)	iné	-	-
d)	obrátené repoobchody	-	-
6.	Dlhodobé pohľadávky	-	-
a)	dlhodobé vklady v bankách	-	-
b)	dlhodobé pôžičky obchodným spoločnostiam, v ktorých má fond majetkový podiel	-	-
7.	Deriváty	21 340	22 966
8.	Drahé kovy	-	-
9.	Komodity	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 10 a 11)	203 656	83 041
10.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	203 656	83 041
11.	Ostatný majetok	-	-
	Aktíva spolu	3 111 702	3 405 843

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ÚČ FOND 1-02

[illegible]

S Ú V A H A
k 31.12.2019
v eurách

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	6 809	2 734
1.	Závazky voči bankám	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov/ukončenia sporenia/ukončenia účasti	197	-
3.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	1 177	1 904
4.	Deriváty	-	567
5.	Repoobchody	-	-
6.	Závazky z vypožičania finančného majetku	-	-
7.	Závazky z vypožičania drahých kovov a komodít	-	-
8.	Ostatné záväzky	5 435	830
II.	Vlastné imanie	3 104 893	3 402 542
9.	Podielové listy/Dôchodkové jednotky/ Doplnkové dôchodkové jednotky, z toho	3 140 893	3 402 542
a)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	194 014	92 025
	Pasíva spolu	3 111 702	3 405 843

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Názov spravovaného fondu

[illegible]

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
v eurách
za 12 mesiacov roku 2019

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	4	-
1.1.	úroky	4	-
1.2./a.	výsledok zaistenia	-	-
1.3./b.	zrušenie zníženia hodnoty príslušného majetku/zníženie hodnoty príslušného majetku	-	-
2.	Výnosy z podielových listov	-	-
3.	Výnosy z dividend a z iných podielov na zisku	-	-
3.1.	dividendy a iné podiely na zisku	-	-
3.2.	výsledok zaistenia	-	-
4./c.	Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi	131 869	118 416
5./d.	Zisk/strata z operácií s devízami	48	237
6./e.	Zisk/strata z derivátov	-	-
7./f.	Zisk/strata z operáciami s drahými kovmi a komoditami	-	-
8./g.	Zisk/strata z operácií s iným majetkom	71 627	(8 539)
I.	Výnos z majetku vo фонде	203 548	110 114
h.	Transakčné náklady	0	180
i.	Bankové a iné poplatky	1 315	2 317
II.	Čistý výnos z majetku vo фонде	202 233	107 617
j.	Náklady na financovanie fondu	720	720
j.1.	náklady na úroky	-	-
j.2.	zisky/straty zo zaistenia úrokov	-	-
j.3.	náklady na dane a poplatky	720	720
III.	Čistý zisk/strata zo správy majetku vo фонде	201 513	106 897
k.	Náklady na	7 499	771
k.1.	odplatu za správu fondu	5 565	771
k.2.	odplatu za zhodnotenie majetku v dôchodkovom фонде/doplňkovom dôchodkovom фонде	-	-
l.	Náklady na odplaty za služby depozitára	618	6944
m.	Náklady na audit účtovnej závierky	1 316	7 157
A.	Zisk alebo strata za účtovné obdobie	194 014	92 025

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ÚČ FOND 3-02

[illegible]

**účtovnej závierky zostavenej
k 31.12.2019
v eurách**

Malý trh 2/A
811 08 Bratislava

- Podielový fond vznikol dňa 22.11.2016 rozhodnutím Národnej banky Slovenska č.ODT-9906/2016-3.
- Vydávanie podielových listov sa začalo 17.1.2017. Podielový fond nemá právnu subjektivitu a je vytvorený na dobu neurčitú.
- Majetok v podielovom fonde je spoločným majetkom podielnikov podielového fondu.

Správcom podielového fondu je IAD Investments, správ. spol., a.s. so sídlom Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, IČO 17 330 254, ktorá je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 182/B (ďalej len „správcovská spoločnosť“).

