



**Realitný o. p. f.**

**365.invest, správ. spol., a.s. (od 03.07.2021)  
Prvá penzijná správcovská spoločnosť Poštovej banky,  
správ. spol., a.s. (do 02.07.2021)**

**Ročná správa o hospodárení s vlastným  
majetkom v podielovom fonde**

**k 31.12.2021**

## 1. Stav majetku v podielovom fonde

|                                                                                                                                                                                                                                       |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>a) prevoditeľné cenné papiere</b>                                                                                                                                                                                                  | <b>667 279 941 €</b> |
| 1. akcie                                                                                                                                                                                                                              | 544 525 041 €        |
| 2. dlhopisy                                                                                                                                                                                                                           | 35 686 639 €         |
| 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: | 87 068 261 €         |
| 3.1 cenné papiere subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou                                                                                                                                          | 82 016 424 €         |
| 4. iné cenné papiere                                                                                                                                                                                                                  | 0 €                  |
| <b>b) nástroje peňažného trhu</b>                                                                                                                                                                                                     | <b>0 €</b>           |
| <b>c) účty v bankách</b>                                                                                                                                                                                                              | <b>28 464 584 €</b>  |
| 1. bežný účet                                                                                                                                                                                                                         | 28 464 584 €         |
| 2. vkladové účty                                                                                                                                                                                                                      |                      |
| <b>d) iný majetok</b>                                                                                                                                                                                                                 | <b>209 821 349 €</b> |
| <b>e) celková hodnota majetku</b>                                                                                                                                                                                                     | <b>905 565 874 €</b> |
| <b>f) záväzky</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>20 396 772 €</b>  |
| <b>g) čistá hodnota majetku</b>                                                                                                                                                                                                       | <b>885 169 102 €</b> |

## 2. Počet podielov v podielovom fonde

Počet podielov podielového fondu v obehu: 14 078 445 192

## 3. Čistá hodnota podielu

Čistá hodnota podielu v EUR: 0,062874

## 4. Stav cenných papierov a nástrojov peňažného trhu v majetku

|                                                                                                                                            |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| a) prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótovaných cenných papierov burzy cenných papierov | 580 211 680 € |
| b) prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na inom regulovanom trhu                                   | 0 €           |
| c) prevoditeľné cenné papiere z nových emisií podľa § 88 ods. 1 písm. d) ZKl                                                               | 0 €           |
| d) nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. h) ZKl                                                                                  | 0 €           |
| e) ostatné prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. i) ZKl                                             | 0 €           |
| f) deriváty prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu                                                                                    | 0 €           |
| g) deriváty neprijaté na obchodovanie na regulovanom trhu                                                                                  | 0 €           |
| h) podielové listy iných podielových fondov alebo cenné papiere zahraničných subjektov kolektívneho investovania                           | 87 068 261 €  |
| i) iný majetok neuvedený v písmenách a) až h)                                                                                              | 238 285 933 € |

| Čís. r. | ISIN / ID KOD | Názov CP                                              | Druh CP                             | Mena emisie | Ocenenie v EUR | Podiel na hodnote majetku | Krajina emitenta | Hospodársky sektor emitenta CP |
|---------|---------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------|----------------|---------------------------|------------------|--------------------------------|
| 1       | SK1120010287  | Tatry mountain resorts                                | Akcia                               | EUR         | 4 570 800      | 0,50%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 2       | CZ0008042421  | BHS REAL ESTATE FUND SICAV,a.s.                       | Akcia                               | EUR         | 3 762 799      | 0,42%                     | SK               | Ostat. fin. sprostredkovatelia |
| 3       | SK4120011883  | EUROVEA 4,5 07_09_2022                                | Dlhopis                             | EUR         | 8 120 708      | 0,90%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 4       | SK4120013244  | HBREGR 4,45 14_09_27                                  | Dlhopis                             | EUR         | 305 170        | 0,03%                     | SK               | Kapitvna spoločnosť            |
| 5       | SK4120012634  | HBR 3,5 21_03_22                                      | Dlhopis                             | EUR         | 500 649        | 0,06%                     | SK               | Kapitvna spoločnosť            |
| 6       | SK4000016028  | JTENER 0,00 30_09_2022                                | Dlhopis                             | EUR         | 4 824 895      | 0,53%                     | SK               | Kapitvna spoločnosť            |
| 7       | SK4000018255  | TMR V 6,00_2026                                       | Dlhopis                             | EUR         | 2 474 690      | 0,27%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 8       | CZ0003516882  | JTFIGR 4 18_07_22                                     | Dlhopis                             | CZK         | 2 168 005      | 0,24%                     | CZ               | Finan. pomocné inštitúcie      |
| 9       | SK4120013384  | HBREGR 3,25 07_11_2023                                | Dlhopis                             | EUR         | 2 106 000      | 0,23%                     | SK               | Kapitvna spoločnosť            |
| 10      | SK4120014051  | J&T ENERGY FINANCING 4,6 18_02_22                     | Dlhopis                             | EUR         | 6 015 030      | 0,66%                     | SK               | Kapitvna spoločnosť            |
| 11      | SK4120014374  | DLHOPIS PENTA 82 4,25 16_07_23                        | Dlhopis                             | EUR         | 1 503 003      | 0,17%                     | SK               | Finan. pomocné inštitúcie      |
| 12      | SK4120014325  | CHURCHILL 01 4,05 02_01_22                            | Dlhopis                             | EUR         | 600 002        | 0,07%                     | SK               | Kapitvna spoločnosť            |
| 13      | SK4000018685  | Dlhopis Penta Real Estate EUR 01                      | Dlhopis                             | EUR         | 1 500 171      | 0,17%                     | SK               | Kapitvna spoločnosť            |
| 14      | SK4000016226  | Dlhopis Sky Park Offices 01                           | Dlhopis                             | EUR         | 1 002 134      | 0,11%                     | SK               | Kapitvna spoločnosť            |
| 15      | SK4000016580  | Pro Partners Holding VI                               | Dlhopis                             | EUR         | 3 897 492      | 0,43%                     | SK               | Ostat. fin. sprostredkovatelia |
| 16      | QSP0608R01SK  | Dlhopisový krátkodobý o.p.f. - PPSS                   | Podielový fond                      | EUR         | 22 927 452     | 2,53%                     | SK               | Ostat. fin. sprostredkovatelia |
| 17      | QSP0630R01SK  | Blockchain o. p. f. - 365.invest, správ. spol., a. s. | Podielový fond                      | EUR         | 436 804        | 0,05%                     | SK               | Ostat. fin. sprostredkovatelia |
| 18      | QSP0628R01SK  | Eko o.p.f. - 365.invest                               | Podielový fond                      | EUR         | 54 309         | 0,01%                     | SK               | Ostat. fin. sprostredkovatelia |
| 19      | QSP0627R01SK  | 365.invest Equity FKI o.p.f. - 365.invest             | Podielový fond                      | EUR         | 3 511 463      | 0,39%                     | SK               | Ostat. fin. sprostredkovatelia |
| 20      | QSP0621R01SK  | Dlhopisový stabilný fond. o.p.f. - PPSS               | Podielový fond                      | EUR         | 18 881 941     | 2,09%                     | SK               | Ostat. fin. sprostredkovatelia |
| 21      | QSP0618R01SK  | Office real estate fund o.p.f.                        | Podielový fond                      | EUR         | 24 648 610     | 2,72%                     | SK               | Ostat. fin. sprostredkovatelia |
| 22      | QSP0616R01SK  | Akciový globálny o.p.f. - PPSS                        | Podielový fond                      | EUR         | 7 613 260      | 0,84%                     | SK               | Ostat. fin. sprostredkovatelia |
| 23      | QSP0617R01SK  | KLM real estate fund o.p.f. - PPSS                    | Podielový fond                      | EUR         | 3 942 586      | 0,44%                     | SK               | Ostat. fin. sprostredkovatelia |
| 24      | SK3110000682  | Prvy realitny fond, o.p.f. IAD                        | Podielový fond                      | EUR         | 5 051 837      | 0,56%                     | SK               | Ostat. fin. sprostredkovatelia |
| 25      | MUKPNP00052   | FORESPO CITY PARK ROVINKA a.s.                        | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 3 040 590      | 0,34%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 26      | MUKPNP00029   | FORESPO REALITY 8 a.s.                                | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 587 433        | 0,06%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 27      | MUKPNP00011   | FORESPO CITY PARK TRNAVA a.s.                         | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 7 628 525      | 0,84%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 28      | MUKPNP00030   | FORESPO REALITY 9 a.s.                                | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 7 720 482      | 0,85%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 29      | MUKPNP00036   | Tower 115, a.s.                                       | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 72 437 657     | 8,00%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 30      | MUKPNP00002   | Botus a.s.                                            | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 48 825 278     | 5,39%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 31      | MUKPNP00037   | Prosek Point a.s.                                     | Majetkové účasti v realitných spol. | CZK         | 56 289 893     | 6,22%                     | CZ               | Nefinančné spol.               |
| 32      | MUKPNP00003   | Bratislavské nábrežie a. s.                           | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 49 149 275     | 5,43%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 33      | MUKPNP00007   | FORESPO ARCHÍV a.s.                                   | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 6 678 197      | 0,74%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 34      | MUKPNP00008   | FORESPO BAR a.s.                                      | Majetkové účasti v realitných spol. | CZK         | 4 144          | 0,00%                     | CZ               | Nefinančné spol.               |
| 35      | MUKPNP00009   | FORESPO BORD a.s.                                     | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 3 517 702      | 0,39%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 36      | MUKPNP00010   | FORESPO BUDATÍNSKA, a.s.                              | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 4 148 277      | 0,46%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 37      | MUKPNP00012   | FORESPO DEVELOPMENT 4, a.s.                           | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 913 231        | 0,10%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 38      | MUKPNP00013   | FORESPO DUNAJ 1, a.s.                                 | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 2 596 098      | 0,29%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 39      | MUKPNP00015   | FORESPO DUNAJ 4, a.s.                                 | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 5 183 081      | 0,57%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 40      | MUKPNP00016   | FORESPO EHF, a.s.                                     | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 4 382 465      | 0,48%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 41      | MUKPNP00017   | FORESPO HALL, a.s.                                    | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 7 061 190      | 0,78%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 42      | MUKPNP00018   | FORESPO LV, a.s.                                      | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 8 992 225      | 0,99%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 43      | MUKPNP00020   | FORESPO NR, a.s.                                      | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 13 398 290     | 1,48%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 44      | MUKPNP00021   | FORESPO PETRŽALKÁ CITY, a.s.                          | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 2 319 588      | 0,26%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 45      | MUKPNP00022   | FORESPO POLAND, a.s.                                  | Majetkové účasti v realitných spol. | PLN         | 2 004 590      | 0,22%                     | PL               | Nefinančné spol.               |
| 46      | MUKPNP00023   | FORESPO REALITY 1 a. s.                               | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 595 912        | 0,07%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 47      | MUKPNP00028   | FORESPO REALITY 7 a.s                                 | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 2 553 374      | 0,28%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 48      | MUKPNP00031   | FORESPO TT, a.s.                                      | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 10 703 648     | 1,18%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 49      | MUKPNP00005   | FORESPO 1, a.s.                                       | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 2 780 411      | 0,31%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 50      | MUKPNP00006   | FORESPO 2, a.s.                                       | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 4 890 288      | 0,54%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 51      | MUKPNP00039   | KLM Šamorín a.s.                                      | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 4 054 614      | 0,45%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 52      | MUKPNP00040   | KLM ZH a.s.                                           | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 3 644 446      | 0,40%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 53      | MUKPNP00043   | VSV consulting, a. s.                                 | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 35 277 204     | 3,90%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 54      | MUKPNP00049   | FORESPO REALITY 12 a.s.                               | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 3 776 650      | 0,42%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 55      | HU0000183637  | FORESPO HU Zrt.                                       | Majetkové účasti v realitných spol. | HUF         | 34 058         | 0,00%                     | HU               | Nefinančné spol.               |
| 56      | MUKPNP00057   | Lenar a.s.                                            | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 1 570 009      | 0,17%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 57      | MUKPNP00059   | FORESPO REALITY 14 a.s.                               | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 724 900        | 0,08%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 58      | MUKPNP00060   | FORESPO REALITY 15 a.s.                               | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 295 896        | 0,03%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 59      | MUKPNP00061   | Doblecon a.s.                                         | Majetkové účasti v realitných spol. | CZK         | 3 516 735      | 0,39%                     | CZ               | Nefinančné spol.               |
| 60      | MUKPNP00062   | Westend Crossing, a.s.                                | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 61 946 670     | 6,84%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 61      | MUKPNP00070   | KLM Myjava a.s.                                       | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 2 733 279      | 0,30%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 62      | MUKPNP00072   | FORESPO REALITY 17 a.s.                               | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 12 723 080     | 1,40%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 63      | MUKPNP00074   | FORESPO REALITY 19 a.s.                               | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 22 115         | 0,00%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 64      | MUKPNP00067   | Pribinova Y, a.s.                                     | Majetkové účasti v realitných spol. | EUR         | 24 782 841     | 2,74%                     | SK               | Nefinančné spol.               |
| 65      | MUKPNP00088   | CPI Jihlava Shopping a.s.                             | Majetkové účasti v realitných spol. | CZK         | 48 088 543     | 5,31%                     | CZ               | Nefinančné spol.               |
|         |               |                                                       | Pohľadávky                          | EUR         | 209 821 349    | 23,17%                    |                  |                                |
|         |               |                                                       | Účty v bankách                      | EUR         | 28 464 584     | 3,14%                     |                  |                                |
|         |               |                                                       | Závazky                             | EUR         | 20 396 772     | 2,25%                     |                  |                                |

