



**Tatra Asset Management, správ. spol., a. s.**

**Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde Tatra Asset Management, správ. spol., a. s. RealitnýFond o.p.f.**

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

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.**

sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 742 968, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 1689/B

**Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde  
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealityFond o.p.f.**

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

**Úvod**

Správu o hospodárení s majetkom podielovom fonde s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealityFond o.p.f. (ďalej len „podielový fond“) za rok 2025 pripravila správcovská spoločnosť Tatra Asset Management, správ. spol., a. s. (ďalej len „správcovská spoločnosť“) v súlade s ustanoveniami § 187 a nasl. zákona číslo 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKI“) a v znení prílohy číslo 3 ZKI. Všetky údaje obsiahnuté v tejto ročnej správe o hospodárení s majetkom v podielovom fonde v správe správcovskej spoločnosti sú uvedené v eurách, pokiaľ nie je pri jednotlivých bodoch správy uvedené inak. Všetky údaje obsiahnuté v tejto ročnej správe o hospodárení s majetkom v podielovom fonde v správe správcovskej spoločnosti sú úplné, pravdivé a vecne správne.

**1. Stav majetku v podielovom fonde**

Č.r.	Druh majetku	Stav k 31.12.2025 v EUR
a)	prevoditeľné cenné papiere	46 147 465
1.	akcie	-
2.	dlhopisy	10 740 712
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:	35 406 753
3.1.	cenné papiere subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	35 406 753
4.	iné cenné papiere	-
b)	nástroje peňažného trhu	-
c)	účty v bankách	113 790 473
1.	bežný účet	20 782 412
2.	vkladové účty	93 008 061
d)	iný majetok	220 262 965
e)	celková hodnota majetku	380 200 903
f)	záväzky	3 458 229
g)	čistá hodnota majetku	376 742 674

**2. Počet podielov podielového fondu v obeh**

	Stav k 31.12.2025
Počet podielov podielového fondu v obeh	9 846 315 766

**3. Čistá hodnota podielu**

	Stav k 31.12.2025
Čistá hodnota podielu	0,03826

**4. Stav cenných papierov a nástrojov peňažného trhu v majetku (zloženie portfólia)**

Č.r.	Položka	Podiel k 31.12.2025 v %
a)	prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótových cenných papierov burzy cenných papierov	2,83
b)	prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na inom regulovanom trhu	-
c)	prevoditeľné cenné papiere z nových emisií podľa § 88 ods. 1 písm. d) ZKI	-
d)	nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. h) ZKI	-
e)	ostatné prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. i) ZKI	-
f)	deriváty prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	-
g)	deriváty neprijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	-
h)	podielové listy iných podielových fondov alebo cenné papiere zahraničných subjektov kolektívneho investovania	9,31
i)	iný majetok neuvedený v písmenách a) až h) *	87,86
	<b>SPOLU</b>	<b>100,00</b>

\* predstavujú zostatky na bežných a vkladových účtoch a pohľadávky z predaja cenných papierov

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.**

sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 742 968, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 1689/B

**Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde  
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

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

Č.r.	Položka	Stav k 31.12.2025 v EUR
a)	prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótových cenných papierov burzy cenných papierov	10 740 712
b)	prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na inom regulovanom trhu	-
c)	prevoditeľné cenné papiere z nových emisí podľa § 88 ods. 1 písm. d) ZKl	-
d)	nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. h) ZKl	-
e)	ostatné prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. i) ZKl	-
f)	deriváty prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	-
g)	deriváty neprijaté na obchodovanie na regulovanom trhu	-
h)	podielové listy iných podielových fondov alebo cenné papiere zahraničných subjektov kolektívneho investovania	35 406 753
i)	iný majetok neuvedený v písmenách a) až h) *	334 053 438
	<b>SPOLU</b>	<b>380 200 903</b>

\* predstavujú zostatky na bežných a vkladových účtoch a pohľadávky z predaja cenných papierov

Zloženie portfólia podielového fondu podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností:

Č.r.	Aktíva podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností (A až U)	Stav k 31.12.2025 v EUR
a)	A - Poľnohospodárstvo, lesníctvo a rybolov	-
b)	B - Ťažba a dobyvanie	-
c)	C - Priemyselná výroba	-
d)	D - Dodávka elektriny, plynu, pary a studeného vzduchu	-
e)	E - Dodávka vody; čistenie a odvod odpadových vôd, odpady a služby odstraňovania odpadov	-
f)	F - Stavebníctvo	-
g)	G - Veľkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidiel a motocyklov	-
h)	H - Doprava a skladovanie	-
i)	I - Ubytovacie a stravovacie služby	-
j)	J - Informácie a komunikácia	-
k)	K - Finančné a poisťovacie služby	380 200 903
l)	L - Činnosti v oblasti nehnuteľností	-
m)	M - Odborné, vedecké a technické činnosti	-
n)	N - Administratívne a podporné služby	-
o)	O - Verejná správa a obrana; povinné sociálne zabezpečenie	-
p)	P - Vzdelávanie	-
q)	Q - Zdravotníctvo a sociálna pomoc	-
r)	R - Umenie, zábava a rekreácie	-
s)	S - Ostatné činnosti	-
t)	T - Činnosti domácností ako zamestnávateľov; nediferencované činnosti v domácnostiach produkujúce tovary a služby na vlastné použitie	-
u)	U - Činnosti extrateritoriálnych organizácií a združení	-
	<b>SPOLU</b>	<b>380 200 903</b>

Zloženie portfólia podielového fondu podľa geografického členenia:

Č.r.	Aktíva podľa geografického členenia	Stav k 31.12.2025 v EUR
1.	Slovenská republika	380 200 903
2.	Európa	-
	z toho: Eurozóna	-
3.	Severná Amerika	-
4.	Ázia	-
5.	ostatný svet	-
	<b>SPOLU</b>	<b>380 200 903</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.**

sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 742 968, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 1689/B

**Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde  
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

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

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

<b>Druh CP*</b>	<b>Číselné označenie CP (ISIN)</b>	<b>Názov CP</b>	<b>Podoba CP</b>	<b>Počet CP</b>	<b>Hodnota CP k 31.12.2025 v EUR</b>	<b>Podiel CP na aktívach fondu</b>
Podielový list	SK3000001188	TAM - REF2	zaknihovaný	284.448.712,00	35.406.753,43	9,31%
Dlhopis	SK4000018925	TB GREEN FRN 23/4/2028 EUR	zaknihovaný	1.000.000,00	972.382,05	0,26%
Dlhopis	SK4000022430	TB KD5 3,375% 31/1/2026 EUR	zaknihovaný	1.700.000,00	1.753.828,05	0,46%
Dlhopis	SK4000023305	SLSP FIX 4,5% 29/6/2026 EUR	zaknihovaný	3.000.000,00	3.088.014,66	0,81%
Dlhopis	SK4120012824	VUB KD94 1,05% 27/4/2027 EUR	zaknihovaný	5.000.000,00		
				<b>Dlhové cenné papiere:</b>	<b>10 740 712,26</b>	
				<b>Podielové listy:</b>	<b>35 406 753,43</b>	
				<b>Spolu:</b>	<b>46 147 465,69</b>	

\* CP= cenný papier

**5. Údaje o zmenách v stave portfólia (31.12.2024- 31.12.2025)**

<b>Č.r.</b>	<b>Položka</b>	<b>Zmena za obdobie v EUR</b>
a)	Akcie	-
b)	Dlhopisy	(458 510)
c)	Iné cenné papiere	1 452 395
d)	Nástroje peňažného trhu	-
e)	Bežné a vkladové účty	46 444 625
f)	Deriváty	-

**Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde  
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

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

**6. Údaje o vývoji majetku**

<b>Č.r.</b>	<b>Vývoj majetku v EUR</b>	<b>Stav k 31.12.2025 v EUR</b>
a)	výnosy z akcií	-
b)	straty z akcií	-
c)	výnosy z dlhopisov	392 335
d)	straty z dlhopisov	59 486
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:	485 264
ea)	výnosy z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	485 264
f)	straty z cenných papierov iných štandardných fondov, z cenných papierov iných otvorených špeciálnych fondov alebo výnosy z cenných papierov iných zahraničných subjektov kolektívneho investovania, z toho:	-
fa)	straty z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	-
g)	výnosy z iných cenných papierov	-
h)	straty z iných cenných papierov	-
i)	výnosy z nástrojov peňažného trhu	-
j)	straty z nástrojov peňažného trhu	-
k)	výnosy z vkladových a bežných účtov	2 425 291
l)	straty z vkladových a bežných účtov	-
m)	výnosy z operácií s derivátmi	-
n)	straty z operácií s derivátmi	-
o)	výnosy z devízových operácií	-
p)	straty z devízových operácií	-
q)	kapitálové výnosy	1 459 196
r)	iné výnosy	20 768 213
s)	výdavky na správu	4 295 790
t)	výdavky na depozitára	593 727
u)	iné výdavky a poplatky	5 952 019
v)	čistý výnos	14 629 277
w)	výplaty podielov na zisku	-
x)	znovu investované výnosy	14 629 277
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	62 958 349
z)	zvýšenie hodnoty akcií alebo zníženie hodnoty akcií	-
aa)	náklady spojené s obchodovaním majetku vo fonde	41 544
ab)	iné zmeny, ktoré sa týkajú majetku alebo záväzkov vo fonde	-

**Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde  
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

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

**7. Porovnanie troch posledných porovnateľných účtovných období v štruktúre súvahy a výkazu ziskov a strát podľa stavu ku koncu roka a porovnávací tabuľka údajov podľa bodov a) – e) bodu 7 prílohy č. 3 ZKI**