Správcovská spoločnosť vznikla 18.10.1991 ako investičná spoločnosť s obchodným menom Agroinvest, i.a.s. a v roku 2000 sa v zmysle zákona č. 385/1999 Z.z. o kolektívnom investovaní (ďalej len „Zákona“) a na základe rozhodnutia Úradu pre finančný trh (ktorého funkcie prebrala od 1.1.2006 NBS) pretransformovala na správcovskú spoločnosť. Správcovská spoločnosť bola založená na dobu neurčitú. V roku 2002 správcovská spoločnosť zmenila obchodné meno na Investičná a Dôchodková, správ. spol., a.s. a v roku 2008 na IAD Investments, správ. spol., a.s.

Priamou materskou spoločnosťou správcovskej spoločnosti je spoločnosť Pro Partners Holding, a.s., ktorá je zároveň materskou spoločnosťou celej skupiny.

Internetová stránka správcovskej spoločnosti je www.iad.sk.

Hlavným predmetom činnosti správcovskej spoločnosti je:

- spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov,
- vytváranie a spravovanie štandardných podielových fondov a európskych štandardných fondov,
- riadenie portfólia finančných nástrojov podľa § 5 ods. 1 písm. a) až d) zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov,
- investičné poradenstvo,
- úschova a správa podielových listov vydávaných správcovskými spoločnosťami a cenných papierov vydávaných zahraničnými subjektmi kolektívneho investovania vrátane držiteľskej správy a súvisiacich služieb, najmä správy peňažných prostriedkov a finančných zábezpek,
- prijatie a postúpenie pokynov týkajúcich sa jedného alebo viacerých finančných nástrojov podľa § 5 ods. 1 písm. a) až d) zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov.

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ÚČ FOND 3-02

[illegible]

Predstavenstvo	
Predseda:	Ing. Vladimír Bencz
Členovia:	Peter Lukáč, MBA Mgr. Vladimír Bolek
Dozorná rada	
Predseda:	Ing. Róbert Bartek
Členovia:	Ing. Vanda Vránska Ing. Miroslav Vester

Depozitárom podielového fondu je Československá obchodná banka, a.s., so sídlom Žitkova 11, 811 02 Bratislava, IČO: 36 854 140.

Koronový realitný fond je vytvorený ako špeciálny podielový fond nehnuteľností. Podielový fond patrí medzi verejné špeciálne podielové fondy a má formu otvoreného podielového fondu a je zberným fondom. Názov hlavného fondu je Prvý realitný fond, o.p.f., IAD Investments, správ. spol., a.s. (ďalej len „Hlavný fond“). Zameraním investičnej politiky je investovať majetok Podielového fondu najmä do podielových listov Hlavného fondu.

Hlavný fond investuje najmä do realitných aktív: nehnuteľností v oblasti bývania, administratívy, logistiky, obchodu a cestovného ruchu formou priamych investícií, ako aj nepriamo prostredníctvom investícií do realitných spoločností v týchto segmentoch realitného trhu.

Investície Podielového fondu do podielových listov Hlavného fondu tvoria najmenej 85% a najviac 100% majetku Podielového fondu. Doplnkový likvidný majetok a finančné deriváty v Podielovom fonde na účely zabezpečenia voči menovému riziku sa pohybujú v intervale 0% až 15% hodnoty majetku v Podielovom fonde.

1) Zostavenie účtovnej závierky

Použitá mena v závierke je Euro a všetky zostatky sú uvedené v eurách, pokiaľ nie je uvedené inak.

Účtovná závierka fondu k 31. decembru 2018 bola schválená valným zhromaždením správcovskej spoločnosti 20. mája 2019.

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ÚČ FOND 3-02

[illegible]

Podielový fond nie je právnickou osobou (§ 5 ods. 2 Zákona), teda nie je ani daňovníkom dane z príjmov v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. Daňové náklady môžu fondu vzniknúť aplikáciou daňových zákonov iných krajín na prípadné výnosy plynúce z ich územia.