## 5. Údaje o vývoji majetku

| Vývoj majetku                                                                                                                                                                                                                                                           | Objem EUR         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| a) výnosy z akcií                                                                                                                                                                                                                                                       | 11 671 602        |
| b) straty z akcií                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 600 967         |
| c) výnosy z dlhopisov                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 056 948         |
| d) straty z dlhopisov                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 147 624         |
| 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: | 4 400 606         |
| ea) výnosy z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou                                                                                                                                                                | 4 106 917         |
| 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: | 3 358 581         |
| fa) straty z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou                                                                                                                                                                | 3 102 701         |
| 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 (pri NPR úrok z pôžičiek)                                                                                                                                                                                                        |                   |
| l) straty z vkladových a bežných účtov (pri NPR úrok z pôžičiek)                                                                                                                                                                                                        |                   |
| m) výnosy z operácií s derivátmi                                                                                                                                                                                                                                        | 63 464 981        |
| n) straty z operácií s derivátmi                                                                                                                                                                                                                                        | 37 481 746        |
| o) výnosy z devízových operácií                                                                                                                                                                                                                                         | 4 810 004         |
| p) straty z devízových operácií                                                                                                                                                                                                                                         | 2 224 564         |
| q) kapitálové výnosy                                                                                                                                                                                                                                                    | 7 303 165         |
| r) iné výnosy                                                                                                                                                                                                                                                           | 735               |
| s) výdavky na správu                                                                                                                                                                                                                                                    | 14 052 646        |
| t) výdavky na depozitára                                                                                                                                                                                                                                                | 1 122 942         |
| u) iné výdavky a poplatky                                                                                                                                                                                                                                               | 36 613 541        |
| <b>v) čistý výnos</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>-4 894 492</b> |
| w) výplaty podielov na zisku                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
| x) znovu investované výnosy                                                                                                                                                                                                                                             | -4 894 492        |
| 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                                                                               | 67 816 655        |
| z) zvýšenie hodnoty akcií alebo zníženie hodnoty akcií                                                                                                                                                                                                                  |                   |
| aa) náklady spojené s obchodovaním majetku v podielovom fonde                                                                                                                                                                                                           | 162 374           |
| ab) iné zmeny, ktoré sa týkajú majetku alebo záväzkov v podielovom fonde                                                                                                                                                                                                |                   |

| Zoznam spoločností, ktoré zapríčinili zníženie majetku vo fonde z dôvodu zmien kurzov cenných papierov |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| ISIN / KÓD                                                                                             | Názov cenného papiera             |
| CZRS22071302                                                                                           | FORESPO BAR                       |
| HU0000183637                                                                                           | Forespo HU Zrt.                   |
| MUKPNPRR0057                                                                                           | Lenar a.s.                        |
| MUKPNPRR0059                                                                                           | FORESPO REALITY 14 a.s.           |
| MUKPNPRR0074                                                                                           | FORESPO REALITY 19 a.s.           |
| MUKPNPRR0088                                                                                           | CPI Jihlava Shopping              |
| PLRS00374640                                                                                           | FORESPO POLAND                    |
| QSP0616R01SK                                                                                           | Akciový globálny o.p.f. - PPSS    |
| SK1120010287                                                                                           | Tatry mountain resorts            |
| SK4000016226                                                                                           | Dlhopis Sky Park Offices 01       |
| SK4000016580                                                                                           | Pro Partners Holding VI           |
| SK4000018255                                                                                           | TMR V 6,00/2026                   |
| SK4120013244                                                                                           | HBREGR 4,45 14/09/27              |
| SK4120013384                                                                                           | HBREGR 3,25 07/11/2023            |
| SK4120014051                                                                                           | J&T ENERGY FINANCING 4,6 18/02/22 |
| SK4120014325                                                                                           | CHURCHILL 01 4,05 02/01/22        |
| SK4120014374                                                                                           | DLHOPIS PENTA 82 4,25 16/07/23    |
| SKRS06061401                                                                                           | FORESPO REALITY 1 a. s.           |
| SKRS10031502                                                                                           | FORESPO REALITY 7 a.s             |
| SKRS30091501                                                                                           | FORESPO REALITY 8 a.s.            |
| SKRS30091503                                                                                           | FORESPO REALITY 9 a.s.            |
| SKRS36288411                                                                                           | Botus a.s.                        |
| SKRS36867811                                                                                           | FORESPO TT                        |
| SKRS36869627                                                                                           | FORESPO BUDATÍNSKA                |
| SKRS45458073                                                                                           | FORESPO EHF                       |
| SKRS46006184                                                                                           | FORESPO PETRŽALKÁ CITY            |
| SKRS47234407                                                                                           | FORESPO DUNAJ 4                   |
| SKRS47235071                                                                                           | FORESPO NR                        |

## 6. Údaje o zmenách v stave portfólia od 01.01.2021 do 31.12.2021

| Zmena v stave portfólia | Zmena v EUR |
|-------------------------|-------------|
| Stav CP k 1.1.2021      | 640 988 103 |
| Prírastky               | 275 311 016 |
| Úbytky                  | 249 019 178 |
| Stav CP k 31.12.2021    | 667 279 941 |

## 7. Súvaha a Výkaz ziskov a strát, Porovnávací tabuľka

| Realitný o.p.f.                                               | 31.12.2021     |                | 31.12.2020     |                | 31.12.2019     |                |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| a) celková čistá hodnota majetku                              | 885 169 102    |                | 840 307 684    |                | 786 313 949    |                |
| b) čistá hodnota podielu                                      | 0,062874       |                | 0,060792       |                | 0,059334       |                |
| c) počet podielov v obehu                                     | 14 078 445 192 |                | 13 822 716 528 |                | 13 252 386 742 |                |
|                                                               | suma v EUR     | počet podielov | suma v EUR     | počet podielov | suma v EUR     | počet podielov |
| d) počet vydaných podielov a suma, za ktorú boli vydané       | 85 586 588     | 1 394 081 468  | 143 639 799    | 2 395 101 048  | 105 017 874    | 1 797 500 940  |
| e) počet vyplatených podielov a suma, za ktorú boli vyplatené | 69 862 802     | 1 138 352 804  | 109 066 140    | 1 824 771 262  | 77 559 352     | 1 329 082 129  |

## Výkaz o aktívach a pasívach špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

| Označenie | Položka                                                    | Č.r.      | 31.12.2021         | 31.12.2020         | 31.12.2019         |
|-----------|------------------------------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|--------------------|
| a         | b                                                          | c         | 1                  | 2                  | 3                  |
| x         | <b>AKTÍVA</b>                                              | x         | x                  | x                  | x                  |
| I.        | <b>Investičný majetok</b> (súčet položiek 1 až 11)         | <b>1</b>  | <b>871 143 743</b> | <b>788 136 290</b> | <b>729 714 189</b> |
| 1.        | Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach            | 2         | 0                  | 0                  | 0                  |
| 2.        | Podiely v realitných spoločnostiach                        | 3         | 544 525 041        | 458 004 725        | 515 395 967        |
| 3.        | Obstaranie nehnuteľností                                   | 4         | 0                  | 0                  | 0                  |
| 4.        | Investície do nehnuteľností                                | 5         | 0                  | 0                  | 0                  |
| 5.        | Pohľadávky z finančného prenájmu                           | 6         | 0                  | 0                  | 0                  |
| 6.        | Pohľadávky voči realitným spoločnostiam                    | 7         | 203 863 785        | 147 148 187        | 132 981 458        |
| a)        | krátkodobé                                                 | 8         | 2 163 716          | 282 203            | 4 855 544          |
| b)        | dlhodobé                                                   | 9         | 201 700 069        | 146 865 984        | 128 125 914        |
| 7.        | Podielové listy otvorených podielových fondov              | 10        | 87 068 261         | 69 976 203         | 52 563 954         |
| 8.        | Dlhopisy                                                   | 11        | 35 686 639         | 113 007 175        | 23 772 796         |
| a)        | bez kupónov                                                | 12        | 4 824 895          | 6 946 871          | 6606609            |
| b)        | s kupónmi                                                  | 13        | 30 861 744         | 106 060 304        | 17 166 187         |
| 9.        | Krátkodobé pohľadávky voči bankám                          | 14        | 17                 | 0                  | 5 000 014          |
| 10.       | Obrátené repoobchody                                       | 15        | 0                  | 0                  | 0                  |
| 11.       | Deriváty                                                   | 16        | 0                  | 0                  | 0                  |
| II.       | <b>Neinvestičný majetok</b> (súčet položiek 12 a 13)       | <b>17</b> | <b>34 422 131</b>  | <b>93 927 885</b>  | <b>92 151 531</b>  |
| 12.       | Peniaze, prostriedky a ekvivalenty peniažných prostriedkov | 18        | 28 464 584         | 91 118 339         | 90 914 925         |
| 13.       | Ostatný majetok                                            | 19        | 5 957 547          | 2 809 546          | 1 236 606          |
|           | <b>Aktíva spolu</b>                                        | <b>20</b> | <b>905 565 874</b> | <b>882 064 175</b> | <b>821 865 720</b> |

