

PARTNERS

Asset Management

**Výroční správa
2022**

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.

Príhovor predstavenstva Správcovskej spoločnosti

Vážení investori, obchodní partneri a akcionári,

dovoľte mi predložiť Vám Výročnú správu spoločnosti PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. za rok 2022.

Z pohľadu vývoja finančných trhov sme boli svedkami nevídaného mixu dlho nevidených geopolitických a makroekonomických faktorov (vojenský konflikt, energetická kríza, nárast cien a úrokových sadzieb, spomalenie ekonomického rastu) s dopadom na vývoj všetkých tried aktív. Len piaty krát za približne sto rokov dlhopisy nesplnili svoju úlohu bezpečného útočiska, keď nedokázali poskytnúť úkryt pred dočasným poklesom akcií. Uplynulý rok tak priniesol množstvo zaujímavých príležitostí a taktiež v plnej miere poukázal nevyhnutnosť diverzifikácie aj o tzv. alternatívne investície, napr. vo forme kvalitných komerčných nehnuteľností, ktoré na spomenuté faktory vykazali značnú mieru rezistentnosti.

Aj napriek uvedeným výzvam hodnotíme uplynulý rok prívlastkom úspešný. PARTNERS ASSET MANAGEMENT preklopil po veľmi krátkom čase od začiatku činnosti v zmysle obchodného plánu hospodárenie do zelených čísel. Synergie v rámci PARTNERS GROUP HOLDING SK sa pretavili vo výsledkoch našej vlajkovej lode PARTNERS Fond realitných investícií, ktorý sa stal jedným z najvýkonnejších a zároveň najpredávanejším retailovým realitným fondov na Slovensku. Do bodky sa potvrdila naša základná investičná téza, ktorá hovorí, že investičné portfólio, ktoré stojí na viacerých nohách, je pripravené čeliť rôznym makroekonomickým a geopolitickým scenárom.

V ďalšom období pre nás zostáva kľúčovým cieľom pokračovať v nastolenom trende kontinuálneho rastu majetku pod správou, neustále zlepšovanie v každodenných procesoch, realizácia marketingových a vzdelávacích aktivít, ako aj vyhľadávanie nových investičných príležitostí a produktov pre našich klientov. V zmysle našej misie zvyšovať dostupnosť kvalitných investičných riešení pre klientov, ktorí chcú zhodnocovať svoje finančné prostriedky efektívnejšie ako doteraz, pracujeme intenzívne na príprave PARTNERS Fondu krátkodobých investícií, ktorého primárnym cieľom bude efektívne zhodnocovanie tzv. železnej rezervy klientov.

Na záver mi dovoľte poďakovať všetkým spolupracovníkom za prejavenu dôveru, ako aj tímu PARTNERS ASSET MANAGEMENT za ich odhodlanie a angažovanosť pri každodennej práci. Dosiahnuté výsledky a spätná väzba sú pre nás motiváciou neustále napredovať.

S úctou

V Bratislave dňa, 25.4.2023



Jakub Rosa
predseda predstavenstva

Obsah

Príhovor predstavenstva Správcovskej spoločnosti	2
1. Základné údaje o Správcovskej spoločnosti	4
2. Informácie o vývoji Správcovskej spoločnosti	5
3. Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa	5
4. Informácie o predpokladanom budúcom vývoji Správcovskej spoločnosti	5
5. Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja	6
6. Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky	6
7. Organizačné zložky v zahraničí	6
8. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2022	6
9. Informácie podľa § 20 ods.9 Zákona o účtovníctve	6
10. Kľúčové finančné ukazovatele	6
11. Kľúčové ukazovatele fondu	7
Príloha č.1 - Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2022 a Správa audítora k účtovnej závierke	8

1. Základné údaje o Správcovskej spoločnosti

PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s. <i>(ďalej len „Správcovská spoločnosť“)</i>	
IČO:	53 068 351
Sídlo:	Einsteinova 24, Bratislava - mestská časť Petržalka, 851 01
Telefón:	+421 2/32 002 736
Email:	info@partnersasset.sk
Vznik spoločnosti:	6.5.2020
Základné imanie:	300 000 EUR
Vlastné imanie:	616 882 EUR
Depozitár:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IČO Depozitára:	00 151 653
Audítora:	VGD SLOVAKIA s. r. o.
IČO Audítora:	36 254 339
Akcionári spoločnosti:	PARTNERS GROUP HOLDING, a. s. (51%) PARTNERS FOR YOU, a. s. (49%)
Predstavenstvo:	
Ing. Jakub Rosa	predseda predstavenstva
Ing. Andrea Halmová	podpredseda predstavenstva
Mgr. Martin Čája	člen predstavenstva
Dozorná rada:	
Ján Müller	predseda dozornej rady
Ing. Pavol Šulej	člen dozornej rady
Ing. Jozef Bartánus	člen dozornej rady
Ing. Silvia Karcolová, MBA	člen dozornej rady

2. Informácie o vývoji Správcovskej spoločnosti

Správcovska spoločnosť bola založená dňa 27. novembra 2019 a do obchodného registra bola zapísaná dňa 6. mája 2020.