Hodnota podielového listu pri vydávaní (ďalej len „predaj“) sa určí ako súčin aktuálnej ceny podielu (podiel čistej hodnoty majetku a počtu podielov v obehu k pracovnému dňu) a počtu vydávaných podielov podielového listu. Hodnota podielového listu pri redemácii sa určí ako súčin aktuálnej ceny podielu (podiel čistej hodnoty majetku a počtu podielov v obehu k pracovnému dňu) a počtu redemovaných podielov podielového listu.

f) *Ďalšie informácie o použitých účtovných zásadách a účtovných metódach*

3) Nové účtovné zásady a nové účtovné metódy použité pri zostavovaní účtovnej závierky

4) Oceňovanie majetku a záväzkov, metódy použité pri určení reálnych hodnôt majetku a záväzkov, cudzích mien a kurzov použitých na prepočet cudzej meny na menu euro

Pri výpočte súčasnej hodnoty čistých peňažných príjmov sa čisté peňažné príjmy diskontujú úrokovou mierou, ktorá vyjadruje bežné trhové ohodnotenie časovej hodnoty peňažných prostriedkov a rizík vlastných určitému druhu majetku. Táto úroková miera nezohľadňuje riziká, o ktoré bola upravená hodnota odhadovaných budúcich čistých peňažných príjmov.

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ÚČ FOND 3-02

[illegible]

b) *Cenné papíre*

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ÚČ FOND 3-02

[illegible]

Názov spravovaného fondu						

[illegible]

6) Stratégia a zásady zaist'ovania

Na účely zaistenia zmeny reálnej hodnoty zaistovaného majetku alebo záväzku alebo zmeny peňažného toku zo zaistovaného majetku alebo záväzku spôsobenej realizáciou určeného druhu rizika alebo určených druhov rizík fond využíva zaistovacie menové deriváty.

7) Zásady a postupy identifikácie majetku so zníženou hodnotou

Majetok, ktorý sa neoceňuje reálnou hodnotou, sa upravuje o predpokladané zníženie jeho hodnoty, zisťuje sa, či je odôvodnené predpokladať, že došlo k zníženiu hodnoty majetku a ak je predpoklad zníženia hodnoty majetku odôvodnený, odhaduje sa hodnota jeho zníženia. O odhadnutú hodnotu zníženia hodnoty majetku sa upraví jeho ocenenie. Predpoklad zníženia hodnoty majetku je odôvodnený, ak po obstaraní tohto majetku správcovskou spoločnosťou na účet fondu nastala skutočnosť alebo viac skutočností, alebo sa udiala udalosť alebo viac udalostí, ktoré zapríčiňujú zníženie odhadu budúcich peňažných tokov z tohto majetku v porovnaní s ich odhadom pri obstaraní tohto majetku.

Správcovská spoločnosť na identifikáciu majetku so zníženou hodnotou sleduje ratingy, vývoj trhu, risk management, smernice a Opatrenia NBS.

8) Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv

a) *Zníženie hodnoty majetku*

Pri odhade zníženia hodnoty finančného majetku sa postupuje tak, že sa porovná účtovná hodnota majetku s pravdepodobným peňažným tokom z neho. Ak je hodnota pravdepodobného peňažného toku nižšia ako dohodnutá hodnota peňažného toku, alebo ak je z časti alebo úplne splácanie peňažného toku pravdepodobné neskôr ako bolo dohodnuté, hodnota majetku sa znížila. Zníženie hodnoty majetku sa rovná rozdielu medzi súčasnou hodnotou dohodnutého peňažného toku z majetku a súčasnou hodnotou pravdepodobného peňažného toku z majetku. V prípade zníženia hodnoty sa toto účtuje cez výkaz ziskov a strát.

b) *Zásady pre tvorbu rezerv*

Rezerva sa tvorí, ak je pravdepodobné, že fond má záväzok alebo inú povinnosť, ktorá je výsledkom minulých udalostí, ktorá môže mať neistú výšku alebo splatnosť, pričom konkrétny veriteľ alebo oprávnená osoba nemusia byť známe. Rezerva sa tvorí, ak pravdepodobnosť úbytku zdrojov zahŕňajúcich ekonomické úžitky, ktorý bude nutný na splnenie povinnosti, je väčšia ako 50 % a je možné vykonať spoľahlivý odhad tohto úbytku.