| Označenie | POLOŽKA                                | Č.r.      | 31.12.2021         | 31.12.2020         | 31.12.2019         |
|-----------|----------------------------------------|-----------|--------------------|--------------------|--------------------|
| a         | b                                      | c         | 1                  | 2                  | 3                  |
| x         | <b>PASÍVA</b>                          | x         | x                  | x                  | x                  |
| I.        | <b>Závazky</b> (súčet položiek 1 až 8) | <b>21</b> | <b>20 396 772</b>  | <b>41 756 491</b>  | <b>35 552 440</b>  |
| 1.        | Krátkodobé úvery                       | 22        | 0                  | 0                  | 0                  |
| 2.        | Závazky z vrátenia podielov            | 23        | 21 458             | 61 915             | 81 066             |
| 3.        | Deriváty                               | 24        | 0                  | 0                  | 0                  |
| 4.        | Repoobchody                            | 25        | 0                  | 0                  | 0                  |
| 5.        | Závazky voči správcovskej spoločnosti  | 26        | 1 233 742          | 1 070 048          | 1 001 246          |
| 6.        | Závazky voči realitným spoločnostiam   | 27        | 0                  | 0                  | 0                  |
| a)        | krátkodobé                             | 28        |                    |                    |                    |
| b)        | dlhodobé                               | 29        |                    |                    |                    |
| 7.        | Hypotekárne úvery                      | 30        | 0                  | 0                  | 0                  |
| 8.        | Ostatné záväzky                        | 31        | 19 141 572         | 40 624 528         | 34 470 128         |
| II.       | <b>Vlastné imanie</b>                  | <b>32</b> | <b>885 169 102</b> | <b>840 307 684</b> | <b>786 313 280</b> |
| 9.        | Podielové listy, z toho                | 33        | 885 169 102        | 840 307 684        | 786 313 280        |
| a)        | fondy z ocenenia                       | 34        |                    |                    |                    |
| b)        | zisk alebo strata za účtovné obdobie   | 35        | 29 137 633         | 19 420 744         | 21 266 827         |
|           | <b>Pasíva spolu</b>                    | <b>36</b> | <b>905 565 874</b> | <b>882 064 175</b> | <b>821 865 720</b> |

## Výkaz o výnosoch a nákladoch špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

v eurách

| Ozna-<br>čenie | POLOŽKA                                                         | Č.r.      | 31.12.2021        | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|----------------|-----------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| a              | b                                                               | c         | 1                 | 2                 | 3                 |
| 1.             | Výnosy z úrokov                                                 | 1         | 16 147 732        | 11 246 223        | 9 962 336         |
| 1.a.           | úroky z finančného prenájmu                                     | 2         |                   |                   |                   |
| 1.b.           | iné úroky                                                       | 3         | 16 147 732        | 11 246 223        | 9 962 336         |
| 2.             | Výnosy z prenájmu                                               | 4         | 0                 | 0                 | 0                 |
| 3.             | Výnosy z podielových listov                                     | 5         | 49 547            | 89 575            | 46 981            |
| 4.             | výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach | 6         | 23 030 181        | 25 865 827        | 22 553 846        |
| 5.             | Výnosy z predaja nehnuteľností                                  | 7         | 0                 | 0                 | 0                 |
| a.             | Náklady na predané nehnuteľnosti                                | 8         |                   |                   |                   |
| 6./b.          | Zisk alebo strata z cenných papierov                            | 9         | 13 129 891        | 1 284 171         | 3 877 070         |
| 7./c.          | Čistý zisk alebo strata z devíz                                 | 10        | 2 585 440         | -2 540 248        | 710 124           |
| 8./d.          | Čistý zisk alebo strata z predaja iného majetku                 | 11        | 25 983 235        | -3 107 083        | -3 588 374        |
| I.             | <b>Výnos z majetku vo fonde</b>                                 | <b>12</b> | <b>80 926 026</b> | <b>32 838 465</b> | <b>33 561 983</b> |
| e.             | Transakčné náklady                                              | 13        | 86 720            | 65 903            | 69 747            |
| f.             | Náklady na odplaty a provízie                                   | 14        | 26 463 919        | 422 132           | 21 630            |
| II.            | <b>Čistý výnos z majetku vo fonde</b>                           | <b>15</b> | <b>44 375 387</b> | <b>32 350 430</b> | <b>33 470 606</b> |
| g.             | Náklady na financovanie fondu                                   | 16        | 2                 | 2                 | 4                 |
| g.1.           | náklady na úroky                                                | 17        |                   |                   |                   |
| g.2.           | výsledok zaistenia úrokov                                       | 18        |                   |                   |                   |
| g.3.           | náklady na dane a poplatky                                      | 19        | 2                 | 2                 | 4                 |
| III.           | <b>Čistý zisk/strata zo správy majetku vo fonde</b>             | <b>20</b> | <b>44 375 385</b> | <b>32 350 428</b> | <b>33 470 602</b> |
| h.             | Náklady na odplaty za služby depozitára                         | 21        | 1 122 942         | 803 539           | 758 367           |
| i.             | Náklady na odplatu za správu fondu                              | 22        | 14 052 646        | 12 061 071        | 11 382 898        |
| j.             | Náklady na audit účtovnej závierky                              | 23        | 62 164            | 65 074            | 62 510            |
| A.             | <b>Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie</b>               | <b>24</b> | <b>29 137 633</b> | <b>19 420 744</b> | <b>21 266 827</b> |

**8. Údaje o využívaných technikách 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 v podielovom fonde**

V majetku podielového fondu sa nenachádzali počas sledovaného obdobia cenné papiere na ktoré sa vzťahuje výkon hlasovacích práv.

| Záväzky                                                      | Objem v EUR  |
|--------------------------------------------------------------|--------------|
| Záväzky z využívania techník a nástrojoch podľa § 100 ods. 2 | 0 €          |
| Celkové záväzky                                              | 20 396 772 € |

**9. Správa o výkone hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku v podielovom fonde**

365.invest, správ. spol., a.s. ako správca otvoreného podielového fondu si v priebehu roka 2021 neuplatňovala žiadne hlasovacie práva spojené s cennými papiermi v majetku podielového fondu.

## Osobitné údaje

Správca vypočítava celkové riziko týkajúce sa finančných derivátov, ktorému je podielový 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 riadi riziko týkajúce sa finančných derivátov, ktorému je podielový fond vystavený, prostredníctvom identifikácie, merania a sledovania uvedeného rizika využívajúc metódy a postupy záväzkového prístupu, pri dodržaní pravidiel obmedzenia a rozloženia rizika podľa zákona a štatútu fondu. Celkové riziko týkajúce sa finančných derivátov (v prepočte na hodnotu podkladových nástrojov týchto derivátov) nesmie prekročiť čistú hodnotu majetku v podielovom fonde.

Spoločnosť pri správe majetku v podielových fondoch využíva finančné deriváty len za účelom efektívneho riadenia investícií v majetku podielového fondu, pri dodržaní všetkých zákonných a štatutárnych limitov. Pozície vo finančných derivátoch sa konvertujú na ekvivalentné pozície v ich podkladových nástrojoch, podľa charakteru príslušných finančných derivátov. V sledovanom období roka 2021 neboli pri správe majetku fondu využívané žiadne futures kontrakty.

## Údaje o zásadách odmeňovania

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| a)                        | v tis. € |
| Celková výška odmeňovania | 1 049    |
| Fixná zložka              | 226      |
| Pohyblivá zložka          | 204      |

### b)

Celková suma odmeňovania vrcholového manažmentu a zamestnancov, ktorých práca má významný vplyv na rizikový profil fondu: 591 tis. EUR

### c)

Spoločnosť uplatňuje zásady odmeňovania uvedené v Pracovnom predpise „Zásady odmeňovania“, ktorý je vypracovaný v súlade so zákonom č. 203/2011 Z.z. o kolektívnom investovaní (ZKI), Usmernením ESMA o správnych politikách odmeňovania podľa Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/61/EÚ o správcoch alternatívnych investičných fondov, Delegovaného nariadenia EÚ č. 231/2013, ktorým sa dopĺňa Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2011/61/EÚ, Usmernením ESMA č. 232/2013 o správnych politikách odmeňovania podľa Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2011/61/EÚ a zákonom č. 311/2001 Z.z. Zákonníkom práce.

Zásady odmeňovania prostredníctvom pohyblivej zložky odmeny pre určených zamestnancov sú stanovené v súlade s riadnym a účinným riadením rizík a podporujú ho, pričom súčasne nepodnecujú k prijímaniu rizika, ktoré nie je v súlade s rizikovým profilom spoločnosti a alternatívnych investičných fondov (AIF) uvedených v príslušnom štatúte a predajnom prospekte fondu.

Odmena určených zamestnancov podľa ich vplyvu na rizikový profil spoločnosti a fondov je tvorená týmito zložkami:

a) základná mzda - je pravidelná mesačná mzda stanovená v pracovnej zmluve alebo v zmluve o výkone funkcie člena predstavenstva. Základná mzda je dohodnutá individuálne; práva a povinnosti spoločnosti a určených zamestnancov, ktoré upravujú základnú mzdu sú uvedené v Mzdovom predpise;

b) pohyblivá zložka odmeňovania, ktorú tvorí:

- ročná odmena, určeného zamestnanca, ktorá sa môže a/alebo nemusí vyplatiť, pričom na jej vyplatenie nie je právny nárok; jej výška je závislá od výsledku hodnotenia uvedeného v tzv. hodnotiacom hárku; hodnotiacim obdobím je jeden kalendárny rok, v rámci ktorého sa zohľadňuje splnenie cieľov spoločnosti a zároveň jeho pracovný výkon;
- mimoriadna odmena (tantiémy), členov predstavenstva, o ktorej rozhoduje valné zhromaždenie spoločnosti v prípade vykázaného zisku v riadnej účtovnej závierke spoločnosti v zmysle Obchodného zákonníka.

### d)

Dozorná rada pre účely splnenia povinnosti uvedenej v § 33 ods. 16, písm. c) a d) ZKI preskúmala všeobecné princípy zásad odmeňovania a ich uplatňovanie v roku 2021 a konštatovala, že zásady odmeňovania nepodnecovali k prijímaniu neopodstatnených rizík pre spoločnosť ani spravované fondy.

e) V priebehu roka 2021 neboli prijaté závažné zmeny zásad odmeňovania.