Porovnanie troch posledných porovnateľných účtovných období v štruktúre súvahy podielového fondu:

Označenie	POLOŽKA	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
a	B	1	2	3
x	Aktíva	x	x	x
<b>I.</b>	<b>Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)</b>	<b>359 376 386</b>	<b>309 644 362</b>	<b>283 551 552</b>
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	27 500	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	109 434 312	108 235 509	106 174 402
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	110 759 048	96 959 048	92 909 048
a)	krátkodobé	-	-	-
b)	dlhodobé	110 759 048	96 959 048	92 909 048
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	35 406 753	33 954 358	29 902 994
8.	Dlhopisy	10 740 712	11 199 222	19 178 629
a)	bez kupónov	-	-	-
b)	s kupónmi	10 740 712	11 199 222	19 178 629
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	93 008 061	59 296 225	35 386 479
10.	Obrátené repoobchody	-	-	-
11.	Deriváty	-	-	-
<b>II.</b>	<b>Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)</b>	<b>20 824 517</b>	<b>8 086 050</b>	<b>10 621 995</b>
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	20 782 412	8 049 623	10 586 473
13.	Ostatný majetok	42 105	36 427	35 522
	<b>Aktíva spolu</b>	<b>380 200 903</b>	<b>317 730 412</b>	<b>294 173 547</b>
Označenie	POLOŽKA	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
a	B	1	2	3
x	Pasíva	x	x	x
<b>I.</b>	<b>Závazky (súčet položiek 1 až 8)</b>	<b>3 458 229</b>	<b>3 946 087</b>	<b>4 019 819</b>
1.	Krátkodobé úvery	-	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	2 788 216	3 373 002	2 981 797
3.	Deriváty	-	-	-
4.	Repoobchody	-	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	395 411	328 962	303 316
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-	-
a)	krátkodobé	-	-	-
b)	dlhodobé	-	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-	-
8.	Ostatné záväzky	274 602	244 123	734 706
<b>II.</b>	<b>Vlastné imanie</b>	<b>376 742 674</b>	<b>313 784 325</b>	<b>290 153 728</b>
9.	Podielové listy, z toho	376 742 674	313 784 325	290 153 728
a)	fondy z ocenenia	-	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	14 629 277	14 192 256	10 874 728
	<b>Pasíva spolu</b>	<b>380 200 903</b>	<b>317 730 412</b>	<b>294 173 547</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.**

sídlo: Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, IČO: 35 742 968, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 1689/B

**Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde  
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

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

**Porovnanie troch posledných porovnateľných účtovných období v štruktúre výkazu ziskov a strát podielového fondu:**

Označenie	POLOŽKA	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
a	b	1	2	3
1.	Výnosy z úrokov	11 300 231	10 856 212	12 658 841
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-	-
1b.	iné úroky	11 300 231	10 856 212	12 658 841
2.	Výnosy z prenájmu	-	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	485 264	415 841	285 181
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	6 809 996	7 911 230	6 939 973
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-	-
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	1 459 196	(215 999)	1 647 141
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	-	-	-
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	1 500	40	298
<b>I.</b>	<b>Výnos z majetku vo fonde</b>	<b>20 056 187</b>	<b>18 967 324</b>	<b>21 531 434</b>
e.	Transakčné náklady	(60 935)	20 975	(73 192)
f.	Náklady na odplaty a provízie	(457 461)	(407 394)	(5 928 883)
<b>II.</b>	<b>Čistý výnos z majetku vo fonde</b>	<b>19 537 791</b>	<b>18 580 905</b>	<b>15 529 359</b>
g.	Náklady na financovanie fondu	-	-	-
g.1.	náklady na úroky	-	-	-
g.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-	-
g.3.	náklady na dane a poplatky	-	-	-
<b>III.</b>	<b>Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde</b>	<b>19 537 791</b>	<b>18 580 905</b>	<b>15 529 359</b>
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(593 727)	(530 742)	(562 889)
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	(4 295 790)	(3 840 077)	(4 072 670)
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	(18 997)	(17 830)	(19 072)
<b>A.</b>	<b>Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie</b>	<b>14 629 277</b>	<b>14 192 256</b>	<b>10 874 728</b>

**Porovnávací tabuľka údajov podľa bodov a) – e) bodu 7. prílohy č. 3 ZKI:**

Označenie	Údaje podľa bodu 7 prílohy č. 4 ZKI	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
a)	celková čistá hodnota majetku	376 742 674	313 784 325	290 153 728
b)	čistá hodnota podielu	0,038	0,037	0,035
c)	počet podielov v obehu	9 846 315 766	8 549 911 541	8 273 789 546
d)	počet vydaných podielov	1 645 675 500	757 886 949	2 024 187 328
	suma, za ktorú boli podiely vydané	61 390 459	26 623 685	68 921 879
e)	počet vyplatených podielov	349 271 275	481 764 954	4 045 501 762
	suma, za ktorú boli podiely vyplatené	13 061 387	17 185 344	138 957 976

**8. Údaje o využívaných postupoch a nástrojoch podľa § 100 ods. 2 ZKI, najmä údaje o hodnote záväzkov, ktoré vznikli ich využívaním a údaje o celkovej hodnote záväzkov z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde**

Správcovská spoločnosť klasifikovala všetky finančné deriváty ako finančné deriváty podľa § 100 ods. 5 ZKI, to znamená ako finančné deriváty tvoriace súčasť investičnej stratégie správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde. V období od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 správcovská spoločnosť nevyužívala finančné deriváty podľa § 100 ods. 2 ZKI a z tohto dôvodu nevznikli žiadne záväzky, ktoré by s využívaním finančných derivátov podľa § 100 ods. 2 ZKI súviseli.

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

Č.r.	Položka	Stav k 31.12.2025 v EUR
a)	Celková hodnota záväzkov	3 458 229
b)	z toho: záväzky z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom v podielových fondoch	100 000

**Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde  
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

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

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

Výkon hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku v podielovom fonde zabezpečuje správcovská spoločnosť v zmysle Stratégie uplatňovania hlasovacích práv, ktorá je spojená s finančnými nástrojmi v majetku podielových fondov v správe Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., podľa ktorej správcovská spoločnosť vykonáva hlasovacie práva v záujme podielnikov a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, pričom hlasovacie práva správcovská spoločnosť vykonáva k tým cenným papierom v majetku v podielovom fonde, ktoré tvoria viac ako 5 % podiel na hlasovacích právach spojených s cennými papiermi vydanými jedným emitentom. Výkon hlasovacích práv sa vykonáva priamo, resp. v zastúpení na základe plnomocenstva, v ktorom sa upraví postup hlasovania tak, aby bol v súlade so záujmami podielnikov. V roku 2025 správcovská spoločnosť nenadobudla do majetku v podielovom fonde žiadne cenné papiere, ktoré by tvorili viac ako 5 % podiel na hlasovacích právach spojených s cennými papiermi vydanými jedným emitentom. Pre vylúčenie pochybností, sa vyššie uvedené netýka majetkových účastí v reálnych spoločnostiach zriadených podľa ZKI, alebo obdobných obchodných spoločnostiach, ktoré slúžia ako prostriedok na nepriame nadobúdanie nehnuteľností do majetku podielového fondu.

## **10. Údaje týkajúce sa špeciálneho podielového fondu nehnuteľností**

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

K 31. decembru 2025 sa v majetku v podielovom fonde s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. nenachádzali žiadne nehnuteľnosti.

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

V zostavenej účtovnej závierke k 31. decembru 2025 za podielový fond z názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. neboli vykázané žiadne zisky/straty z predaja nehnuteľností z majetku v tomto podielovom fonde z dôvodu nerealizovania žiadneho predaja nehnuteľnosti z majetku v tomto podielovom fonde počas roka 2025.

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

K 31. decembru 2025 správcovská spoločnosť nevyužívala pri správe majetku v podielovom fonde s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. služby žiadnych realitných kancelárií.

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

Vzhľadom na skutočnosť, že v roku 2025 správcovská spoločnosť nepoužívala pri správe majetku v podielovom fonde postupy a nástroje na účely efektívneho riadenia investícií a investičná politika podielového fondu v roku 2025 nekopírovala index správcovská spoločnosť neuvádza osobitné údaje podľa prílohy č. 3 bodu 11 ZKI.

**Ročná správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde  
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**

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

## 12. Údaje o zásadách odmeňovania

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

V účtovnom roku 2025 bola celková výška odmeňovania rozdelená na fixné a pohyblivé zložky. Správcovská spoločnosť vyplatila všetkým **33** zamestnancom odmeny v celkovej sume **1 900 304,10** EUR. Z tejto sumy tvorilo fixnú zložku **1 604 650,89** EUR a variabilnú zložku **295 653,21** EUR. Žiadnemu zamestnancovi nebol vyplatený podiel na zisku priamo z majetku podielového fondu, vrátane akéhokoľvek výkonnostného poplatku.

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

V účtovnom roku 2025 bola vrcholovému manažmentu správcovskej spoločnosti a zamestnancom správcovskej spoločnosti, ktorých práca má významný vplyv na rizikový profil podielového fondu vyplatená celková výška odmeňovania v sume **886 011,24** EUR v nasledovnej štruktúre:

- a) fixná zložka odmeňovania tvorila **729 444,37** EUR a
- b) pohyblivá zložka odmeňovania tvorila **156 566,87** EUR.