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ÚČ FOND 3-02

[illegible]

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
x	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	4	-
2.	Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)	-	-
3.	Náklady na úroky, odpłaty a provízie (-)	(9 534)	(18 089)
4.	Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)	(98)	(292)
5.	Výnosy z dividend (+)	-	-
6.	Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s finančnými nástrojmi, drahými kovmi a komoditami (+)	617 733	477 137
8.	Zmena stavu pohľadávok za predané finančné nástroje, drahé kovy a komodity (+/-)	-	-
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a komodít (-)	-	(39 374)
10.	Zmena stavu záväzkov na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a komodít (+)	-	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	-	-
13.	Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)	-	-
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Záväzkov na zrážkovú daň z príjmov (+)	-	-
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	608 105	419 382
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Zníženie/ zvýšenie istín poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	-	-
17.	Obrat strany Dt záväzkov z obstarania podielov na podnikoch (-)	-	-
18.	Obrat strany Cr pohľadávok za predaj podielov na podnikoch (+)	-	-
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	-	-
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
19.	Emitované podielové listy - preddavky na emitovanie PL/príspevky sporiteľov/príspevky účastníkov (+)	303 171	186 776
20.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-),	(794 834)	(659 361)
21.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondu a záväzkov za vrátené PL/ pohľadávok z prestupov do fondu (+/-)	197	(391)
22.	Dedičstvá (-)	-	-
23.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
24.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	3 976	(2 843)
25.	Zvýšenie/zníženie prijatých úverov (+/-)	-	-
26.	Náklady na úroky za úvery (-)	-	-
27.	Zmena stavu záväzkov za úroky za úvery (+/-)	-	-
III.	Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	(487 490)	(475 819)
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	-	-
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.	120 615	(56 437)
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	83 041	139 478
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.	203 656	83 041

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ÚČ FOND 3-02

[illegible]

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	3 402 542	3 783 102
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	82 224 971	93 839 014
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplnkovej dôchodkovej jednotky	0,041381	0,040315
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových fondov/príspevky do doplnkových dôchodkových fondov	303 171	186 776
2.	Zisk alebo strata fondu	194 014	92 025
3.	Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu	-	-
4.	Výplata výnosov podielnikom	-	-
5.	Odpísanie dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek za správu dôchodkového fondu/doplňkového dôchodkového fondu	-	-
6.	Vrátené podielové listy/prevedené dôchodkové jednotky/ prevedené a vyplatené doplnkové dôchodkové jednotky	(794 834)	(659 361)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	(297 649)	(380 560)
A.	Čistý majetok na konci obdobia	3 104 893	3 402 542
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplnkových dôchodkových jednotiek	70 525 841	82 224 971
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplnkovej dôchodkovej jednotky	0,044025	0,041381

Aktíva

20

LEI

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

ÚČ FOND 3-02

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

Číslo riadku	4.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	2 886 706	3 299 836
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	2 886 706	3 299 836

Číslo riadku	7.I. EUR Deriváty s aktívnym zostatkom	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	úrokové	-	-
1.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
1.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
2.	menové	21 340	22 966
2.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
2.2.	vyrovnávané v čistom	21 340	22 966
3.	akciové	-	-
3.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
3.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
4.	komoditné	-	-
4.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
4.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
5.	na drahé kovy	-	-
5.2.	vyrovnávané v hrubom	-	-
5.3.	vyrovnávané v čistom	-	-
6.	úverové	-	-
	Spolu	21 340	22 966

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ÚČ FOND 3-02

[illegible]