**Realitný o.p.f.**  
**365.invest, správ. spol., a.s.**

Správa nezávislého audítora  
a účtovná závierka

za rok, ktorý sa skončil 31. decembra 2021

## **Obsah**

Správa nezávislého audítora

Účtovná závierka zostavená k 31. decembru 2021

# Správa nezávislého audítora

## Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti 365.invest, správ. spol., a.s. („Spoločnosť“) spravujúcej podielový fond Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s. („Fond“)

### Správa z auditu účtovnej závierky

#### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky Fondu, ktorá obsahuje:

- súvahu k 31. decembru 2021;
- výkaz ziskov a strát za rok od 1. januára do 31. decembra 2021; 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 2021 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 našej správe 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.

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



Zodpovedný audítor:  
**Ing. Martin Kršjak, FCCA**  
Licencia UDVA č. 990

Bratislava, 25. apríla 2022

# ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

špeciálneho podielového fondu nehnuteľností

k 31.12.2021

ÚČ FONDNEH

LEI

3 1 5 7 0 0 3 P X N 3 C 9 Q O W 8 X 7 9

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 8 2 2 2 4 3

Účtovná závierka

☒

riadna

☐

mimoriadna

☐

priebežná

☒

schválená

Zostavená za obdobie

mesiac

rok

od

0 1

2 0 2 1

do

1 2

2 0 2 1

IČO

3 1 6 2 1 3 1 7

SK

NACE

6 6 . 3 0 . 0

Bezprostredne  
predchádzajúce  
obdobie

mesiac

rok

od

0 1

2 0 2 0

do

1 2

2 0 2 0

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

3 6 5 . i n v e s t , s p r á v . s p o l . , a . s .

Názov spravovaného fondu

R e a l i t n ý o . p . f . - 3 6 5 . i n v e s t , s p r á v . s p o l . , a . s .

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

D v o ř á k o v o n á b r e ž i e

Číslo

4

PSČ

Obec

8 1 1 0 2

B r a t i s l a v a

Telefónne číslo

0 2 /

Faxové číslo

0 2 /

E-mailová adresa

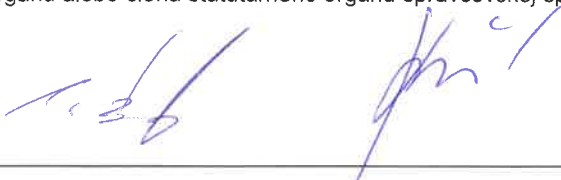
Zostavená dňa:

2 1. FEB. 2022

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti

Schválená dňa:

2 0. APR. 2022



ÚČ FONDNEH 1-02

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

[illegible]

| Ozna-<br>čenie | POLOŽKA                                                  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|----------------|----------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------|
| a              | b                                                        | 1                     | 2                                               |
| x              | Aktíva                                                   | x                     | x                                               |
| I.             | Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)              | 871 143 743           | 788 136 290                                     |
| 1.             | Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach          | -                     | -                                               |
| 2.             | Podiely v realitných spoločnostiach                      | 544 525 041           | 458 004 725                                     |
| 3.             | Obstaranie nehnuteľností                                 | -                     | -                                               |
| 4.             | Investície do nehnuteľností                              | -                     | -                                               |
| 5.             | Pohľadávky z finančného prenájmu                         | -                     | -                                               |
| 6.             | Pohľadávky voči realitným spoločnostiam                  | 203 863 785           | 147 148 187                                     |
| a)             | krátkodobé                                               | 2 163 716             | 282 203                                         |
| b)             | dlhodobé                                                 | 201 700 069           | 146 865 984                                     |
| 7.             | Podielové listy otvorených podielových fondov            | 87 068 261            | 69 976 203                                      |
| 8.             | Dlhopisy                                                 | 35 686 639            | 113 007 175                                     |
| a)             | bez kupónov                                              | 4 824 895             | 6 946 871                                       |
| b)             | s kupónmi                                                | 30 861 744            | 106 060 304                                     |
| 9.             | Krátkodobé pohľadávky voči bankám                        | 17                    | -                                               |
| 10.            | Obrátené repoobchody                                     | -                     | -                                               |
| 11.            | Deriváty                                                 | -                     | -                                               |
| II.            | Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)            | 34 422 131            | 93 927 885                                      |
| 12.            | Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov | 28 464 584            | 91 118 339                                      |
| 13.            | Ostatný majetok                                          | 5 957 547             | 2 809 546                                       |
|                | Aktíva spolu                                             | 905 565 874           | 882 064 175                                     |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

[illegible]**k 31.12.2021**

**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)        | 20 396 772            | 41 756 491                                   |
| 1.        | Krátkodobé úvery                       | -                     | -                                            |
| 2.        | Závazky z vrátenia podielov            | 21 458                | 61 915                                       |
| 3.        | Deriváty                               | -                     | -                                            |
| 4.        | Repoobchody                            | -                     | -                                            |
| 5.        | Závazky voči správcovskej spoločnosti  | 1 233 742             | 1 070 048                                    |
| 6.        | Závazky voči realitným spoločnostiam   | -                     | -                                            |
| a)        | krátkodobé                             | -                     | -                                            |
| b)        | dlhodobé                               | -                     | -                                            |
| 7.        | Hypotekárne úvery                      | -                     | -                                            |
| 8.        | Ostatné záväzky                        | 19 141 572            | 40 624 528                                   |
| II.       | Vlastné imanie                         | 885 169 102           | 840 307 684                                  |
| 9.        | Podielové listy, z toho                | 885 169 102           | 840 307 684                                  |
| a)        | fondy z ocenenia                       | -                     | -                                            |
| b)        | zisk alebo strata za účtovného obdobia | 29 137 633            | 19 420 744                                   |
|           | Pasíva spolu                           | 905 565 874           | 882 064 175                                  |

ÚČ FONDNEH 2-02

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

[illegible]

| Ozna - čenie | POLOŽKA                                                  | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|----------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| a            | b                                                        | 1                     | 2                                            |
| 1.           | Výnosy z úrokov                                          | 16 147 732            | 11 246 223                                   |
| 1a.          | úroky z finančného prenájmu                              | -                     | -                                            |
| 1b.          | iné úroky                                                | 16 147 732            | 11 246 223                                   |
| 2.           | Výnosy z prenájmu                                        | -                     | -                                            |
| 3.           | Výnosy z podielových listov                              | 49 547                | 89 575                                       |
| 4.           | Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoloč. | 23 030 181            | 25 865 827                                   |
| 5.           | Výnosy z predaja nehnuteľnosti                           | -                     | -                                            |
| a.           | Náklady na predané nehnuteľnosti                         | -                     | -                                            |
| 6./c.        | Čistý zisk / strata z cenných papierov                   | 13 129 891            | 1 284 171                                    |
| 7./d.        | Čistý zisk / strata z devíz                              | 2 585 440             | (2 540 248)                                  |
| 8./e.        | Čistý zisk / strata z predaja iného majetku              | 25 983 235            | (3 107 083)                                  |
| I.           | <b>Výnos z majetku vo фонде</b>                          | <b>80 926 026</b>     | <b>32 838 465</b>                            |
| f.           | Transakčné náklady                                       | ( 86 720)             | ( 65 903)                                    |
| g.           | Náklady na odplaty a provízie                            | (36 463 919)          | ( 422 132)                                   |
| II.          | <b>Čistý výnos z majetku vo фонде</b>                    | <b>44 375 387</b>     | <b>32 350 430</b>                            |
| h.           | Náklady na financovanie fondu                            | ( 2)                  | ( 2)                                         |
| h.1.         | náklady na úroky                                         | -                     | -                                            |
| h.2.         | výsledok zaistenia úrokov                                | -                     | -                                            |
| h.3.         | náklady na dane a poplatky                               | ( 2)                  | ( 2)                                         |
| III.         | <b>Čistý zisk/strata zo správy majetku vo фонде</b>      | <b>44 375 385</b>     | <b>32 350 428</b>                            |
| i.           | Náklady na odplatu za služby depozitára                  | (1 122 942)           | ( 803 539)                                   |
| j.           | Náklady na odplaty za správu fondu                       | (14 052 646)          | (12 061 071)                                 |
| k.           | Náklady na audit účtovnej závierky                       | ( 62 164)             | ( 65 074)                                    |
| A.           | <b>Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie</b>        | <b>29 137 633</b>     | <b>19 420 744</b>                            |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

## Poznámky

účtovnej závierky zostavenej  
k 31.12.2021  
v eurách

### A. Všeobecné informácie o fonde

- Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.** (do 02.07.2021 Realitný o.p.f. - PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.) (ďalej len „fond“) je verejný špeciálny podielový fond nehnuteľností, ktorý má formu otvoreného podielového fondu.

Fond vytvorila **365.invest, správ. spol., a. s.**, (do 2.7.2021 PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.) vydávaním podielových listov v roku 2007 na dobu neurčitú, na základe povolenia na vytvorenie špeciálneho podielového fondu udeleného Národnou bankou Slovenska rozhodnutím č. UDK-065/2006/KISS zo dňa 13. decembra 2006, právoplatného dňa 20. decembra 2006. Podielový fond patrí do kategórie špeciálne fondy nehnuteľností.

Štatút fondu je vypracovaný v súlade so zákonom č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a nadobudol účinnosť 3. júla 2021.

Investičná stratégia špeciálneho podielového fondu:

Zameraním investičnej stratégie fondu je investovať peňažné prostriedky najmä majetkových účastí v realitných spoločnostiach, do rôznych typov aktív, akými sú najmä dlhové investície vydané v Slovenskej republike alebo v zahraničí, akciové investície vydané tuzemskými alebo zahraničnými obchodnými spoločnosťami v Slovenskej republike alebo v zahraničí, pričom ich výber nie je viazaný odvetvovo ani teritoriálne, podielových listov, cenných papierov európskych fondov alebo cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, ktoré patria do kategórie krátkodobých fondov peňažného trhu, fondov peňažného trhu, dlhopisových, akciových a zmiešaných fondov a finančných derivátov.

Fond môže investovať do nehnuteľností a majetkových účastí v realitných spoločnostiach v štátoch, na území ktorých sa nachádzajú nehnuteľnosti alebo majú sídlo realitné spoločnosti v nasledovných zemepisných oblastiach: členské štáty Európskej únie; ostatné štáty, ktoré sú súčasťou Európskeho hospodárskeho priestoru; Austrália, Čile, Izrael, Island, Japonsko, Kanada, Kórea, Mexiko, Nový Zéland, Nórsko, Turecko, Švajčiarsko, USA.

Zoznam zahraničných búrz CP a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte:

American Stock Exchange Inc., Australian Stock Exchange Ltd., Belgrade Stock Exchange, Bolsa de Valores do Rio de Janeiro, Bolsa Mexicana de Valores, Bourse de Montreal, Chicago Stock Exchange, Istanbul Stock Exchange, Korea Stock Exchange, NASDAQ Stock Market, National Stock Exchange of India Ltd., New York Stock Exchange Inc., New Zealand Stock Exchange, Osaka Securities Exchange, Shanghai Stock Exchange, Shenzhen Stock Exchange, Singapore Exchange Securities Trading Ltd., Taiwan Stock Exchange, The Toronto Stock Exchange, Tokyo Stock Exchange.