**c) spôsob výpočtu odmien a požitkov**

V súlade so zásadami odmeňovania spoločnosti sa odmeny členia na fixnú zložku odmeny, ktorú tvorí mzda nezávislá od výkonnosti zamestnanca a pohyblivú zložku odmeny, ktorá je závislá od výkonnosti príslušného zamestnanca. Keď je odmeňovanie viazané na výsledky, celková výška odmeny je založená na kombinácii posúdenia výkonnosti jednotlivca a celkových výsledkov správcovskej spoločnosti a podielových fondov, a pri posudzovaní individuálneho výkonu sú zohľadnené finančné a nefinančné kritéria (čistý zisk správcovskej spoločnosti za správu podielových fondov, operačné náklady, výkonnosť podielových fondov, inovácie, riadenie a rozvoj počas aktuálneho obdobia). Výpočet odmien a požitkov je zadaný v Zásadách odmeňovania správcovskej spoločnosti.

**d) výsledok preskúmania zásad odmeňovania**

Dozorná rada na návrh predstavenstva prijíma a pravidelne preskúmava všeobecné princípy zásad odmeňovania, zodpovedá za uplatňovanie všeobecných zásad odmeňovania a aspoň raz ročne preskúmava uplatňovanie všeobecných zásad odmeňovania. V Zásadách odmeňovania neboli zistené žiadne závažné nezrovnalosti.

**e) závažné zmeny prijatých zásad odmeňovania**

V roku 2025 neboli prijaté žiadne závažné zmeny týkajúce sa zásad odmeňovania.

## Prílohy:

Príloha č. 1 – účtovná závierka podielového fondu k 31. decembru 2025



**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s.,  
RealitnýFond o.p.f.**

**Správa nezávislého audítora a účtovná  
závierka za obdobie od 1. januára 2025  
do 31. decembra 2025**

## Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.

### SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Akcionárovi, dozornej rade a predstavenstvu spoločnosti Tatra Asset Management, správ. spol., a. s.:

#### SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

##### Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky otvoreného podielového fondu Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. (ďalej len „fond“), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2025, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú významné účtovné zásady a účtovné metódy a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Podľa nášho názoru priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie fondu k 31. decembru 2025 a výsledku jeho hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

##### Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*.

Od spoločnosti sme nezávislí v zmysle Medzinárodného etického kódexu pre účtovných odborníkov (vrátane Medzinárodných štandardov nezávislosti), ktorý vydala Rada pre medzinárodné etické štandardy účtovníkov, v znení schválenom Slovenskou komorou audítora (ďalej len „Etický kódex audítora“), vrátane etických požiadaviek 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, v platnom znení (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“), ktoré sa vzťahujú na audity účtovných závierok v Slovenskej republike. Splnili sme aj ostatné povinnosti týkajúce sa etiky v zmysle Etického kódexu audítora a etických požiadaviek zákona o štatutárnom audite. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

##### Iná skutočnosť

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. nemá povinnosť zostaviť výročnú správu. Výročnú správu zostavuje správcovská spoločnosť Tatra Asset Management, správ. spol., a. s.

##### Zodpovednosť štatutárneho orgánu a osôb poverených spravovaním za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti Tatra Asset Management, správ. spol., a. s. zodpovedá za zostavenie a verné zobrazenie účtovnej závierky fondu v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá 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 reálnu možnosť než tak urobiť.

Osoby poverené spravovaním sú zodpovedné za dohľad nad procesom finančného výkazníctva spoločnosti.

### Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

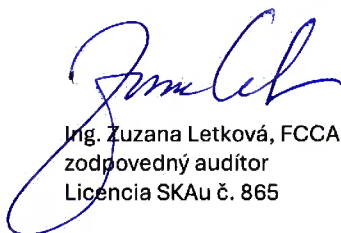
Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako 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, aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu 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 spochybníť 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 takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však 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 zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

S osobami poverenými spravovaním 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.

Bratislava 16. apríla 2026



Ing. Zuzana Letková, FCCA  
zodpovedný audítor  
Licencia SKAu č. 865

V mene spoločnosti  
Deloitte Audit s.r.o.  
Licencia SKAu č. 014

1. Finančné výkazy podielového fondu

ÚČ  
FONDNEH

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

k 31. decembru 2025

LEI

3 1 5 7 0 0 D B 0 F T E Q D C 6 X 3 5 9

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 0 2 7 0 4 8 3

Účtovná zvierka

riadna  
 mimoriadna  
 priebežná

schválená

od

Zostavená za obdobie

mesiac rok

od 0 1

2 0 2 5

do

1 2

2 0 2 5

IČO

3 5 7 4 2 9 6 8

SK NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa )

Bezprostredne

predchádzajúce

obdobie

od

mesiac rok

od 0 1

2 0 2 4

do

1 2

2 0 2 4

Priložené súčasti účtovnej zvierky

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

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

T a t r a A s s e t M a n a g e m e n t , s p r á v . s p o l . , a . s .

Názov spravovaného fondu

R e a l i t n ý F o n d o p . f .

Sídlo správcovskej spoločnosti

Ulica

H o d ž o v o n á m e s t i e

Číslo

3

PSČ

8 1 1 0 6

Obec

B r a t i s l a v a

Telefónne číslo



0 2 5 9 1 9 2 8 0 1

Faxové číslo

0 2 5 9 1 9 2 8 3 9

E-mailová adresa

i n f o t a m @ t a t r a b a n k a . s k

Zostavené dňa: 16. apríla 2026	Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:  Mgr. Marek Prokopec
Schválené dňa:	 Ing. Miloslav Mlynár

**S Ú V A H A**  
 k 31. decembru 2025

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Aktíva	x	x
<b>I.</b>	<b>Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)</b>	<b>359 376 386</b>	<b>309 644 362</b>
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	27 500	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	109 434 312	108 235 509
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	110 759 048	96 959 048
a)	Krátkodobé	-	-
b)	Dlhodobé	110 759 048	96 959 048
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	35 406 753	33 954 358
8.	Dlhopisy	10 740 712	11 199 222
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	10 740 712	11 199 222
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	93 008 061	59 296 225
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
<b>II.</b>	<b>Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)</b>	<b>20 824 517</b>	<b>8 086 050</b>
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	20 782 412	8 049 623
13.	Ostatný majetok	42 105	36 427
	<b>Aktíva spolu</b>	<b>380 200 903</b>	<b>317 730 412</b>

Označenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Pasíva	x	x
<b>I.</b>	<b>Závazky (súčet položiek 1 až 8)</b>	<b>3 458 229</b>	<b>3 946 087</b>
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	2 788 216	3 373 002
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	395 411	328 962
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	Krátkodobé	-	-
b)	Dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	274 602	244 123
<b>II.</b>	<b>Vlastné imanie</b>	<b>376 742 674</b>	<b>313 784 325</b>
9.	Podielové listy, z toho	376 742 674	313 784 325
a)	fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	14 629 277	14 192 256
	<b>Pasíva spolu</b>	<b>380 200 903</b>	<b>317 730 412</b>

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT  
 za 12 mesiacov roku 2025

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	11 300 231	10 856 212
1.a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1.b.	iné úroky	11 300 231	10 856 212
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	485 264	415 841
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	6 809 996	7 911 230
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	1 459 196	(215 999)
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	-	-
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	1 500	40
<b>I.</b>	<b>Výnos z majetku vo fonde</b>	<b>20 056 187</b>	<b>18 967 324</b>
e.	Transakčné náklady	(60 935)	20 975
f.	Náklady na odplaty a provízie	(457 461)	(407 394)
<b>II.</b>	<b>Čistý výnos z majetku vo fonde</b>	<b>19 537 791</b>	<b>18 580 905</b>
g.	Náklady na financovanie fondu	-	-
g.1.	náklady na úroky	-	-
g.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-
g.3.	náklady na dane a poplatky	-	-
<b>III.</b>	<b>Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde</b>	<b>19 537 791</b>	<b>18 580 905</b>
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(593 727)	(530 742)
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	(4 295 790)	(3 840 077)
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	(18 997)	(17 830)
<b>A.</b>	<b>Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie</b>	<b>14 629 277</b>	<b>14 192 256</b>

## **2. Poznámky k účtovnej závierke podielového fondu**

### **2.A. Všeobecné informácie o podielovom fonde**

**Názov podielového fondu, druh podielového fondu a predpokladaná doba jeho trvania, popis činnosti podielového fondu, jeho investičnej stratégie a určenie zemepisných oblastí, v ktorých podielový fond investuje**

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. (ďalej len „podielový fond“ alebo „fond“), je verejný špeciálny podielový fond nehnuteľností vo forme otvoreného podielového fondu založený v súlade s ustanoveniami zákona o kolektívnom investovaní (pôvodne zákon číslo 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súčasnosti zákon č. 203/2011 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov, ďalej len „zákon o kolektívnom investovaní“), správcovskou spoločnosťou Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., IČO 35 742 968, so sídlom Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 1689/B (ďalej len „správcovská spoločnosť“).

Dňa 30. novembra 2006 nadobudlo právoplatnosť rozhodnutie Národnej banky Slovenska (ďalej len „NBS“) číslo UDK-059/2006/KISS zo dňa 7. novembra 2006 o udelení povolenia na vytvorenie podielového fondu, pričom vydávanie podielových listov sa začalo 2. apríla 2007. Podielový fond bol vytvorený ako verejný špeciálny podielový fond nehnuteľností vo forme otvoreného podielového fondu.