Číslo riadku	7.II. EUR Deriváty s aktívnym zostatkom podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	505	-
3.	Do šiestich mesiacov	17 159	-
4.	Do jedného roku	3 676	22 966
5.	Nad jeden rok	-	-
	Spolu	21 340	22 966

Číslo riadku	10. EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	22 687	68 807
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné na požiadanie a 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	Medzisúččet - súvaha	22 687	68 807
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	22 687	68 807

Číslo riadku	10. CZK Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	180 969	14 234
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné na požiadanie a 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	Medzisúččet - súvaha	180 969	14 234
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	180 969	14 234

Pasíva

Číslo riadku	2.I. Záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Záväzky z vrátenia podielov	197	-
	Spolu	197	-

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ÚČ FOND 3-02

[illegible]

Číslo riadku	3. Záväzky voči správcovskej spoločnosti podľa druhu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Záväzky voči správ. spol. - správa	860	996
2.	Záväzky voči správ. spol. - vstupné poplatky	317	908
3.	Záväzky voči správ. spol. - ostatné	-	-
	Spolu	1 177	1 904

Číslo riadku	4.I. EUR Deriváty s pasívnym zostatkom	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	úrokové	-	-
1.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
1.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
2.	menové	-	567
2.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
2.2.	vyrovnávané v čistom	-	567
3.	akciové	-	-
3.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
3.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
4.	komoditné	-	-
4.1.	vyrovnávané v hrubom	-	-
4.2.	vyrovnávané v čistom	-	-
5.	na drahé kovy	-	-
5.2.	vyrovnávané v hrubom	-	-
5.3.	vyrovnávané v čistom	-	-
6.	úverové	-	-
	Spolu	-	567

Číslo riadku	4.II. EUR Deriváty s pasívnym zostatkom podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	567
5.	Nad jeden rok	-	-
	Spolu	-	567

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ÚČ FOND 3-02

[illegible]

Výkaz ziskov a strát

Číslo riadku	4./c. Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Akcie	-	-
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	-	-
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	-	-
4.	Podielové listy	131 869	118 416
	Spolu	131 869	118 416

20

LEI

3 1 5 7 0 0 9 X 6 C T Y I 8 3 J 1 N 4 2

ÚČ FOND 3-02

Názov spravovaného fondu

K o r u n o v ý r e a l i t n ý f o n d , o . p . f .

Číslo riadku	8./g. Zisk/strata z operácií s iným majetkom	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Zisk/strata z operácií s iným majetkom – deriváty	71 610	17 251
2.	Zisk/strata z operácií s iným majetkom – ostatné	17	(25 790)
	Spolu	71 627	(8 539)

Číslo riadku	h. Transakčné náklady	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Transakčné náklady	-	180
	Spolu	-	180

Číslo riadku	i. Bankové a iné poplatky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové poplatky	1 315	2 317
2.	Burzové poplatky	-	-
3.	Poplatky ostatné	-	-
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	-	-
	Spolu	1 315	2 317

Číslo riadku	j. Náklady na financovanie fondu	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Nakupované výkony	-	-
2.	Náklady na dane	-	-
3.	Náklady na register emitenta	720	720
	Spolu	720	720

Číslo riadku	Náklady na	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
k.1.	Náklady na odplatu za správu fondu	5 565	771
l.	Náklady na odplaty za služby depozitára	618	6 944
m.	Náklady na audit účtovnej závierky	1 316	7 157

3	1	5	7	0	0	9	X	6	C	T	Y	I	8	3	J	1	N	4	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ÚČ FOND 3-02

[illegible]