Zoznam zahraničných búrz CP a iných regulovaných trhov v nečlenskom štáte pre nové emisie CP:

American Stock Exchange Inc., Australian Stock Exchange Ltd., Bourse de Montreal, Chicago Stock Exchange, NASDAQ Stock Market, New York Stock Exchange Inc., The Toronto Stock Exchange, Tokyo Stock Exchange.

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

## A. Všeobecné informácie o fonde - pokračovanie

### 2. Obchodné meno správcovskej spoločnosti a jej priamej materskej spoločnosti

**Správcom fondu** je **365.invest, správ. spol., a. s.** (ďalej „spoločnosť“) zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 896/B.

Identifikačné číslo: 31 621 317

Daňové identifikačné číslo: 2020822243

**Sídlo správcu** je: Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava, PSČ 811 02 , IČO: 316 213 17.

**Materskou spoločnosťou správcovskej spoločnosti** je 365.bank, a.s., so sídlom Bratislava, Dvořákovo nábrežie 4, PSČ 811 02, zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 501/B. (Do 2.7.2021 obchodné meno Poštová banka, a.s.).

Konečným vlastníkom celej skupiny je J&T FINANCE GROUP SE, a.s., Sokolovská 700/113, 186 00 Praha, Česká republika.

**Depozitárom fondu** je „365.bank, a.s.“, so sídlom Bratislava, Dvořákovo nábrežie 4, PSČ 811 02, zapísaná v Obchodnom registri okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 501/B.

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

## B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy

1. Účtovná závierka bola zostavená na základe predpokladu ďalšieho nepretržitého trvania fondu. Ohľadom udalostí, ktoré nastali odo dňa ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka viď bod H poznámok.
2. Účtovná jednotka uplatňuje účtovné princípy a postupy účtovania v súlade so zákonom o účtovníctve a v súlade s Opatrením z 13. decembra 2018 č. MF/013724/2018-74, ktorým sa mení a dopĺňa opatrenie Ministerstva financií Slovenskej republiky z 13. decembra 2007 č. MF/25835/2007-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky, obsahovom vymedzení týchto položiek a rozsahu údajov určených z účtovnej závierky na zverejnenie, o rámcovej účtovej osnove a postupoch účtovania pre podielové fondy, dôchodkové fondy a doplnkové dôchodkové fondy v znení neskorších zmien a doplnkov.

Sumy v účtovnej závierke sú vyjadrené v celých eurách, okrem tých, kde je uvedené inak. Záporné hodnoty a hodnoty nákladov sa označujú tak, že príslušná hodnota sa uvedie v okrúhlych zátvorkách.

3. 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.
4. Pri zostavovaní účtovnej závierky neboli použité žiadne nové metódy, ktoré by mali vplyv na hospodársky výsledok, resp. vlastné imanie fondu.

Údaje v Poznámkach účtovnej závierky sú vykázané na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 24. septembra 2014 č. MF/18007/2014-74 (oznámenie č. 280/2014 Z. z.), ktoré nadobudlo účinnosť 1. decembra 2014, v znení neskorších predpisov a doplnkov.

5. Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa prepočítavajú na eurá referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska:
  - v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu;
  - v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Pri kúpe a predaji cudzej meny za menu euro sa použije kurz, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané. Ak sa predaj alebo kúpa cudzej meny uskutoční za iný kurz ako ponúka banka, pobočka zahraničnej banky v kurzovom lístku, použije sa kurz, ktorý banka, pobočka zahraničnej banky v deň vysporiadania obchodu ponúka za kúpu alebo predaj meny v kurzovom lístku. Ak sa kúpa alebo predaj neuskutočňuje s bankou, pobočkou zahraničnej banky, použije sa referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu vysporiadania obchodu.

Pri preveze peňažných prostriedkov z účtu zriadeného v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách na účet zriadený v cudzej mene sa použije kurz, za ktorý boli tieto hodnoty prevedené.

Do portfólia podielového fondu boli nakúpené cenné papiere:

- dlhové cenné papiere, ktorými sú dlhopisy s kupónmi;
- akcie;
- podielové listy otvorených podielových fondov.

O dlhovom cennom papieri sa prvotne účtuje v ocenení jeho reálnou hodnotu. Ak je rozdiel medzi cenou, za ktorú sa dlhopis obstaral a jeho reálnou hodnotou, rozdiel je výnos alebo náklad. Ak ide o dlhopisy s kupónmi, tak sa ich ocenenie odo dňa vyrovnania nákupu do dňa vyrovnania predaja, alebo dňa ich splatnosti, postupne zvyšuje o dosahovaný úrokový výnos z kupónu určený v emisných podmienkach. Pri dlhových cenných papieroch sa ich ocenenie postupne zvyšuje o dosahované výnosy iné ako úrokové výnosy z kupónov, ktorými sú prémie alebo diskont (rozdiel medzi menovitou hodnotou a cenou za ktorú sa dlhopis obstaral, ktorá je v prípade dlhopisu s kupónom znížená už o dosiahnutý úrok z kupónu ku dňu obstarania dlhopisu).

Akcie sa pri prvotnom účtovaní oceňujú reálnou hodnotou akcie. Ak nie je možné vykonať kvalifikovaný odhad reálnej hodnoty akcie, ocení sa cenou obstarania, t.j. cena, za ktorú sa akcia obstarala. Náklady na obchody spojené

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

## B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy - pokračovanie

s cennými papiermi, napr. poplatky a provízie pri obchodoch sa účtujú priamo do nákladov.

Podielový list v majetku fondu sa oceňuje jeho podielom na hodnote čistého majetku. Čistá hodnota majetku v podielovom fonde sa vypočíta ako rozdiel medzi hodnotou majetku v podielovom fonde a jeho záväzkami ku dňu ocenenia. Hodnotu majetku v podielovom fonde, čistú hodnotu majetku v podielovom fonde a aktuálnu hodnotu podielu aktualizuje správca dvakrát mesačne.

Cenné papiere v majetku fondu sa ku dňu ocenenia oceňujú reálnou hodnotou.

Zmeny reálnej hodnoty z ocenenia cenných papierov sa účtujú na účtoch Výnosy z operácií s cennými papiermi alebo na účtoch Náklady na operácie s cennými papiermi.

Za účelom jednotného oceňovania cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a derivátov v zmysle Opatrenia NBS č. 13/2011 o spôsobe určenia hodnoty majetku v štandardnom podielovom fonde a vo verejnom špeciálnom podielovom fonde a spôsobe výpočtu hodnoty podielu emisie podielových listov v podielových fondoch, v ktorých sa vydávajú podielové listy viacerých emisií a zákona č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov sú vytvorené pravidlá oceňovania cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a derivátov vo vnútorných smerniciach spoločnosti, kde je rozpísaný spôsob výpočtu.

Hodnota majetkovej účasti v realitnej spoločnosti pri jej nadobudnutí do majetku v podielovom fonde 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, pričom 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. Pri úprave hodnoty vlastného imania o hodnotu majetku realitnej spoločnosti porovnáva spoločnosť hodnotu majetku v účtovníctve spoločnosti so znaleckým posudkom vyhotoveným nezávislým znalcom, pričom spoločnosť porovnáva len tú časť majetku, na ktorú je vyhotovený znalecký posudok. Hodnota majetkovej účasti v založenej realitnej spoločnosti, ktorá nevznikla, pri jej nadobudnutí do majetku v podielovom fonde sa určí obstarávacou cenou majetkovej účasti v realitnej spoločnosti.

Nezávislého oceňovateľa a znalca, ktorí určujú hodnotu nehnuteľností v majetku v realitnej spoločnosti, určuje správca po dohode s depozitárom. Odmeňovanie znalcov a nezávislých oceňovateľov sa riadi vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 491/2004 Z. z. o odmenách, náhradách výdavkov a náhradách za stratu času pre znalcov, tlmočníkov a prekladateľov v znení neskorších predpisov.

Nehnutelnosť, ktorú plánuje správca nadobudnúť do majetku vo fonde sa oceňuje dvomi nezávislými znalcami podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a predkladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Každý zo znalcov vyhotoví znalecký posudok osobitne. Cena nehnuteľnosti sa následne určí ako aritmetický priemer hodnôt stanovených znaleckými posudkami. Každá nehnuteľnosť v majetku vo fonde je oceňovaná aspoň raz za 6 mesiacov jedným nezávislým znalcom.

Zmeny reálnej hodnoty z ocenenia podielov v realitných spoločnostiach sa účtujú na účte Zisky z ocenenia podielov v realitných spoločnostiach a Straty z ocenenia podielov v realitných spoločnostiach.

Kurzové rozdiely vzniknuté denným preceňovaním majetku a záväzkov v cudzích menách ku dňu preceňovania majetku a záväzkov a ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa účtujú v prospech účtu Výnosy z operácií s devízami a s majetkom a záväzkami ocenenými cudzou menou alebo na ťarchu účtu Náklady na operácie s devízami a s majetkom a záväzkami ocenenými cudzou menou.

6. Dňom uskutočnenia účtovného prípadu pri kúpe a predaji cenného papiera je deň dohodnutia zmluvy o kúpe a predaji a dňom uskutočnenia účtovného prípadu nadobudnutia nehnuteľností je skorší deň z dní jej zaradenia do užívania alebo zápisu správcovskej spoločnosti na list vlastníctva v katastri nehnuteľností.
7. Fond nemá zadanú stratégiu a zásady zaisťovania.

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

## B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy - pokračovanie

8. Majetok, ktorý sa neocňuje 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.

9. Pri odhade zníženia hodnoty majetku sa postupuje tak, že sa porovná dohodnutá hodnota a splatnosť peňažného toku z 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. Pri odhadovaní zníženia hodnoty majetku sa berie do úvahy aj odhadovaný peňažný tok zo zabezpečenia znížený o náklady na obstaranie tohto zabezpečenia.

Pri odhadovaní zníženia hodnoty obstarania nehnuteľností sa porovnáva jej obstarávacía cena s reálnou hodnotou obstarávanej nehnuteľnosti zníženou o odhadované výdavky na jej realizáciu. Reálna hodnota obstarania nehnuteľností sa určí porovnaním percenta obstarania nehnuteľností s rovnakým percentom z reálnej hodnoty obdobnej nehnuteľnosti.