Štatút podielového fondu schválilo predstavenstvo spoločnosti dňa 23. októbra 2006. Štatút nadobudol platnosť a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia NBS o povolení na vytvorenie podielového fondu. Rozhodnutie NBS číslo UDK-059/2006/KISS zo dňa 7. novembra 2006 o povolení na vytvorenie podielového fondu, nadobudlo právoplatnosť dňa 30. novembra 2006. Štatút podielového fondu bol zmenený rozhodnutiami predstavenstva o schválení zmien v tomto štatúte v súlade s právoplatným rozhodnutím NBS o udelení predchádzajúceho súhlasu na zmenu tohto štatútu. Aktuálne znenie tohto štatútu je zverejnené na webovom sídle správcovskej spoločnosti.

Podielový fond nie je právnickou osobou. Hlavným predmetom činnosti správcovskej spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra je:

- a) vytváranie a spravovanie štandardných podielových fondov a európskych štandardných fondov,
- b) vytváranie a spravovanie alternatívnych investičných fondov a zahraničných alternatívnych investičných fondov.

Správcovská spoločnosť vykonáva správu majetku v podielovom fonde samostatne vo svojom mene a v záujme podielnikov.

### **Účel a investičná stratégia podielového fondu**

Účelom podielového fondu je realizovaním investičnej stratégie dosiahnuť v odporúčanom investičnom horizonte (minimálne 5 rokov) a pri primeranej miere rizika zhodnotenie podielového fondu v EUR.

Správcovská spoločnosť investuje peňažné prostriedky v podielovom fonde predovšetkým do realitných aktív s cieľom podieľať sa na zhodnotení realitného sektora a dosiahnuť v odporúčanom investičnom horizonte a pri primeranej miere rizika zhodnotenie podielového fondu v EUR. Priame investície do nehnuteľností budú tvoriť minimálne 50 % z hodnoty majetku v podielovom fonde. Nepriame investície do nehnuteľností budú tvoriť najviac 40 % z hodnoty majetku v podielovom fonde. V období nedostatku vhodných investičných príležitostí na priame investície do nehnuteľností, môžu nepriame investície do nehnuteľností tvoriť prevažnú časť majetku v podielovom fonde až do 90 % z hodnoty majetku v podielovom fonde. Minimálne 10 % hodnoty majetku v podielovom fonde bude tvoriť hotovostná rezerva. Investičná stratégia nie je založená na sledovaní určitého indexu finančného trhu. Podielový fond nemá stanovený benchmark. Podielový fond bol zriadený na dobu neurčitú a podielové listy podielového fondu sa verejne ponúkajú na území Slovenskej republiky.

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

**Obchodné meno správcovskej spoločnosti, ktorá spravuje podielový fond, priamej materskej spoločnosti správcovskej spoločnosti a obchodné meno materskej spoločnosti celej skupiny**

Obchodné meno správcovskej spoločnosti, ktorá spravuje podielový fond:

<b>Správcovská spoločnosť</b>	
Meno:	Tatra Asset Management, správ. spol., a. s.
Sídlo:	Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava

Správcovská spoločnosť je súčasťou nasledovného finančného konsolidovaného celku:

<b>Hlavná materská spoločnosť</b>	
Meno:	Raiffeisen Bank International AG
Sídlo:	Am Stadtpark 9, 1030 Viedeň
Miesto uloženia konsolid. účt. závierky:	Wien, Rakúsko

<b>Priama materská spoločnosť</b>	
Meno:	Tatra banka, a.s.
Sídlo:	Hodžovo nám. 3
Miesto uloženia konsolid. účt. závierky:	Bratislava

Správcovská spoločnosť zabezpečuje vedenie účtovníctva a výkazníctva v podielovom fonde oddelene od svojho majetku. Depozitárom podielového fondu je Tatra banka, a.s., so sídlom Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka číslo 71/B (ďalej len „depozitár“).

Členovia predstavenstva správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2025:

<b>Predstavenstvo</b>	
Predseda:	Mgr. Marek Prokopec
Podpredseda:	Ing. Martin Ďuriančík
Člen:	Ing. Michal Májek
Člen:	Ing. Miloš Mlynár

Členovia dozornej rady správcovskej spoločnosti k 31. decembru 2025:

<b>Dozorná rada</b>	
Predseda:	Mgr. Michal Liday
Člen:	Ing. Miroslav Uličný
Člen:	Ing. Michal Kuštra

**Zmeny v predstavenstve správcovskej spoločnosti počas roka 2025:**

V priebehu uvedeného obdobia nenastali žiadne zmeny v zložení predstavenstva správcovskej spoločnosti.

**Zmeny v dozornej rade správcovskej spoločnosti počas roka 2025:**

V priebehu uvedeného obdobia nenastali žiadne zmeny v zložení dozornej rady správcovskej spoločnosti.

Majetok spravovaný v podielovom fonde nie je majetkom správcovskej spoločnosti, individuálna účtovná závierka podielového fondu nie je konsolidovaná do účtovnej závierky správcovskej spoločnosti. Správcovská spoločnosť nezostavuje konsolidovanú účtovnú závierku, pretože nespĺňa podmienky pre konsolidáciu podľa ustanovení § 22 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

## **2.B. Použité účtovné zásady a účtovné metódy**

### **Princíp zobrazenia a nepretržité trvanie podielového fondu**

Účtovná závierka, ktorá pozostáva zo súvahy k 31. decembru 2025, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025, bola pripravená v súlade so zákonom číslo 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“) a v súlade s Oznamením Ministerstva financií Slovenskej republiky číslo 646/2007 Z. z. v znení neskorších zmien a úprav, ktorým Ministerstvo financií Slovenskej republiky oznámilo vydanie Opatrenia z 13. decembra 2007 č. 25835/2007-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky, obsahom vymedzení týchto položiek a rozsahu údajov určených z účtovnej závierky na zverejnenie, o rámcovej účtovej osnove a postupoch účtovania pre podielové fondy, dôchodkové fondy a doplnkové dôchodkové fondy v znení neskorších predpisov (ďalej len „postupy účtovania“). Porovnateľné údaje za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú použité z účtovnej závierky bezprostredne predchádzajúceho účtovného obdobia, ktorá pozostávala zo súvahy k 31. decembru 2024, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2024 do 31. decembra 2024.

Táto účtovná závierka bola podpísaná a schválená na vydanie predstavenstvom spoločnosti. Táto účtovná závierka bola vyhotovená na základe predpokladu, že podielový fond bude pokračovať vo svojej činnosti.

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.

Zhrnutie hlavných účtovných zásad, ktoré správcovská spoločnosť uplatňovala v priebehu roka pre podielový fond, je nasledovné:

### **Informácie o účtovných zásadách a účtovných metódach použitých pri zostavovaní účtovnej závierky**

- **Informácie o postupoch pri zostavovaní účtovnej závierky**

Pri zostavovaní účtovnej závierky podielového fondu správcovská spoločnosť postupuje v zmysle zákona o účtovníctve a v zmysle platných postupov účtovania. Pri uzatváraní účtovných kníh podielového fondu postupuje správcovská spoločnosť v súlade s postupmi účtovania.

- **Informácie o postupoch účtovania úrokových výnosov a úrokových nákladov**

Časovo rozlišované a nezaplatené úrokové výnosy a úrokové náklady vzťahujúce sa k jednotlivým položkám majetku a záväzkov sú vykazované na príslušných účtoch týchto položiek. Úrokové výnosy a úrokové náklady sú účtované do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia. Pri výpočte zodpovedajúcich úrokových výnosov a úrokových nákladov podielového fondu používa správcovská spoločnosť lineárnu metódu.

### **Informácie o použití nových účtovných zásad a nových účtovných metód v porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím a dôvodoch ich uplatnenia a vplyve na výsledok hospodárenia a čistý majetok podielového fondu**

V porovnaní s predchádzajúcim účtovným obdobím neboli zaznamenané žiadne zmeny účtovných postupov, metód oceňovania a odpisovania.

### **Popis spôsobov oceňovania majetku a záväzkov, metód použitých pri určení reálnych hodnôt majetku a záväzkov, cudzích mien a kurzov použitých na prepočet cudzej meny na EUR**

#### 1. Cenné papiere

Dlhové cenné papiere sa pri ich obstaraní oceňujú obstarávacou cenou, bez transakčných nákladov, spolu s nesplateným alikvotným úrokovým výnosom do doby obstarania (prvotné ocenenie). Následne sú cenné papiere denne preceňované na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania. Ocenenie týchto cenných papierov je zvyšované o úrokové výnosy. Úrokové výnosy predstavujú alikvotný úrokový výnos a amortizovanú prémii/diskont. Prémia/diskont predstavuje rozdiel medzi obstarávacou cenou a nominálnou hodnotou dlhového cenného papiera. Následne sú cenné papiere denne preceňované na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania.

Majetkové cenné papiere sa pri ich obstaraní oceňujú obstarávacou cenou (prvotné ocenenie). Následne sú cenné papiere denne preceňované na reálnu hodnotu v súlade s postupmi účtovania.

Zmeny reálnej hodnoty vzniknuté precenením sa účtujú ako úprava na ľarchu alebo v prospech analytického účtu. Oceňovací rozdiel k účtu cenného papiera a súvzťažne v prospech príslušných účtov výkazu ziskov a strát.

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

---

Cenné papiere sú ku dňu zostavenia účtovnej závierky ocenené podľa trhovej hodnoty. V prípade cenných papierov, pri ktorých neexistuje referenčná tržobná cena, správcovská spoločnosť určí ich hodnotu na základe kvalifikovaného odhadu, rovnakým spôsobom a v súlade s rovnakými pravidlami, ktoré používa pre výpočet čistej hodnoty majetku v podielovom fonde (viď bod 2.G. ostatné poznámky – časť výpočet čistej hodnoty majetku v podielovom fonde).