Ozna- čenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Iné aktíva	x	x
1.	Práva na vypožičanie peňažných prostriedkov	-	-
2.	Pohľadávky zo spotových obchodov	-	-
3.	Pohľadávky z termínovaných obchodov	2 906 415	3 363 219
4.	Pohľadávky z európskych opcí	-	-
5.	Pohľadávky z amerických opcí	-	-
6.	Pohľadávky z bankových záruk	-	-
7.	Pohľadávky z ručenia	-	-
8.	Pohľadávky zo záložných práv	-	-
9.	Cenné papiere nadobudnuté zabezpečovacím prevodom práva	-	-
10.	Práva k cudzím veciam a právam	-	-
11.	Hodnoty odovzdané do úschovy a na uloženie	-	-
12.	Hodnoty odovzdané do správy	-	-
13.	Hodnoty v evidencii	-	-
	Iné aktíva spolu	2 906 415	3 363 219

Označenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
x	Iné pasíva	x	x
1.	Závázky na požičanie peňažných prostriedkov	-	-
2.	Závázky zo spotových obchodov	-	-
3.	Závázky z termínovaných obchodov	2 885 075	3 345 290
4.	Závázky z európskych opcí	-	-
5.	Závázky z amerických opcí	-	-
6.	Závázky z ručenia	-	-
7.	Závázky zo záložných práv a zálohov	-	-
8.	Cenné papiere prevedené zabezpečovacím prevodom práva	-	-
9.	Práva iných k veciam a právam fondu	-	-
10.	Hodnoty prevzaté do správy	-	-
11.	Závázky v evidencii	-	-
	Iné pasíva spolu	2 885 075	3 345 290

20

Názov spravovaného fondu					

[illegible]

až do ďalšieho rozvoja. Správcovská spoločnosť pôsobí v sektore, ktorý nebol vypuknutím COVID- 19 významne ovplyvnený a za posledných niekoľko týždňov správcovská spoločnosť realizovala relatívne stabilný alebo dokonca dočasne rastúci príjem nových investícií a jej činnosť nebola prerušená.

Správčovská spoločnosť má aktuálne dosť finančných prostriedkov na svoju prevádzku, pričom medzičasom došlo na kapitálových trhoch k obratu a ceny akcií začali opäť rásť. Vzhľadom k tomu, že v tomto momente nie je jasná dĺžka trvania opatrení na zamedzenie šírenia pandémie a ani ich rozsah, nie je celkom spoľahlivo možné predikovať vplyv na správčovskú spoločnosť. Domnievame sa, že sa bude v konečnom dôsledku jednať o krátkodobý stav v trvaní do cca 3 mesiacov a preto vplyv na prevádzku správčovskej spoločnosti a jej hospodárenie bude malý.

Korunový realitný fond je sub-fond Prvého realitného fondu denominovaný v mene česká koruna. Fond replikuje výkonnosť Prvého realitného fondu nákupom jeho podielov a využitia menových zabezpečovacích inštitútov menového páru CZK/EUR. Na jeho výkonnosť má tak okrem výkonnosti Prvého realitného fondu ako podkladového aktíva dodatočný vplyv cena menových zabezpečovacích inštitútov.

Prvý realitný fond (ďalej len „PRF“) patrí k jedným z najobľúbenejších podielových fondov slovenských investorov. Jeho cieľom je budovať a spravovať dlhodobé a stabilne vyvážené portfólio vo všetkých segmentoch realitného trhu (kancelárie, logistika, pozemky).

Nehnuteľnosti predstavujú aktívum, ktoré pri obozretnej správe a vhodnom nastavení portfólia má schopnosť generovať výnos z nájmu v rozdielnych ekonomických podmienkach. Nehnuteľnosti v portfóliu PRF vďaka kvalitnej správe, pozornej analýze pred nadobudnutím a s preverenými nájomcami, ktorí majú finančnú silu, sú schopné prinášať výnosy počas rôzneho ekonomického vývoja. Vo fonde sú v rôznej miere zastúpené jednotlivé triedy reálnych aktív – kancelárie, logistika, pozemky, byty, maloobchod ako aj iné triedy aktív – dlhopisy, iné fondy a aj hotovosť. Každé aktívum má svoje charakteristiky, prednosti aj slabé stránky. Samozrejme v súvislosti s celkovým vývojom portfólia nás musí zaujímať ich celková pozícia a dopad na vývoj fondu. Priblížme si jednotlivé segmenty portfólia PRF:

- ✓ Byty, byty vo výstavbe a pozemky na ich výstavbu (cca. 4% majetku fondu) - ide predovšetkým o byty v Nitre, pričom všetky sú už predané. Aktuálne sa kolauduje posledný dostavaný bytový dom, v ktorom sú tiež všetky byty predané. A postupne dobiehajú doplatkové platby za jednotlivé byty. Vzhľadom k tomu, že bytový dom je dostavaný, fond nenesie riziko dostavby, ktoré by mohlo nastať, keby dodávateľ čelil nedostatku kapacít na dostavbu. Fond tak postupne realizuje zisk a preto je vplyv na výkonnosť fondu pozitívny. Zostávajúce pozemky sú konzervatívne ocenené a nepredpokladáme výrazný pohyb cien pozemkov – vplyv na výkonnosť fondu je preto neutrálny.
- ✓ Logistika a sklady (cca. 11% portfólia) - skladové priestory v Bratislave a Budapešti sú plne obsadené a aktuálna situácia po dočasnom uzatvorení kamenných obchodov zaznamenáva výrazný nárast vyťaženia kapacít nájomcov, špeciálne tých, ktorí sú zameraní na tzv. rýchlo obrátový tovar. Nárast e-commerce je evidentný a bude pokračovať, preto predpokladáme pozitívny dopad na portfólio fondu.
- ✓ Maloobchod a obchodné prevádzky (cca. 30% portfólia) sú aktuálnou situáciou zasiahnuté, pretože musia byť uzatvorené a rešpektovať núdzové opatrenia a nariadenia Úradu verejného zdravotníctva. Výpadok tržieb obchodníkov bude mať výrazný vplyv na ich hospodárenie, pričom predovšetkým pôjde o segment reštaurácií a malých a stredne veľkých obchodníkov. Veľké obchodné reťazce majú rezervné kapacity, dostupné úverové linky a časť predaja už teraz realizujú cez e-shopy a tak pri využití všetkých dostupných kapacít budú mať priestor na „zotavenie“. Veľmi dôležité budú vládne opatrenia na pomoc postihnutým segmentom, ktoré im prostredníctvom podporných schém môžu pomôcť absorbovať prvotný dopytový šok a poskytnú priestor na ďalší rozvoj. V tejto súvislosti môžeme konštatovať možný dopad na portfólio fondu cez odloženie rastu nájomného, odloženie splatnosti časti nájmu a pod., a teda v tomto segmente a jeho vplyvu na výkonnosť fondu predpokladáme krátkodobú stagnáciu.

[illegible]

- ✓ Kancelárie (cca. 40% fondu) - tento segment je vo fonde zastúpený kancelárskymi budovami TWIN CITY A, STEINERKA Business Center a Malý trh 2/A. Kancelárske priestory sú na 100% prenajaté a aktuálna situácia je, že zamestnanci väčšinou pracujú z domu a tak je stále zachovaná „produkčná kapacita“ nájomcov. Pre ilustráciu, takmer 100%-ným nájomcom v budove STEINERKA Business Center, je Deutsche Telekom Services Europe, reprezentant telekomunikačného sektora, ktorý teraz zaznamenáva výrazný nárast dopytu po službách. Preto predpokladáme neutrálny dopad na portfólio fondu.
- ✓ Iné aktíva vo fonde:
 - fotovoltaika – v tomto segmente je zachovaná plná produkčná schopnosť a schopnosť platieb nájmov a teda bude zachovaný aj pozitívny dopad na portfólio fondu
 - dlhopisy tvoria minoritnú časť portfólia, pričom ide o emisie bonitných emitentov, čo predstavuje neutrálny dopad na portfólio fondu
 - hotovosť je okamžite dostupná pre prípadné redemácie