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

### C. Prehľad o peňažných tokoch

| Označenie   | C. Prehľad o peňažných tokoch                                                                            | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| <b>x</b>    | <b>Peňažný tok z prevádzkovej činnosti</b>                                                               | <b>x</b>              | <b>x</b>                                     |
| 1.          | Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)                                                                   | 16 147 732            | 11 246 223                                   |
| 2.          | Zmena stavu pohľadávok z úrokov, odplát a provízií (+/-)                                                 | 883 253               | 3 708 307                                    |
| 3.          | Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)                                                                 | (51 726 962)          | ( 13 353 286)                                |
| 4.          | Zmena stavu záväzkov z úrokov, odplát a provízií (+/-)                                                   | 251 708               | 120 949                                      |
| 5.          | Výnosy z dividend (+)                                                                                    | 3 257 454             | 3 589 575                                    |
| 6.          | Zmena stavu pohľadávok za dividendy (+/-)                                                                | -                     | -                                            |
| 7.          | Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+) | 1 705 363             | 1 654 852                                    |
| 8.          | Zmena stavu pohľadávok za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (+/-)                        | (425 139)             | ( 1 160 000)                                 |
| 9.          | Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)     | 70 053 076            | ( 84 176 557)                                |
| 10.         | Zmena stavu záväzkov na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)                     | -                     | -                                            |
| 11.         | Výnos z odpísaných pohľadávok (+)                                                                        | -                     | -                                            |
| 12.         | Náklady na dodávateľov (-)                                                                               | (62 167)              | ( 65 076)                                    |
| 13.         | Zmena stavu záväzkov voči dodávateľom (+)                                                                | (380 218)             | 1 185 427                                    |
| 14.         | Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)                                                                    | -                     | -                                            |
| 15.         | Záväzkov na zrážkovú daň z príjmov (+)                                                                   | 13 247                | ( 12 220)                                    |
| <b>I.</b>   | <b>Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti</b>                                                         | <b>39 717 347</b>     | <b>( 77 261 806)</b>                         |
| <b>x</b>    | <b>Peňažný tok z investičnej činnosti</b>                                                                | <b>x</b>              | <b>x</b>                                     |
| 16.         | Obstaranie nehnuteľností (-)                                                                             | (62 245 583)          | 57 330 805                                   |
| 17.         | Zmena stavu záväzkov z obstarania nehnuteľností (+/-)                                                    | -                     | -                                            |
| 18.         | Výnosy z dividend z realitných spoločností (+)                                                           | -                     | -                                            |
| 19.         | Zmena stavu pohľadávok na dividendy z realitných spoločností (+/-)                                       | -                     | -                                            |
| 20.         | Zníženie/zvýšenie poskytnutých úverov a vkladov (+/-)                                                    | (56 715 597)          | ( 14 166 729)                                |
| <b>II.</b>  | <b>Čistý peňažný tok z investičnej činnosti</b>                                                          | <b>(118 961 180)</b>  | <b>43 164 076</b>                            |
| <b>x</b>    | <b>Peňažný tok z finančnej činnosti</b>                                                                  | <b>x</b>              | <b>x</b>                                     |
| 21.         | Emitované podielové listy/príspevky sporiteľov (+)                                                       | 85 586 718            | 143 639 887                                  |
| 22.         | Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)                                                            | (69 862 933)          | ( 109 066 228)                               |
| 23.         | Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzky za vrátené PL/pohľadávky z prestupov do (+/-)         | (40 457)              | ( 19 151)                                    |
| 24.         | Dedičstvá (-)                                                                                            | -                     | -                                            |
| 25.         | Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)                                                         | -                     | -                                            |
| 26.         | Preddavky na emitovanie podielových listov (+)                                                           | 869 545               | ( 252 543)                                   |
| 27.         | Zvýšenie/zníženie prijatých dlhodobých úverov (+/-)                                                      | -                     | -                                            |
| 28.         | Náklady na úroky za dlhodobé úroky (-)                                                                   | -                     | -                                            |
| 29.         | Zmena stavu záväzkov za úroky za dlhodobé úroky (+/-)                                                    | -                     | -                                            |
| <b>III.</b> | <b>Čistý peňažný tok z finančnej činnosti</b>                                                            | <b>16 552 873</b>     | <b>34 301 965</b>                            |
| <b>IV.</b>  | <b>Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene</b>                            | <b>37 205</b>         | <b>( 821)</b>                                |
| <b>V.</b>   | <b>Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov I.+II.+III.+IV.</b>                     | <b>(62 653 755)</b>   | <b>203 414</b>                               |
| <b>VI.</b>  | <b>Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia</b>                               | <b>91 118 339</b>     | <b>90 914 925</b>                            |
| <b>VII.</b> | <b>Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia VI.+V.</b>                           | <b>28 464 584</b>     | <b>91 118 339</b>                            |

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

#### D. Prehľad o zmenách v čistom majetku fondu k 31.12.2021

| Označenie  | POLOŽKA                                                                                                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| a          | b                                                                                                         | 1                     | 2                                            |
| <b>I.</b>  | <b>Čistý majetok na začiatku obdobia</b>                                                                  | 840 307 684           | 786 313 280                                  |
| a)         | Počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek                                  | 13 822 716 528        | 13 252 386 742                               |
| b)         | Hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky                | 0,060792              | 0,059334                                     |
| 1.         | Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov                       | 85 586 718            | 143 639 887                                  |
| 2.         | Zisk alebo strata fondu                                                                                   | 29 137 633            | 19 420 744                                   |
| 3.         | Vloženie výnosov podielnikov do majetku fondu                                                             | -                     | -                                            |
| 4.         | Výplata výnosov podielnikom                                                                               | -                     | -                                            |
| 5.         | Odpísanie dôchodkových jednotiek za správu fondu                                                          | -                     | -                                            |
| 6.         | Vrátené podielové listy/prevedené dôchodkové jednotky/prevedené a vyplatené doplňkové dôchodkové jednotky | (69 862 933)          | (109 066 227)                                |
| <b>II.</b> | <b>Nárast/pokles čistého majetku</b>                                                                      | 44 861 418            | 53 994 404                                   |
| <b>A.</b>  | <b>Čistý majetok na konci obdobia</b>                                                                     | 885 169 102           | 840 307 684                                  |
| a)         | Počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek                                 | 14 078 445 192        | 13 822 716 528                               |
| b)         | Hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky                | 0,062874              | 0,060792                                     |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

## E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát

### SÚVAHA

#### Aktíva

#### 2. Podiely a akcie v realitných spoločnostiach

| Číslo riadku | 2.II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | EUR                                                                        | 421 654 924           | 388 727 907                                  |
| 2.           | USD                                                                        | -                     | -                                            |
| 3.           | JPY                                                                        | -                     | -                                            |
| 4.           | CHF                                                                        | -                     | -                                            |
| 5.           | GBP                                                                        | -                     | -                                            |
| 6.           | SEK                                                                        | -                     | -                                            |
| 7.           | CZK                                                                        | 112 497 870           | 57 294 014                                   |
| 8.           | HUF                                                                        | 34 058                | 21 266                                       |
| 9.           | PLN                                                                        | 2 004 590             | 3 590 913                                    |
| 10.          | CAD                                                                        | -                     | -                                            |
| 11.          | AUD                                                                        | -                     | -                                            |
| 12.          | Ostatné meny                                                               | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                                                               | <b>536 191 442</b>    | <b>449 634 100</b>                           |

| Číslo riadku | 2.III. Akcie v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | EUR                                                                       | 8 333 599             | 8 370 625                                    |
| 2.           | USD                                                                       | -                     | -                                            |
| 3.           | JPY                                                                       | -                     | -                                            |
| 4.           | CHF                                                                       | -                     | -                                            |
| 5.           | GBP                                                                       | -                     | -                                            |
| 6.           | SEK                                                                       | -                     | -                                            |
| 7.           | CZK                                                                       | -                     | -                                            |
| 8.           | HUF                                                                       | -                     | -                                            |
| 9.           | PLN                                                                       | -                     | -                                            |
| 10.          | CAD                                                                       | -                     | -                                            |
| 11.          | AUD                                                                       | -                     | -                                            |
| 12.          | Ostatné meny                                                              | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                                                              | <b>8 333 599</b>      | <b>8 370 625</b>                             |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

#### 6. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam

| Číslo riadku | 6.I.EUR. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej doby splatnosti | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Do jedného mesiaca                                                                | 1 709 535             | 39 964                                       |
| 2.           | Do troch mesiacov                                                                 | 8 438                 | 8 438                                        |
| 3.           | Do šiestich mesiacov                                                              | 121 869               | 119 799                                      |
| 4.           | Do jedného roku                                                                   | 323 874               | 114 002                                      |
| 5.           | Do dvoch rokov                                                                    | 8 036 834             | 21 488 817                                   |
| 6.           | Do piatich rokov                                                                  | 137 209 013           | 107 092 891                                  |
| 7.           | Nad päť rokov                                                                     | 56 454 222            | 18 284 276                                   |
|              | <b>Spolu</b>                                                                      | <b>203 863 785</b>    | <b>147 148 187</b>                           |

| Číslo riadku | 6.II.EUR. Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Do jedného mesiaca                                                                  | 9 847 766             | 66 962                                       |
| 2.           | Do troch mesiacov                                                                   | 95 654                | 1 278 603                                    |
| 3.           | Do šiestich mesiacov                                                                | 4 886 499             | 62 390 717                                   |
| 4.           | Do jedného roku                                                                     | 3 752 299             | 10 600 929                                   |
| 5.           | Do dvoch rokov                                                                      | 62 988 483            | 17 650 022                                   |
| 6.           | Do piatich rokov                                                                    | 120 507 202           | 52 740 018                                   |
| 7.           | Nad päť rokov                                                                       | 1 785 882             | 2 420 936                                    |
|              | <b>Spolu</b>                                                                        | <b>203 863 785</b>    | <b>147 148 187</b>                           |

#### 7. Podielové listy

| Číslo riadku | 7.I. Podielové listy             | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | PL otvorených podielových fondov | 57 367 814            | 49 688 791                                   |
| 1.1.         | nezaložené                       | 57 367 814            | 49 688 791                                   |
| 1.2.         | založené v repoobchodoch         | -                     | -                                            |
| 1.3.         | založené                         | -                     | -                                            |
| 2.           | PL ostatné                       | 29 700 447            | 20 287 412                                   |
| 2.1.         | nezaložené                       | 29 700 447            | 20 287 412                                   |
| 2.2.         | založené v repoobchodoch         | -                     | -                                            |
| 2.3.         | založené                         | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                     | <b>87 068 261</b>     | <b>69 976 203</b>                            |

| Číslo riadku | 7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | EUR                                                    | 87 068 261            | 69 976 203                                   |
| 2.           | USD                                                    | -                     | -                                            |
| 3.           | JPY                                                    | -                     | -                                            |
| 4.           | CHF                                                    | -                     | -                                            |
| 5.           | GBP                                                    | -                     | -                                            |
| 6.           | SEK                                                    | -                     | -                                            |
| 7.           | CZK                                                    | -                     | -                                            |
| 8.           | HUF                                                    | -                     | -                                            |
| 9.           | PLN                                                    | -                     | -                                            |
| 10.          | CAD                                                    | -                     | -                                            |
| 11.          | AUD                                                    | -                     | -                                            |
| 12.          | Ostatné meny                                           | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                                           | <b>87 068 261</b>     | <b>69 976 203</b>                            |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