Výdavky priamo spojené s obstaraním a predajom cenných papierov sú pri nákupe a predaji účtované priamo do nákladov v priloženom výkaze ziskov a strát podielového fondu.

**2. Krátkodobé/dlhodobé pohľadávky voči bankám**

Pohľadávky voči bankám predstavujú zostatky vkladových/termínovaných účtov v bankách so splatnosťou nad 24 hodín (krátkodobých a dlhodobých) a sú účtované v akumulovanej hodnote t. j. v cene použitej pri prvotnom ocenení, ktorá sa zvyšuje o dosahovaný, časovo rozlíšený úrok. V prípade sporných pohľadávok je vytvorená opravná položka. K 31. decembru 2025 ani k 31. decembru 2024 správcovská spoločnosť za podielový fond nevykázala žiadnu tvorbu opravných položiek k pohľadávkam voči bankám.

**3. Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov**

Peňažné prostriedky predstavujú peňažné prostriedky v banke splatné na požiadanie. Ekvivalenty peňažných prostriedkov predstavujú najmä práva spojené s vkladom v bankách so splatnosťou do 24 hodín, úvery poskytnuté bankám na jeden deň, štátne pokladničné poukážky a pokladničné poukážky NBS s dohodnutou dobou splatnosti do troch mesiacov. K dátumu účtovnej závierky správcovská spoločnosť v rámci tejto položky vykázala vklady na bežných účtoch vedených u depozitára.

**4. Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach**

Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach sa účtuje v obstarávacej cene a vykazuje sa v položke „Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach“ v priloženej súvahe k 31. decembru 2025 v súlade s postupmi účtovania. V rámci tejto položky správcovská spoločnosť vykázala obstaranie podielu v spoločnosti TAM Karadžičova, a.s vo výške 27 500 EUR k 31. decembru 2025.

**5. Podiely v realitných spoločnostiach**

Podiely v realitných spoločnostiach sa účtujú v obstarávacej cene a ku dňu ocenenia správcovská spoločnosť účtuje o oceňovacom rozdieli v súlade s postupmi účtovania. Oceňovacie rozdiely z precenenia podielov v realitných spoločnostiach sú vykázané v priloženom výkaze ziskov a strát v položke „Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach“. Správcovská spoločnosť oceňuje podiely v realitných spoločnostiach na základe stanovenia čistej hodnoty aktív realitnej spoločnosti, pričom vychádza najmä z účtovnej závierky realitnej spoločnosti a zo znaleckých posudkov k hodnote nehnuteľností v majetku realitnej spoločnosti vypracovaných v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní.

**Stanovenie hodnoty nehnuteľností v realitnej spoločnosti**

Hodnoty nehnuteľností, ktoré používa správcovská spoločnosť pri precenení podielov hodnôt realitných spoločností pre účely ocenenia podielov realitného fondu v realitných spoločnostiach sú stanovené na základe znaleckých posudkov spracovaných nezávislými externými znalcami, aktuálnymi k dátumu zostavenia účtovnej závierky, v zmysle aktuálnych právnych predpisov. Znalecké posudky sú stanovené výnosovou metódou.

**6. Pôžičky poskytnuté realitným spoločnostiam**

Pôžičky poskytnuté realitným spoločnostiam sa prvotne zaúčtujú v hodnote poskytnutých peňažných prostriedkov. Po prvotnom zaúčtovaní sa pôžička účtuje v umorovanej hodnote t. j. v hodnote, v akej bola pôžička prvotne zaúčtovaná, znížená o splátky istiny, zvýšená o hodnotu alikvotného úroku a znížená o hodnotu zaplateného úroku.

**7. Ostatné aktíva a ostatné pasíva**

Ostatné aktíva sa účtujú v obstarávacej cene a ostatné pasíva sa účtujú v nominálnej hodnote. Ocenenie aktív/pasív sa postupne zvyšuje o úrokové výnosy/náklady a znižuje o opravnú položku (len v prípade aktív).

**8. Informácie o spôsobe prepočtov cudzej meny na euro**

Majetok a záväzky denominované v cudzej mene sa prepočítavajú na euro a vykazujú v účtovnej závierke v súlade so zákonom o účtovníctve referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu a v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Výnosy a náklady v cudzej mene sa vykazujú prepočítané na euro v účtovnom systéme a v účtovnej závierke v súlade so zákonom o účtovníctve referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou

alebo NBS v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Kurzové rozdiely vzniknuté spravidla denným preceňovaním majetku a záväzkov v cudzích menách sa účtujú na príslušných účtoch aktív a záväzkov súvzťažne v prospech príslušných účtov výkazu ziskov a strát.

#### **Určenie dňa uskutočnenia účtovného prípadu**

Dňom uskutočnenia účtovného prípadu pri kúpe a predaji cenného papiera je deň dohodnutia zmluvy o kúpe a predaji, pri zmluvách o derivátoch je to deň, keď došlo k uzavretiu zmluvy. V ostatných prípadoch je dňom uskutočnenia účtovného prípadu deň v súlade s postupmi účtovania.

#### **Zásady a postupy identifikácie majetku so zníženou hodnotou, najmä pohľadávok**

Pohľadávky sa účtujú v nominálnej hodnote, ku ktorej je v prípade sporných a pochybných pohľadávok vytvorená opravná položka.

#### **Zásady a postupy výpočtu výšky zníženia hodnoty majetku a rezerv**

Správcovská spoločnosť v prípade potreby vytvára a používa na majetok v podielovom fonde opravné položky na základe diskontovaných budúcich očakávaných peňažných tokov. V prípade potreby správcovská spoločnosť vytvára rezervy. K 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 správcovská spoločnosť za podielový fond nevykázala žiadnu tvorbu a použitie rezerv a opravných položiek.

#### **Doplňujúce informácie**

- Informácie o prijatých úveroch

Správcovská spoločnosť môže v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní v prospech majetku v podielovom fonde prijať úver alebo pôžičku so splatnosťou do jedného roka, a to do výšky 20 % hodnoty majetku v podielovom fonde, ak zákon o kolektívnom investovaní neustanovuje inak. Správcovská spoločnosť môže na účely nadobudnutia nehnuteľnosti do majetku v podielovom fonde alebo udržania, alebo zlepšenia jej stavu prijať v prospech majetku v podielovom fonde hypotekárne úvery alebo úvery obdobného charakteru. Hypotekárne úvery alebo úvery obdobného charakteru prijaté v prospech majetku v podielovom fonde alebo realitnou spoločnosťou, v ktorej má podielový fond majetkovú účasť, nesmú presiahnuť 70 % hodnoty tejto nehnuteľnosti. Správcovská spoločnosť k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 neprijala v prospech majetku v podielovom fonde žiadny z vyššie spomenutých úverov.

- Informácie o výnosoch z podielových listov

Výnosy z majetku v podielovom fonde vo výške výnosov z cenných papierov, nástrojov peňažného trhu a vkladových účtov vyplatených správcovskej spoločnosti za príslušný kalendárny rok vrátane výnosov podľa štatútu podielového fondu zahŕňa správcovská spoločnosť v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní priebežne denne do čistej hodnoty majetku, to znamená aj do aktuálnej ceny už vydaných podielových listov.

- Informácie o dani z príjmov podielového fondu

Podielový fond nie je daňovníkom dane z príjmov s výnimkou dane podľa § 43 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“). Zákon o dani z príjmov stanovuje, že pri výplate, poukázaní alebo pripísaní výnosov z podielových listov je správcovská spoločnosť povinná vykonať zrážku dane. Pri výplate výnosov z majetku v podielovom fonde správcovská spoločnosť postupuje v súlade so zákonom o dani z príjmov, čiže v súlade s § 43 zákona o dani z príjmov na takúto výplatu výnosov z majetku v podielovom fonde aplikuje daň vyberanú zrážku. V zmysle § 43 ods. 10 zákona o dani z príjmov sa za pripísanie úhrady v prospech daňovníka pri výnosoch z cenných papierov plynúcich príjemcovi od správcovských spoločností nepovažuje zahrnutie výnosu do aktuálnej ceny už vydaného podielového listu, ktorým je splnená povinnosť každoročného vyplácania výnosu z majetku v podielovom fonde.

Správcovská spoločnosť v súlade s ustanovením § 43 ods. 10 zákona o dani z príjmov účinného od 1. apríla 2007 vykonáva zrážku dane z kladného rozdielu medzi vyplatenou nezdanenou sumou a vkladom podielníka, ktorým je predajná cena podielového listu podielového fondu pri jeho vydaní.

- Informácie o účtovaní operácií s podielovými listami

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

Podielový fond účtuje o podieloch podielových listov podielnikov na účte 56 „Podielové listy“, pričom počiatočná hodnota podielov podielových listov podielnikov sa účtuje na samostatnom analytickom účte a prislúchajúci rozdiel medzi počiatočnou hodnotou a predajnou cenou sa účtuje na samostatnom analytickom účte. V priloženej súvahe sú podiely podielových listov podielnikov vykázané v položke „Podielové listy“.