Hlavnou činnosťou Správcovskej spoločnosti je vytváranie a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov podľa §27 zákona č. 203/2011 Z.z. zákona o kolektívnom investovaní a v znení neskorších predpisov na základe povolenia Národnej banky Slovenska č. sp.: NBS1-000-044-808 k č.z.: 100-000-248-602 zo dňa 8. septembra 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14. septembra 2020.

Správcovska spoločnosť spravuje alternatívny investičný fond PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s.. Tento verejný špeciálny fond nehnuteľností bol vytvorený ako otvorený fond na dobu neurčitú na základe rozhodnutia Národnej banky Slovenska (ďalej len „NBS“) č.z.: 100-000-305-816 k č.sp.: NBS1-000-055-822 o udelení povolenia na vytvorenie verejného špeciálneho fondu zo dňa 20.9.2021, ktoré nadobudlo účinnosť 22.9.2021.

Majetok investorov je od Správcovskej spoločnosti oddelený a uschovaný u nezávislého depozitára, ktorý koná výlučne v záujme investorov. Depozitárom fondu je Slovenská sporiteľňa, a.s..

Správcovska spoločnosť ako účtovná jednotka nebola v roku 2022 vystavená žiadnym významným rizikám alebo neistotám, vyplývajúcim z jej vlastnej činnosti. Riziká sú uvedené v prílohe č. 1 tejto Výročnej správy - Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2022, v bode 4.16 „Riziká“.

Činnosť Správcovskej spoločnosti je v súlade s príslušnými zákonmi a neovplyvňuje negatívnym spôsobom životné prostredie. Správcovska spoločnosť nepredpokladá v súvislosti so svojou činnosťou možnosť negatívneho dopadu na zamestnanosť.

Správcovska spoločnosť zatiaľ nezohľadňuje nepriaznivé vplyvy svojich investičných rozhodnutí na faktory udržateľnosti, predstavujúce environmentálnu alebo sociálnu udalosť, príp. stav alebo udalosť príp. stav v oblasti riadenia a správy, ktoré by mohli mať skutočný alebo potenciálny zásadný negatívny vplyv na hodnotu investícií. Správcovska spoločnosť pri spravovaní alternatívnych investičných fondov nepresadzuje medzi ostatnými vlastnosťami environmentálne alebo sociálne vlastnosti alebo ich kombináciu.

3. Informácie o udalostiach osobitného významu, ktoré nastali po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa

K dátumu zostavenia tejto Výročnej správy nenastali žiadne iné udalosti ako tie, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1 tejto Výročnej správy - Účtovná závierka za rok končiaci sa 31. decembra 2022, v bode 4.19 „Udalosti po konci účtovného obdobia“.

4. Informácie o predpokladanom budúcom vývoji Správcovskej spoločnosti

Správcovska spoločnosť predpokladá v roku 2022 nárast aktív v spravovanom verejnom špeciálnom fonde PARTNERS Fond realitných investícií, o.p.f., PARTNERS ASSET MANAGEMENT, správ. spol., a. s..

5. Informácie o nákladoch na činnosť v oblasti výskumu a vývoja

Správcovská spoločnosť v roku 2022 nevynaložila žiadne náklady v oblasti výskumu a vývoja z dôvodu odlišného predmetu činnosti, nesúvisiaceho s uvedenou oblasťou.

6. Informácie o nadobúdaní vlastných akcií, dočasných listov, obchodných podielov a akcií, dočasných listov a obchodných podielov materskej účtovnej jednotky

Správcovská spoločnosť v roku 2022 nenadobudla žiadne vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, ani dočasné listy a obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

7. Organizačné zložky v zahraničí

Správcovská spoločnosť nemá zriadenú organizačnú zložku v zahraničí.

8. Návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2022

Predstavenstvo Správцovskej spoločnosti navrhne valnému zhromaždeniu Správcovskej spoločnosti schváliť preúčtovanie zisku Správcovskej spoločnosti vykazaného za rok 2022 vo výške 176 273 EUR po zdanení na úhradu straty minulých období.

9. Informácie podľa § 20 ods.9 Zákona o účtovníctve

Spoločnosť je subjektom verejného záujmu, ale nezverejňuje informácie podľa § 20 ods. 9 Zákona o účtovníctve z dôvodu neprekročenia stanoveného počtu zamestnancov.

10. Kľúčové finančné ukazovatele

Výkaz o finančnej situácii	31.12.2022 (v EUR)
Aktíva	750 021
Záväzky	133 139
Vlastné imanie	616 882

Výkaz ziskov a strát a ostatného komplexného výsledku	31.12.2022 (v EUR)
Čistý zisk / strata z poplatkov a provízií	718 915
Všeobecné prevádzkové výnosy / náklady	(491 114)
Zisk po zdanení	176 273

11. Kľúčové ukazovatele fondu

	<i>k 15.decembru 2022</i> <i>(v EUR)</i>	<i>k 31.decembru 2022</i> <i>(v EUR)</i>
Peňažné prostriedky	7 290 597	3 048 479
Investície	73 625 042	73 611 712
Pohľadávky	3 200 000	9 700 000
Záväzky	4 543 709	2 763 356
Čistá hodnota majetku	79 571 930	83 596 835
Počet podielov v obehu	76 898 589	80 864 668
Aktuálna cena podielu	1,034765	1,033787