## 8. Dlhopisy

| Číslo riadku | 8.I.EUR. Dlhopisy podľa dohodnutej 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                                    | -                     | -                                            |
| 5.           | Do dvoch rokov                                     | -                     | -                                            |
| 6.           | Do piatich rokov                                   | 22 819 759            | 97 878 605                                   |
| 7.           | Nad päť rokov                                      | 10 659 773            | 13 038 880                                   |
|              | <b>Spolu</b>                                       | <b>33 479 532</b>     | <b>110 917 485</b>                           |

| Číslo riadku | 8.II.EUR.Dlhopisy podľa zostatkovej doby splatnosti | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|-----------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Do jedného mesiaca                                  | 612 020               | -                                            |
| 2.           | Do troch mesiacov                                   | 6 630 544             | -                                            |
| 3.           | Do šiestich mesiacov                                | -                     | -                                            |
| 4.           | Do jedného roku                                     | 13 059 451            | 804 537                                      |
| 5.           | Do dvoch rokov                                      | 3 648 203             | 40 166 686                                   |
| 6.           | Do piatich rokov                                    | 9 220 194             | 69 625 051                                   |
| 7.           | Nad päť rokov                                       | 309 120               | 321 211                                      |
|              | <b>Spolu</b>                                        | <b>33 479 532</b>     | <b>110 917 485</b>                           |

| Číslo riadku | 8.III.EUR.Dlhopisy       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|--------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Dlhopisy bez kupónov     | 4 824 895             | 6 946 871                                    |
| 1.1.         | nezaložené               | 4 824 895             | 6 946 871                                    |
| 1.2.         | založené v repoobchodoch | -                     | -                                            |
| 1.3.         | založené                 | -                     | -                                            |
| 2.           | Dlhopisy s kupónmi       | 28 654 637            | 103 970 614                                  |
| 2.1.         | nezaložené               | 28 654 637            | 103 970 614                                  |
| 2.2.         | založené v repoobchodoch | -                     | -                                            |
| 2.3.         | založené                 | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>             | <b>33 479 532</b>     | <b>110 917 485</b>                           |

| Číslo riadku | 8.I.CZK. Dlhopisy podľa dohodnutej 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                                    | -                     | -                                            |
| 5.           | Do dvoch rokov                                     | -                     | -                                            |
| 6.           | Do piatich rokov                                   | 2 207 107             | 2 089 690                                    |
| 7.           | Nad päť rokov                                      | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                                       | <b>2 207 107</b>      | <b>2 089 690</b>                             |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

| Číslo riadku | 8.II.CZK. Dlhopisy 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                                      | 2 207 107             | -                                            |
| 5.           | Do dvoch rokov                                       | -                     | 2 089 690                                    |
| 6.           | Do piatich rokov                                     | -                     | -                                            |
| 7.           | Nad päť rokov                                        | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                                         | <b>2 207 107</b>      | <b>2 089 690</b>                             |

| Číslo riadku | 8.III.CZK.Dlhopisy       | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|--------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Dlhopisy bez kupónov     | -                     | -                                            |
| 1.1.         | nezaložené               | -                     | -                                            |
| 1.2.         | založené v repoobchodoch | -                     | -                                            |
| 1.3.         | založené                 | -                     | -                                            |
| 2.           | Dlhopisy s kupónmi       | 2 207 107             | 2 089 690                                    |
| 2.1.         | nezaložené               | 2 207 107             | 2 089 690                                    |
| 2.2.         | založené v repoobchodoch | -                     | -                                            |
| 2.3.         | založené                 | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>             | <b>2 207 107</b>      | <b>2 089 690</b>                             |

#### 9. Krátkodobé pohľadávky voči bankám

| Číslo riadku | 9.I.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Do jedného mesiaca                                             | -                     | -                                            |
| 2.           | Do troch mesiacov                                              | 17                    | -                                            |
| 3.           | Do šiestich mesiacov                                           | -                     | -                                            |
| 4.           | Do jedného roku                                                | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                                                   | <b>17</b>             | <b>-</b>                                     |

| Číslo riadku | 9.II.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Do jedného mesiaca                                               | -                     | -                                            |
| 2.           | Do troch mesiacov                                                | 17                    | -                                            |
| 3.           | Do šiestich mesiacov                                             | -                     | -                                            |
| 4.           | Do jedného roku                                                  | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                                                     | <b>17</b>             | <b>-</b>                                     |

| Číslo riadku | 9.III.EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti– zníženie hodnoty | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Hrubá hodnota pohľadávok                                                            | 17                    | -                                            |
| 2.           | Zníženie hodnoty                                                                    | -                     | -                                            |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

|    |                          |    |   |
|----|--------------------------|----|---|
| 3. | Čistá hodnota pohľadávok | 17 | - |
|----|--------------------------|----|---|

## 12. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov

| Číslo riadku | 12.EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Peňažné prostriedky v pokladni                                                    | -                     | -                                            |
| 2.           | Bežné účty                                                                        | 27 374 992            | 90 622 187                                   |
| 3.           | Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín | -                     | -                                            |
| 4.           | Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií                      | -                     | -                                            |
| 5.           | Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace    | -                     | -                                            |
| x            | Medzisúččet – súvaha                                                              | 27 374 992            | 90 622 187                                   |
| 6.           | Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov                         | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                                                                      | <b>27 374 992</b>     | <b>90 622 187</b>                            |

| Číslo riadku | 12.CZK Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Peňažné prostriedky v pokladni                                                    | -                     | -                                            |
| 2.           | Bežné účty                                                                        | 208 274               | 496 152                                      |
| 3.           | Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín | -                     | -                                            |
| 4.           | Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií                      | -                     | -                                            |
| 5.           | Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace    | -                     | -                                            |
| x            | Medzisúččet – súvaha                                                              | 208 274               | 496 152                                      |
| 6.           | Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov                         | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                                                                      | <b>208 274</b>        | <b>496 152</b>                               |

| Číslo riadku | 12.USD Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov                   | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Peňažné prostriedky v pokladni                                                    | -                     | -                                            |
| 2.           | Bežné účty                                                                        | 881 318               | -                                            |
| 3.           | Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín | -                     | -                                            |
| 4.           | Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií                      | -                     | -                                            |
| 5.           | Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace    | -                     | -                                            |
| x            | Medzisúččet – súvaha                                                              | 881 318               | -                                            |
| 6.           | Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov                         | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                                                                      | <b>881 318</b>        | <b>-</b>                                     |

## Pasíva

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

### 8. Ostatné záväzky

| Číslo<br>riadku | 8. Ostatné záväzky                      | Bežné účtovné<br>obdobie | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|-----------------|-----------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| 1.              | Preddavky na predajné ceny PL           | 1 088 069                | 218 524                                            |
| 2.              | Závazok voči FS - daň podielového fondu | 104 900                  | 91 654                                             |
| 3.              | Závazok voči 365.bank                   | 342 776                  | 254 762                                            |
| 5.              | Závazok voči Forespo petržalka City     | 500 942                  | 492 459                                            |
| 6.              | Závazok voči Forespo Reality 2          | -                        | 4 782 626                                          |
| 7.              | Závazok voči Lenar                      | 1 570 008                | 2 335 413                                          |
| 8.              | Závazok voči Westend Crossing           | -                        | 26 041 594                                         |
| 9.              | Závazok voči Doblecon                   | -                        | 120 772                                            |
| 10.             | Závazok voči Forespo Reality 15         | 338 874                  | 263 223                                            |
| 11.             | Závazok voči Forespo Reality 17         | 10 048 843               | -                                                  |
| 12.             | Závazok voči audítorskej spoločnosti    | 37 299                   | 39 045                                             |
| 13.             | Závazok voči J&T Real Estate-zábezpeka  | 3 500 945                | 3 440 001                                          |
| 14.             | Závazok voči KALIMRAJ EQUITY-zábezpeka  | 1 135 000                | 1 115 000                                          |
| 15.             | Závazok voči RT Torax-zábezpeka         | -                        | 200 000                                            |
| 16.             | Závazok voči MAYFLOWER GROUP -zábezpeka | -                        | 262 250                                            |
| 17.             | Závazok voči KLM real estate -zábezpeka | 2 100                    | -                                                  |
| 18.             | Závazky z nákupu CP - Doblecon, a.s.    | -                        | 495 389                                            |
| 19.             | Závazky z nákupu CP - KLM Myjava, a.s.  | 471 816                  | 471 816                                            |
|                 | <b>Spolu</b>                            | <b>19 141 572</b>        | <b>40 624 528</b>                                  |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

## VÝKAZ ZISKOV A STRÁT

### 1. Výnosy z úrokov a obdobné príjmy

| Číslo riadku | 1.b. Výnosy z úrokov                | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|-------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Bežné účty                          | -                     | -                                            |
| 2.           | Termínované vklady                  | 78                    | 2 493                                        |
| 3.           | Dlhové cenné papiere                | 4 045 711             | 2 828 602                                    |
| 4.           | Pôžičky v realitných spoločnostiach | 12 101 943            | 8 415 128                                    |
|              | <b>Spolu</b>                        | <b>16 147 732</b>     | <b>11 246 223</b>                            |

### 3. Výnosy z podielových listov

| Číslo riadku | 3. Výnosy z podielových listov          | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|-----------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Otvorené podielové fondy                | 49 547                | 89 575                                       |
| 2.           | Uzatvorené podielové fondy              | -                     | -                                            |
| 3.           | Špeciálne podielové fondy               | -                     | -                                            |
| 4.           | Špeciálne podielové fondy nehnuteľností | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                            | <b>49 547</b>         | <b>89 575</b>                                |

### 4. Zisk/strata z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach

| Číslo riadku | 4.I. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | EUR                                                                  | 62 397 598            | 52 796 279                                   |
| 2.           | USD                                                                  | -                     | -                                            |
| 3.           | JPY                                                                  | -                     | -                                            |
| 4.           | CHF                                                                  | -                     | -                                            |
| 5.           | GBP                                                                  | -                     | -                                            |
| 6.           | SEK                                                                  | -                     | -                                            |
| 7.           | CZK                                                                  | -                     | 2 660                                        |
| 8.           | HUF                                                                  | 20 659                | 3 280 238                                    |
| 9.           | PLN                                                                  | 1 425 272             | 1 272 492                                    |
| 10.          | CAD                                                                  | -                     | -                                            |
| 11.          | AUD                                                                  | -                     | -                                            |
| 12.          | Ostatné meny                                                         | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                                                         | <b>63 843 529</b>     | <b>57 351 669</b>                            |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

| Číslo riadku | 4.II. Náklady z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | EUR                                                                    | 37 924 993            | 27 964 552                                   |
| 2.           | USD                                                                    | -                     | -                                            |
| 3.           | JPY                                                                    | -                     | -                                            |
| 4.           | CHF                                                                    | -                     | -                                            |
| 5.           | GBP                                                                    | -                     | -                                            |
| 6.           | SEK                                                                    | -                     | -                                            |
| 7.           | CZK                                                                    | -                     | -                                            |
| 8.           | HUF                                                                    | -                     | 2 143 911                                    |
| 9.           | PLN                                                                    | 2 888 355             | 1 377 379                                    |
| 10.          | CAD                                                                    | -                     | -                                            |
| 11.          | AUD                                                                    | -                     | -                                            |
| 12.          | Ostatné meny                                                           | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>                                                           | <b>40 813 348</b>     | <b>31 485 842</b>                            |

#### 6. Zisk/strata z cenných papierov

| Číslo riadku | 6./c. Zisk/strata z cenných papierov | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|--------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | Akcie                                | 12 178 542            | 231 911                                      |
| 2.           | Krátkodobé dlhové cenné papiere      | -                     | -                                            |
| 3.           | Dlhodobé dlhové cenné papiere        | (90 676)              | (216 405)                                    |
| 4.           | Podielové listy                      | 1 042 025             | 1 268 665                                    |
|              | <b>Spolu</b>                         | <b>13 129 891</b>     | <b>1 284 171</b>                             |