K 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 správcovská spoločnosť vykázala položku „Závázky z vrátenia podielov“. V súlade so štatútom podielového fondu je správcovská spoločnosť povinná redemovať podielníkovi podielový list bez zbytočného odkladu po doručení pokynu na redemáciu podielových listov za aktuálnu cenu podielového listu platnú k rozhodujúceho dňa, okrem prípadov uvedených v zákone o kolektívnom investovaní alebo ak štatút podielového listu nestanovuje inak. Správcovská spoločnosť nie je povinná redemovať podielové listy podielového fondu ani prijať pokyn na redemáciu podielových listov v období prvých troch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o udelení povolenia na vytvorenie podielového fondu. Pri pokyne na redemáciu podielových listov podanom podielnikom po uplynutí lehoty podľa predchádzajúcej vety správcovská spoločnosť môže predĺžiť lehotu na redemáciu najdlhšie na 12 mesiacov v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní. K 31. decembru 2025 vykázala správcovská spoločnosť položku záväzky z vrátenia podielov vo výške 2 788 216 EUR (k 31. decembru 2024: 3 373 002 EUR) v súvislosti s realizáciou realitnej stratégie správcovskej spoločnosti.

- Informácie o správcovských poplatkoch a o poplatkoch depozitárovi

Správcovskej spoločnosti prináleží za správu podielového fondu v zmysle zákona o kolektívnom investovaní odplata. Podľa štatútu podielového fondu odplata správcovskej spoločnosti za jeden rok správy podielového fondu predstavuje súčet základnej zložky odplaty vo výške najviac 2 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v podielovom fonde a mimoriadnej zložky odplaty, pričom výška koeficientu pre výpočet mimoriadnej zložky odplaty predstavuje najviac 0,20. Aktuálna výška základnej zložky odplaty vrátane výšky koeficientu pre výpočet mimoriadnej zložky odplaty je uvedená v predajnom prospekte podielového fondu. Správcovské poplatky sú zúčtované v položke „Náklady na odplatu za správu fondu“ v priloženom výkaze ziskov a strát.

Depozitár je povinný viesť pre podielový fond bežný účet v príslušnej mene a kontrolovať, či činnosť podielového fondu a výpočet hodnoty podielových listov je v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní. Depozitárovi za výkon činnosti podľa zákona o kolektívnom investovaní prináleží odplata. Podľa štatútu podielového fondu výška odplaty za jeden rok výkonu činnosti depozitára dohodnutá v depozitárskej zmluve predstavuje najviac 0,30 % z priemernej ročnej čistej hodnoty majetku v podielovom fonde. Aktuálna výška odplaty za výkon činnosti depozitára je uvedená v predajnom prospekte podielového fondu. Náklady za služby depozitára sa nachádzajú v priloženom výkaze ziskov a strát v položke „Náklady na odplatu za služby depozitára“.

- Informácie o zákonných požiadavkách

V súlade s ustanoveniami zákona o kolektívnom investovaní je správcovská spoločnosť pri spravovaní podielového fondu povinná dodržiavať viaceré limity a obmedzenia týkajúce sa investovania majetku v podielovom fonde. Majetok v podielových fondoch v správe správcovskej spoločnosti bol investovaný v súlade s pravidlami obmedzenia a rozloženia rizika definovanými v zákone o kolektívnom investovaní.

- Vplyv vojnových konfliktov

Vojnový konflikt na Ukrajine nemal v roku 2025 vplyv na rizikový profil podielového fondu. Podielový fond nemal žiadnu expozíciu voči subjektom z Ruska, Bieloruska alebo Ukrajiny.

Vojenské operácie na Blízkom východe, ktoré vypukli začiatkom roka 2026, môžu ovplyvniť svetovú ekonomiku. Podielový fond nemal k momentu vypuknutia konfliktu žiadnu priamu ani nepriamu expozíciu voči Izraelu, Iránu ani subjektom Perzského zálivu. Správcovská spoločnosť dopady vojenských operácií na riziká a výnosy podielového fondu priebežne vyhodnocuje, spolu so všetkými ostatnými relevantnými faktormi. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov v nasledujúcom účtovnom období.

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

**2.C. Prehľad o peňažných tokoch**

<b>C. Prehľad o peňažných tokoch</b>		<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
<b>x</b>	<b>Peňažný tok z prevádzkovej činnosti</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	11 257 649	10 849 941
2.	Pohľadávky z úrokov, odplát a provízií (-)	291 438	(895 783)
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(4 889 518)	(4 370 819)
4.	Závazky z úrokov, odplát a provízií (+)	81 472	30 471
5.	Výnosy z dividend (+)	-	-
6.	Pohľadávky za dividendy (-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	270 836 478	111 575 458
8.	Pohľadávky za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (-)	(5 677)	(906)
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(297 088 001)	(130 230 101)
10.	Závazky na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	-	(260 000)
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(537 393)	(404 249)
13.	Závazky voči dodávateľom (+)	15 456	(235 408)
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Závazok na zrážkovú daň z príjmov (+)	-	-
<b>I.</b>	<b>Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti</b>	<b>(20 038 096)</b>	<b>(13 941 396)</b>
<b>x</b>	<b>Peňažný tok z investičnej činnosti</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
16.	Zníženie/ zvýšenie istín poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	(14 973 400)	1 575 000
17.	Obrat strany Dt záväzkov z obstarania podielov na podnikoch (-)	-	-
18.	Obrat strany Cr pohľadávok za predaj podielov na podnikoch (+)	-	-
<b>II.</b>	<b>Čistý peňažný tok z investičnej činnosti</b>	<b>(14 973 400)</b>	<b>1 575 000</b>
<b>x</b>	<b>Peňažný tok z finančnej činnosti</b>	<b>x</b>	<b>x</b>
19.	Emitované podielové listy-predávky na emitovanie PL/príspevky sporiteľov/príspevky účastníkov (+)	61 390 459	26 623 685
20.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátene PL (+/-)	(13 061 387)	(17 185 344)
21.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzkov za vrátené PL/ pohľadávok z prestupov do fondu (+/-)	(584 787)	391 205
22.	Dedičstvá (-)	-	-
23.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
24.	Predávky na emitovanie podielových listov (+)	-	-
25.	Zvýšenie/zníženie prijatých úverov (+/-)	-	-
26.	Náklady na úroky za úvery (-)	-	-
27.	Zmena stavu záväzkov za úroky za úvery (+/-)	-	-
<b>III.</b>	<b>Čistý peňažný tok z finančnej činnosti</b>	<b>47 744 285</b>	<b>9 829 546</b>
<b>IV.</b>	<b>Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V.</b>	<b>Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov</b>	<b>12 732 789</b>	<b>(2 536 850)</b>
<b>VI.</b>	<b>Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia</b>	<b>8 049 623</b>	<b>10 586 473</b>
<b>VII.</b>	<b>Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia</b>	<b>20 782 412</b>	<b>8 049 623</b>

Štruktúra peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
Peňažné prostriedky splatné na požiadanie	20 782 412	8 049 623
Vklady v bankách splatné do 24 hodín	-	-
<b>Spolu</b>	<b>20 782 412</b>	<b>8 049 623</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealityFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

**2.D. Prehľad o zmenách v čistom majetku podielového fondu**

Zhrnutie pohybov čistého majetku podielového fondu k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

Ozna- čenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
<b>I.</b>	<b>Čistý majetok na začiatku obdobia</b>	<b>313 784 325</b>	<b>290 153 728</b>
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/doplňkových dôchodkových jednotiek	8 549 911 541	8 273 789 546
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,0367	0,0351
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	61 390 459	26 623 685
2.	Zisk alebo strata fondu	14 629 277	14 192 256
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	(13 061 387)	(17 185 344)
<b>II.</b>	<b>Nárast/pokles čistého majetku</b>	<b>62 958 349</b>	<b>23 630 597</b>
<b>A.</b>	<b>Čistý majetok na konci obdobia</b>	<b>376 742 674</b>	<b>313 784 325</b>
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	9 846 315 766	8 549 911 541
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,0383	0,0367

Pohyby počtu vydaných a redemovaných podielových listov k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav na začiatku obdobia	8 549 911 541	8 273 789 546
Predaj podielových listov	1 645 675 500	757 886 949
Redemácia podielových listov	(349 271 275)	(481 764 954)
<b>Stav na konci obdobia</b>	<b>9 846 315 766</b>	<b>8 549 911 541</b>

Nominálna hodnota jedného podielu je 0,033194 EUR.

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná zvierka za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

**2.E. Poznámky k položkám súvahy a k položkám výkazu ziskov a strát**

**Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach (SA r. 1)**

Štruktúra obstarania podielov v realitných spoločnostiach k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

Číslo riadku	1.I. Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	TAM Karadžičova, a.s.	27 500	-
	<b>Spolu</b>	<b>27 500</b>	<b>-</b>

**Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)**

Štruktúra podielov v realitných spoločnostiach v portfóliu majetku v podielovom fonde k 31. decembru 2025:

Realitná spoločnosť	IČO	Mena	Počet akcií	Menovitá hodnota akcie	Hodnota podielu v realitnej spoločnosti k 31. decembru 2025
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	75	3154 EUR	9 084 212
TAM Properties III., a. s.	43 851 169	EUR	75	57 502 EUR	3 472 858
TAM Properties V., a.s.	46 240 241	EUR	100	250 EUR	7 961 548
DCA park, a.s.	36 706 060	EUR	75	47 000 EUR	8 036 685
TAM Properties VI., a.s.	47 057 335	EUR	100	250 EUR	17 210 397
Property Skalica, a.s.	36 859 541	EUR	100	18 640 EUR	7 274 322
TAM Properties DT a.s.	47 957 310	EUR	100	10 250 EUR	4 407 668
TAM Properties ZV a.s.	50 570 684	EUR	100	10 180 EUR	4 327 396
TAM Properties KA a.s.	47 957 255	EUR	100	4 050 EUR	2 685 632
TAM Properties BS a.s.	50 571 141	EUR	100	3 900 EUR	2 258 597
TAM Properties MI a.s.	46 913 181	EUR	100	21 250EUR	8 653 104
TAM Properties PP a.s.	50 571 176	EUR	100	30 850 EUR	11 078 682
TAM Propeties ZA a.s.	47 181 524	EUR	100	660 EUR	2 615 921
TAM Properties NZ a.s.	50 656 694	EUR	100	19 250 EUR	4 854 656
TAM Properties ZE a.s.	50 571 168	EUR	100	250 EUR	2 775 529
TAM Properties DS a.s.	50 571 061	EUR	100	7 360 EUR	4 619 633
TAM Properties ZH a.s.	54 071 658	EUR	75	250 EUR	4 735 950
TAM Properties ZC a.s.	51 783 479	EUR	100	250 EUR	1 405 065
TAM Properties DNV a. s.	56 931 298	EUR	100	250 EUR	1 976 457
<b>Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)</b>					<b>109 434 312</b>