Je dôležité uviesť, že dopad koronavírusu je časovo obmedzený, t.j. nejedná sa o štrukturálny problém. Z nášho pohľadu to môže vytvoriť priestor na nové príležitosti, ktoré sa budeme snažiť využiť. Zo strednodobého pohľadu očakávame návrat k vyšším objemom transakcií. Výnos z 10-ročného vládneho dlhopisu Slovenskej republiky je aktuálne cca. – 0, 15%, úrokové sadzby sú na 0% a dlhšiu dobu na nulovej úrovni aj zostanú. Pracovný trh je v dobrej kondícii a aj prípadný mierny nárast miery nezamestnanosti neznamená zásadný problém. Atraktivita komerčných nehnuteľností ako aktív, ktoré dosahujú omnoho vyšší výnos, zostane zachovaná a preto sa objem transakcií postupne vráti na rastovú vlnu.

Je ešte predčasné hovoriť o zásadných zmenách, pretože už v dnešných cenách komerčných nehnuteľností bol započítaný scenár mierneho ekonomického rastu, resp. stagnácie. Preto prípadné zmeny hodnoty aktuálne neočakávame, skôr bude na trhu prevládať prístup „počkám a uvidím“ ako ochota ponúknuť zľavu z ceny. Vzhľadom k časovému posunu ekonomických vplyvov na reálny trh môže byť z krátkodobého pohľadu vidieť nižšiu transakčnú aktivitu.

Vývoj na strane nájomov, ktoré tvoria časť výnosov fondu, závisí od dĺžky trvania situácie, napr. obmedzená prevádzka obchodných centier. Ten vplyv bude pri každom realitnom segmente rozdielny. Dopad na cenu aktív sa odvíja od ich schopnosti generovať hotovosť (hotovostný tok) a táto schopnosť je z vyššie uvedeného pohľadu aktuálne plne zachovaná a preto schopnosť aktív uchovať hodnotu a dosahovať výnos z nájmu nie je nijako dotknutá. Bude záležať na čase trvania aktuálnej situácie a na schopnosti subjektov absorbovať vývoj vonkajšieho prostredia.

Prvý realitný fond vznikol 20.11.2006 a je otvorený investíciám podielnikov už takmer 14 rokov. Sme presvedčení, že vyššie uvedená skladba portfólia fondu tvorená takmer 14 rokov, aktívny prístup portfólio managementu spolu s dôverou investorov nám umožní prekonať toto neľahké obdobie. Vplyv na majetok fondu z pohľadu dlhodobého investovania bude zaujímavou kapitolou v jeho histórii, ktorá ukáže schopnosť portfólia ochrániť hodnotu majetku investorov a v budúcnosti im ďalej prinášať výnos. Na záver je potrebné dodať, že komerčné nehnuteľnosti nie sú imúnne voči dopadom spôsobeným opatreniami voči šíreniu COVID-19, ale sú omnoho viac odolné ako iné triedy aktív a preto aktuálne nepredpokladáme zásadný dopad na výkonnosť aktív Prvého realitného fondu.

Na základe aktuálne verejne dostupných informácií, súčasných KPI správcovskej spoločnosti a vzhľadom na kroky iniciované manažmentom, nepredpokladáme priamy bezprostredný a významný nepriaznivý vplyv prepuknutia COVID - 19 na správčovskú spoločnosť, jej prevádzku, finančnú situáciu a prevádzkové výsledky. Nemôžeme však vylúčiť možnosť, že predĺžené blokovacie obdobia, stupňovanie závažnosti takýchto opatrení alebo následný nepriaznivý vplyv takýchto opatrení na ekonomické prostredie, v ktorom pôsobíme, nebude mať nepriaznivý vplyv na správčovskú spoločnosť a jej finančnú situáciu a prevádzkové výsledky v strednodobom a dlhodobom horizonte. Situáciu budeme naďalej pozorne sledovať a budeme reagovať na zmiernenie dopadu takých udalostí a okolností, ktoré nastanú.