#### 7. Zisk/strata z devíz

| Číslo riadku | 7./d. Zisk/strata z devíz | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|---------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| 1.           | EUR                       | -                     | -                                            |
| 2.           | USD                       | 85 931                | -                                            |
| 3.           | JPY                       | -                     | -                                            |
| 4.           | CHF                       | -                     | -                                            |
| 5.           | GBP                       | -                     | -                                            |
| 6.           | SEK                       | -                     | -                                            |
| 7.           | CZK                       | 2 621 299             | (1 329 074)                                  |
| 8.           | HUF                       | 1 450                 | (127 523)                                    |
| 9.           | PLN                       | (123 240)             | (1 083 651)                                  |
| 10.          | CAD                       | -                     | -                                            |
| 11.          | AUD                       | -                     | -                                            |
| 12.          | Ostatné meny              | -                     | -                                            |
|              | <b>Spolu</b>              | <b>2 585 440</b>      | <b>(2 540 248)</b>                           |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

### 8. Čistý zisk/strata z predaja iného majetku

| Číslo<br>riadku | 8./e Zisk/strata z derivátov | Bežné účtovné<br>obdobie | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|-----------------|------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| 1.              | úrokové                      | -                        | -                                                  |
| 1.1.            | vyrovnávané v hrubom         | -                        | -                                                  |
| 1.2.            | vyrovnávané v čistom         | -                        | -                                                  |
| 2.              | menové                       | -                        | -                                                  |
| 2.1.            | vyrovnávané v hrubom         | -                        | -                                                  |
| 2.2.            | vyrovnávané v čistom         | -                        | -                                                  |
| 3.              | akciové                      | 25 983 235               | (3 107 083)                                        |
| 3.1.            | vyrovnávané v hrubom         | 25 983 235               | (3 107 083)                                        |
| 3.2.            | vyrovnávané v čistom         | -                        | -                                                  |
| 4.              | komoditné                    | -                        | -                                                  |
| 4.1.            | vyrovnávané v hrubom         | -                        | -                                                  |
| 4.2.            | vyrovnávané v čistom         | -                        | -                                                  |
| 5.              | úverové                      | -                        | -                                                  |
|                 | <b>Spolu</b>                 | <b>25 983 235</b>        | <b>(3 107 083)</b>                                 |

### f. - g. Transakčné náklady a náklady na odplaty a provízie

| Číslo<br>riadku | f./ g. Bankové poplatky a iné poplatky             | Bežné účtovné<br>obdobie | Bezprostredne<br>predchádzajúce<br>účtovné obdobie |
|-----------------|----------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|
| 1.              | Bankové poplatky                                   | (217 017)                | (390 230)                                          |
| 2.              | Burzové poplatky                                   | -                        | -                                                  |
| 3.              | Poplatky obchodníkom s cennými papiermi            | (75 608)                 | (26 928)                                           |
| 4.              | Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov | (86 765)                 | (65 948)                                           |
| 5.              | Poplatky za vypracovanie znaleckých posudkov       | -                        | (4 929)                                            |
| 6.              | Náklady spojené s nadobud.a predajom maj.účasťí    | (36 171 249)             | -                                                  |
|                 | <b>Spolu</b>                                       | <b>(36 550 639)</b>      | <b>(488 035)</b>                                   |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

## F. Prehľad o iných aktívach a iných pasívach (podsúvaha)

| Označenie | POLOŽKA                                                 | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------|---------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| a         | b                                                       | 1                     | 2                                            |
| x         | Iné aktíva                                              | x                     | x                                            |
| 1.        | Práva na vypožičanie peňažných prostriedkov             | -                     | -                                            |
| 2.        | Pohl'adávky zo spotových obchodov                       | -                     | -                                            |
| 3.        | Pohl'adávky z termínovaných obchodov                    | -                     | -                                            |
| 4.        | Pohl'adávky z európskych opcí                           | -                     | -                                            |
| 5.        | Pohl'adávky z amerických opcí                           | -                     | -                                            |
| 6.        | Pohl'adávky z bankových záruk                           | -                     | -                                            |
| 7.        | Pohl'adávky z ručenia                                   | -                     | -                                            |
| 8.        | Pohl'adávky zo záložných práv                           | 191 104 610           | 136 206 610                                  |
| 9.        | Cenné papiere nadobudnuté zabezpečovacím prevodom práva | -                     | -                                            |
| 10.       | Práva k cudzím veciam a právam                          | -                     | -                                            |
| 11.       | Hodnoty odovzdané do úschovy a na uloženie              | 667 279 941           | 640 988 103                                  |
| 12.       | Hodnoty odovzdané do správy                             | -                     | -                                            |
| 13.       | Hodnoty v evidencii                                     | -                     | -                                            |
|           | <b>Iné aktíva spolu</b>                                 | <b>858 384 551</b>    | <b>777 194 713</b>                           |

| Označenie | POLOŽKA                                               | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|-----------|-------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
| a         | b                                                     | 1                     | 2                                            |
| x         | Iné pasíva                                            | x                     | x                                            |
| 1.        | Závazky na požičanie peňažných prostriedkov           | 32 532 000            | 51 334 641                                   |
| 2.        | Závazky zo spotových obchodov                         | -                     | -                                            |
| 3.        | Závazky z termínovaných obchodov                      | -                     | -                                            |
| 4.        | Závazky z európskych opcí                             | -                     | -                                            |
| 5.        | Závazky z amerických opcí                             | -                     | -                                            |
| 6.        | Závazky z ručenia                                     | -                     | -                                            |
| 7.        | Závazky 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.       | Závazky v evidencii                                   | -                     | -                                            |
|           | <b>Iné pasíva spolu</b>                               | <b>32 532 000</b>     | <b>51 334 641</b>                            |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

## G. Informácie o transakciách so spriaznenými osobami

### Realitné spoločnosti:

| Číslo riadku | Súvaha                                                   | Bežné účtovné obdobie        | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie        |
|--------------|----------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
|              | <b>Majetok</b>                                           |                              |                                                     |
| 2.           | Podiely v realitných spoločnostiach                      | 536 191 442                  | 449 634 100                                         |
| 6.           | Pohľadávky voči realitným spoločnostiam                  | 203 863 785                  | 147 148 187                                         |
| 13.          | Ostatný majetok                                          | 4 357 547                    | 1 649 546                                           |
|              |                                                          |                              |                                                     |
|              | <b>Závazky</b>                                           |                              |                                                     |
| 8.           | Ostatné záväzky                                          | 17 568 528                   | 34 036 087                                          |
|              |                                                          |                              |                                                     |
|              | <b>Výkaz ziskov a strát</b>                              | <b>Bežné účtovné obdobie</b> | <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |
| 1.           | Výnosy z úrokov                                          | 12 101 943                   | 8 415 128                                           |
| 4.           | Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoloč. | 23 030 181                   | 25 865 827                                          |
| 6./c         | Čistý zisk/strata z cenných papierov                     | -                            | -                                                   |
| 7./d.        | Čistý zisk/strata z devíz                                | 2 534 658                    | (2 572 174)                                         |
| 8./e.        | Čistý zisk/strata z predaja iného majetku                | 25 983 235                   | (3 107 083)                                         |
| g.           | Náklady na odplaty a provízie                            | (36 171 249)                 | -                                                   |
| h.1.         | Náklady na úroky                                         | -                            | -                                                   |

### 365.bank, a.s.:

| Číslo riadku | Súvaha                                                   | Bežné účtovné obdobie        | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie        |
|--------------|----------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
|              | <b>Majetok</b>                                           |                              |                                                     |
| 12.          | Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov | 26 761 049                   | 90 118 410                                          |
|              |                                                          |                              |                                                     |
|              | <b>Závazky</b>                                           |                              |                                                     |
| 8.           | Ostatné záväzky                                          | 342 776                      | 217 836                                             |
|              |                                                          |                              |                                                     |
|              | <b>Výkaz ziskov a strát</b>                              | <b>Bežné účtovné obdobie</b> | <b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b> |
| 1.           | Výnosy z úrokov                                          | -                            | -                                                   |
| f.           | Transakčné náklady                                       | (86 720)                     | (65 903)                                            |
| g.           | Náklady na odplaty a provízie                            | (218 256)                    | (391 119)                                           |
| i.           | Náklady na odplaty za služby depozitára                  | (1 122 942)                  | (803 539)                                           |

Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.

**G. Informácie o transakciách so spriaznenými osobami – pokračovanie****365.invest, správ. spol., a. s.:**

| Číslo riadku | <i>Súvaha</i>                         | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|---------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
|              | <i>Záväzky</i>                        |                       |                                              |
| 5.           | Záväzky voči správcovskej spoločnosti | 1 233 742             | 1 070 048                                    |
|              |                                       |                       |                                              |
|              | <i>Výkaz ziskov a strát</i>           | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| j.           | Náklady na odplaty za správu fondu    | (14 052 646)          | (12 061 071)                                 |

**J&T FINANCE GROUP SE a ostatné spriaznené spoločnosti:**

| Číslo riadku | <i>Súvaha</i>                        | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|--------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
|              | <i>Majetok</i>                       |                       |                                              |
| 8.           | Dlhopisy                             | 10 941 125            | 13 064 433                                   |
| 9.           | Krátkodobé pohľadávky voči bankám    | -                     | -                                            |
|              |                                      |                       |                                              |
|              | <i>Výkaz ziskov a strát</i>          | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| 1.           | Výnosy z úrokov                      | 966 523               | 666 331                                      |
| 6./c         | Čistý zisk/strata z cenných papierov | (13 038)              | (56 816)                                     |
| g.           | Náklady na odplaty a provízie        | -                     | -                                            |

**Podielové fondy spravované 365.invest, správ. spol., a.s.:**

| Číslo riadku | <i>Súvaha</i>                                        | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
|--------------|------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|
|              | <i>Majetok</i>                                       |                       |                                              |
| 7.           | Podielové listy                                      | 82 016 424            | 56 862 211                                   |
|              |                                                      |                       |                                              |
|              | <i>Výkaz ziskov a strát</i>                          | Bežné účtovné obdobie | Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie |
| 6./c.        | Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi | 1 004 216             | 760 151                                      |

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 5 | 7 | 0 | 0 | 3 | P | X | N | 3 | C | 9 | Q | O | W | 8 | X | 7 | 9 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

*Realitný o.p.f. – 365.invest, správ. spol., a. s.*

## H. Ostatné poznámky

Po dátume zostavenia účtovnej závierky prepukol vojnový konflikt medzi Ruskom a Ukrajinou. Na základe aktuálne dostupných informácií a nami vykonanej analýzy, nepredpokladáme priamy významný negatívny dopad konfliktu na Fond, jeho činnosť, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

Dňa 17.2.2022 Realitný fond o.p.f. nakúpil do svojho portfólia na základe Zmluvy o prevode cenných papierov 20 kusov akcií spoločnosti IGY2 CB v celkovej hodnote 228 525 098,20 CZK.