Štruktúra podielov v realitných spoločnostiach v portfóliu majetku v podielovom fonde k 31. decembru 2024:

Realitná spoločnosť	IČO	Mena	Počet akcií	Menovitá hodnota akcie	Hodnota podielu v realitnej spoločnosti k 31. decembru 2024
TAM Properties, a.s. v likvidácii*	36 812 226	EUR	22 500	33,19 EUR	1 121 841
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	75	3154 EUR	8 735 787
TAM Properties III., a. s.	43 851 169	EUR	75	57 502 EUR	3 411 298
TAM Properties IV., a.s.	36 771 783	EUR	75	250 EUR	1 490 950
TAM Properties V., a.s.	46 240 241	EUR	100	250 EUR	8 154 150
DCA park, a.s.	36 706 060	EUR	75	47 000 EUR	7 014 124
TAM Properties VI., a.s.	47 057 335	EUR	100	250 EUR	17 587 168
Property Skalica, a.s.	36 859 541	EUR	100	18 640 EUR	6 722 262
TAM Properties DT a.s.	47 957 310	EUR	100	10 250 EUR	4 356 138
TAM Properties ZV a.s.	50 570 684	EUR	100	10 180 EUR	4 538 675
TAM Properties KA a.s.	47 957 255	EUR	100	4 050 EUR	2 493 014
TAM Properties BS a.s.	50 571 141	EUR	100	3 900 EUR	2 423 080
TAM Properties MI a.s.	46 913 181	EUR	100	21 250EUR	8 872 243
TAM Properties PP a.s.	50 571 176	EUR	100	30 850 EUR	10 881 501

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

TAM Propeties ZA a.s.	47 181 524	EUR	100	660 EUR	2 890 778
TAM Properties NZ a.s.	50 656 694	EUR	100	19 250 EUR	5 139 954
TAM Properties ZE a.s.	50 571 168	EUR	100	250 EUR	2 476 218
TAM Properties DS a.s.	50 571 061	EUR	100	7 360 EUR	4 194 888
TAM Properties ZH a.s.	54 071 658	EUR	75	250 EUR	4 446 644
TAM Properties ZC a.s.	51 783 479	EUR	100	250 EUR	1 284 796
<b>Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)</b>					<b>108 235 509</b>

\* Na základe rozhodnutia jediného akcionára zo dňa 6. decembra.2023 bola spoločnosť TAM Properties, a.s. v likvidácii zrušená, pričom spoločnosť vstúpila do likvidácie ku dňu 1. januáru 2024. Likvidácia spoločnosti bola skončená zostavením mimoriadnej účtovnej závierky ku dňu 31. decembra 2025. Likvidačný zostatok bol po výmaze spoločnosti z ORSR prevedený na účet jediného akcionára Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.

<b>Číslo riadku</b>	<b>2.II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	EUR	109 434 312	108 235 509
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>109 434 312</b>	<b>108 235 509</b>

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

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

**Pohľadávky voči realitným spoločnostiam (SA r. 6)**

Položka pohľadávky voči realitným spoločnostiam predstavuje hodnotu pôžičiek poskytnutých realitným spoločnostiam v súlade s ustanovením § 135 zákona o kolektívnom investovaní.

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam k 31. decembru 2025:

<b>Realitná spoločnosť</b>	<b>Mena</b>	<b>Istina v EUR</b>	<b>Úrok v EUR</b>	<b>Spolu v EUR</b>	<b>Splatnosť</b>
	EUR	1 425 000	-	1 425 000	31.12.2028
TAM Properties II., a.s.	EUR	5 512 500	-	5 512 500	31.12.2033
TAM Properties III., a.s.	EUR	3 952 500	-	3 952 500	30.6.2028
TAM Properties V., a.s.	EUR	9 145 392	-	9 145 392	31.12.2031
TAM Properties V., a.s.	EUR	4 500 000	-	4 500 000	31.8.2026
TAM Properties VI., a.s.	EUR	14 200 000	-	14 200 000	31.12.2033
DCA Park, a.s.	EUR	3 206 266	-	3 206 266	30.6.2028
Property Skalica, a.s.	EUR	2 624 408	-	2 624 408	8.10.2034
TAM Properties ZE, a.s.	EUR	2 400 000	-	2 400 000	31.12.2028
TAM Properties VI, a.s.	EUR	7 000 000	-	7 000 000	29.3.2029
TAM Properties II, a.s.	EUR	2 550 000	-	2 550 000	29.3.2029
TAM Properties ZE, a.s.	EUR	730 000	-	730 000	29.3.2029
TAM Properties DS, a.s.	EUR	4 000 000	-	4 000 000	28.5.2029
DCA Park, a.s.	EUR	859 500	-	859 500	30.9.2030
Property Skalica, a.s.	EUR	586 522	-	586 522	30.9.2030
TAM Properties V., a.s.	EUR	1 000 000	-	1 000 000	30.9.2030
TAM Properties ZC a.s.	EUR	4 200 000	-	4 200 000	31.12.2031
TAM Properties BS, a.s.	EUR	1 163 641	-	1 163 641	30.6.2032
TAM Properties KA, a.s.	EUR	1 590 068	-	1 590 068	30.6.2032
TAM Properties ZA, a.s.	EUR	1 669 571	-	1 669 571	30.6.2032
TAM Properties MI, a.s.	EUR	4 294 360	-	4 294 360	30.9.2032
TAM Properties PP, a.s.	EUR	5 222 400	-	5 222 400	30.9.2032
TAM Properties VI., a.s.	EUR	1 000 000	-	1 000 000	31.5.2033
TAM Properties ZH, a.s.	EUR	450 000	-	450 000	31.5.2033
TAM Properties ZV, a.s.	EUR	1 868 500	-	1 868 500	30.6.2033
TAM Properties DT, a.s.	EUR	2 290 190	-	2 290 190	30.6.2033
TAM Properties NZ, a.s.	EUR	2 018 230	-	2 018 230	30.6.2033
TAM Properties ZH, a.s.	EUR	450 000	-	450 000	15.12.2033
TAM Properties ZH, a.s.	EUR	5 625 000	-	5 625 000	30.09.2034
TAM Properties VI, a.s.	EUR	15 000 000	-	15 000 000	31.03.2035
TAM Properties ZH, a.s.	EUR	225 000	-	225 000	30.04.2035
<b>Celkom</b>				<b>110 759 048</b>	

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam k 31. decembru 2024:

<i>Realitná spoločnosť</i>	<i>Mena</i>	<i>Istina v EUR</i>	<i>Úrok v EUR</i>	<i>Spolu v EUR</i>	<i>Splatnosť</i>
	EUR	1 425 000	-	1 425 000	31.12.2028
TAM Properties II., a.s.	EUR	5 512 500	-	5 512 500	31.12.2033
TAM Properties III., a.s.	EUR	3 952 500	-	3 952 500	30.6.2028
TAM Properties IV., a.s.	EUR	1 425 000	-	1 425 000	30.6.2031
TAM Properties V., a.s.	EUR	9 145 393	-	9 145 393	31.12.2031
TAM Properties V., a.s.	EUR	4 500 000	-	4 500 000	31.8.2026
TAM Properties VI., a.s.	EUR	14 200 000	-	14 200 000	31.12.2033
DCA Park, a.s.	EUR	3 206 266	-	3 206 266	30.6.2028
Property Skalica, a.s.	EUR	2 624 408	-	2 624 408	8.10.2034
TAM Properties ZE, a.s.	EUR	2 400 000	-	2 400 000	31.12.2028
TAM Properties VI, a.s.	EUR	7 000 000	-	7 000 000	29.3.2029
TAM Properties II, a.s.	EUR	2 550 000	-	2 550 000	29.3.2029
TAM Properties ZE, a.s.	EUR	730 000	-	730 000	29.3.2029
TAM Properties DS, a.s.	EUR	4 000 000	-	4 000 000	28.5.2029
DCA Park, a.s.	EUR	859 500	-	859 500	30.9.2030
Property Skalica, a.s.	EUR	586 522	-	586 522	30.9.2030
TAM Properties V., a.s.	EUR	1 000 000	-	1 000 000	30.9.2030
HEXAGON Retail s.r.o.	EUR	4 200 000	-	4 200 000	31.12.2031
TAM Properties BS, a.s.	EUR	1 163 641	-	1 163 641	30.6.2032
TAM Properties KA, a.s.	EUR	1 590 068	-	1 590 068	30.6.2032
TAM Properties ZA, a.s.	EUR	1 669 571	-	1 669 571	30.6.2032
TAM Properties MI, a.s.	EUR	4 294 359	-	4 294 359	30.9.2032
TAM Properties PP, a.s.	EUR	5 222 400	-	5 222 400	30.9.2032
TAM Properties VI., a.s.	EUR	1 000 000	-	1 000 000	31.5.2033
TAM Properties ZH, a.s.	EUR	450 000	-	450 000	31.5.2033
TAM Properties ZV, a.s.	EUR	1 868 500	-	1 868 500	30.6.2033
TAM Properties DT, a.s.	EUR	2 290 190	-	2 290 190	30.6.2033
TAM Properties NZ, a.s.	EUR	2 018 230	-	2 018 230	30.6.2033
TAM Properties ZH, a.s.	EUR	450 000	-	450 000	15.12.2033
TAM Properties ZH, a.s.	EUR	5 625 000	-	5 625 000	30.09.2034
<b>Celkom</b>			-	<b>96 959 048</b>	-

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej a zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

<i>Číslo riadku</i>	<i>6 .I. EUR Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej doby splatnosti</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	-	-
6.	Do piatich rokov	-	-
7.	Nad päť rokov	110 759 048	96 959 048
	<b>Spolu</b>	<b>110 759 048</b>	<b>96 959 048</b>
<i>Číslo riadku</i>	<i>6. II. EUR Pohľadávky voči realitným spoločnostiam podľa zostatkovej doby splatnosti</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	4 500 000	-
5.	Do dvoch rokov	-	4 500 000
6.	Do piatich rokov	27 709 788	25 263 766
7.	Nad päť rokov	78 549 260	67 195 282
	<b>Spolu</b>	<b>110 759 048</b>	<b>96 959 048</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná zvierka za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

**Cenné papiere (SA r. 7, r. 8)**

Štruktúra portfólia majetkových cenných papierov podľa druhov k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

<b>Číslo riadku</b>	<b>7.I. Podielové listy</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	PL otvorených podielových fondov	35 406 753	33 954 358
1.1.	nezaložené	35 406 753	33 954 358
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné	-	-
2.1.	nezaložené	-	-
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>35 406 753</b>	<b>33 954 358</b>

<b>Číslo riadku</b>	<b>7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	EUR	35 406 753	33 954 358
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>35 406 753</b>	<b>33 954 358</b>

Položka „Podielové listy“ k 31. decembru 2025 predstavuje investície do podielových listov podielových fondov spravovaných správcovskou spoločnosťou v nasledovnej štruktúre:

<b>Názov podielového fondu</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>% z hodnoty položky „Podielové listy“</b>
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond II. o.p.f.	35 406 753	100
<b>Spolu</b>	<b>35 406 753</b>	<b>100</b>

Položka „Podielové listy“ k 31. decembru 2024 predstavuje investície do podielových listov podielových fondov spravovaných správcovskou spoločnosťou v nasledovnej štruktúre:

<b>Názov podielového fondu</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>	<b>% z hodnoty položky „Podielové listy“</b>
Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond II. o.p.f.	33 954 358	100
<b>Spolu</b>	<b>33 954 358</b>	<b>100</b>

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa meny k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

<b>Číslo riadku</b>	<b>Dlhopisy oceňované RH podľa meny</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Dlhopisy EUR	10 740 712	11 199 222
	<b>Spolu</b>	<b>10 740 712</b>	<b>11 199 222</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealityFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa dohodnutej doby splatnosti k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

Číslo riadku	8.I.EUR Dlhopisy oceňované RH 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	4 841 843	9 984 354
7.	Nad päť rokov	5 898 869	1 214 868
	<b>Spolu</b>	<b>10 740 712</b>	<b>11 199 222</b>

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa zostatkovej doby splatnosti k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

Číslo riadku	8.II.EUR Dlhopisy oceňované RH podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	1 753 828	7 910 351
3.	Do šiestich mesiacov	3 088 015	-
4.	Do jedného roku	-	-
5.	Do dvoch rokov	4 926 487	3 288 871
6.	Do piatich rokov	972 382	-
7.	Nad päť rokov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>10 740 712</b>	<b>11 199 222</b>

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa druhov k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

Číslo riadku	8.III.EUR Dlhopisy oceňované RH	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a.	bez kupónov	-	-
a.1.	nezaložené	-	-
a.2.	založené v repoobchodoch	-	-
a.3.	založené	-	-
b.	s kupónmi	10 740 712	11 199 222
b.1.	nezaložené	10 740 712	11 199 222
b.2.	založené v repoobchodoch	-	-
b.3.	založené	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>10 740 712</b>	<b>11 199 222</b>

**Krátkodobé pohľadávky voči bankám (SA r. 9)**

Položku Krátkodobé pohľadávky voči bankám predstavujú zostatky na termínovaných vkladoch a ostatné pohľadávky  
Štruktúra položky k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 podľa dohodnutej doby splatnosti je nasledovná:

Číslo riadku	9. I. Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	9 019 425	-
3.	Do šiestich mesiacov	3 006 854	-
4.	Do jedného roku	80 981 782	59 296 225
	<b>Spolu</b>	<b>93 008 061</b>	<b>59 296 225</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

<b>Číslo riadku</b>	<b>9. I. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	9 019 425	-
3.	Do šiestich mesiacov	3 006 854	-
4.	Do jedného roku	80 981 782	59 296 225
	<b>Spolu</b>	<b>93 008 061</b>	<b>59 296 225</b>

Štruktúra položky k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 podľa zostatkovej doby splatnosti je nasledovná:

<b>Číslo riadku</b>	<b>9. II. Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Do jedného mesiaca	9 231 980	5 108 856
2.	Do troch mesiacov	24 301 733	11 772 883
3.	Do šiestich mesiacov	20 669 971	20 652 497
4.	Do jedného roku	38 804 377	21 761 989
	<b>Spolu</b>	<b>93 008 061</b>	<b>59 296 225</b>

<b>Číslo riadku</b>	<b>9. II. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Do jedného mesiaca	9 231 980	5 108 856
2.	Do troch mesiacov	24 301 733	11 772 883
3.	Do šiestich mesiacov	20 669 971	20 652 497
4.	Do jedného roku	38 804 377	21 761 989
	<b>Spolu</b>	<b>93 008 061</b>	<b>59 296 225</b>

<b>Číslo riadku</b>	<b>9. III. Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	93 008 061	59 296 225
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	93 008 061	59 296 225

<b>Číslo riadku</b>	<b>9. III. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	93 008 061	59 296 225
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	93 008 061	59 296 225

**Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov (SA r. 12)**

Položku Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov predstavujú zostatky na bankových účtoch podielového fondu Štruktúra zostatkov na bankových účtoch k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

<b>Číslo riadku</b>	<b>12. EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Bežné účty	20 782 412	8 049 623
2.	Poskytnuté úvery splatné na požiadanie a do 24 hodín a vklady splatné do 24 hodín	-	-
3.	Pohľadávky na peňažné prostriedky v rámci spotových operácií	-	-
4.	Cenné papiere peňažného trhu s dohodnutou dobou splatnosti najviac tri mesiace	-	-
x	Medzisúčtet - súvaha	20 782 412	8 049 623
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>20 782 412</b>	<b>8 049 623</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná zvierka za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Pre podielový fond je zriadený bežný účet vedený u depozitára, a to bežný účet vedený v EUR.

**Závázky voči správcovskej spoločnosti (SP r. 5)**

Zostatky na účtoch tejto položky priloženej súvahy k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 predstavujú záväzky v nasledovnej výške:

Číslo riadku	5. I. Závázky voči správcovskej spoločnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závázky voči správcovskej spoločnosti – poplatky za správu	393 219	327 398
2.	Závázky voči správcovskej spoločnosti – poplatky súvisiace s vydávaním a vrátením podielových listov	2 192	1 564
	<b>Spolu</b>	<b>395 411</b>	<b>328 962</b>

**Ostatné záväzky (SP r. 8)**

Štruktúra ostatných záväzkov k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024:

Číslo riadku	8. I. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Závázky voči podielnikom – nevyplatené výnosy z podiel listov	274	274
2.	Závázky z nezaradených platieb	-	-
3.	Závázky voči depozitárovi – depozitársky poplatok	54 348	45 250
4.	Daň vyberaná zrážkou – redemácie	17 600	11 675
5.	Iné záväzky	202 380	186 924
	<b>Spolu</b>	<b>274 602</b>	<b>244 123</b>

K 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 správcovská spoločnosť pre podielový fond neevidovala záväzky po lehote splatnosti.

**Výnosy z úrokov (V r. 1)**

Štruktúra úrokových výnosov za uvedené obdobia:

Číslo riadku	1.1. Úroky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bežné účty	264 375	424 278
2.	Reverzné repoobchody	-	-
3.	Vklady	2 160 916	2 272 623
4.	Dlhové cenné papiere	332 849	686 566
5.	Úroky z úverov poskytnutých realitným spoločnostiam	8 542 091	7 472 745
	<b>Spolu</b>	<b>11 300 231</b>	<b>10 856 212</b>

Položka dlhové cenné papiere predstavuje úrokové výnosy z dlhových cenných papierov (t. j. alikvotný úrokový výnos a prémie/diskonty, viď bližšie bod Popis spôsobov oceňovania majetku a záväzkov, metódach použitých pri určení reálnych hodnôt majetku a záväzkov, cudzích menách a kurzoch použitých na prepočet cudzej meny na euro).

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná zvierka za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

**Výnosy z podielových listov (V r. 3)**

Štruktúra výnosov z podielových listov v členení podľa meny za uvedené obdobia:

<b>Číslo riadku</b>	<b>2. Výnosy z podielových listov</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Výnosy z podielových listov - EUR	485 264	415 841
	<b>Spolu</b>	<b>485 264</b>	<b>415 841</b>

<b>Číslo riadku</b>	<b>2.1. EUR Výnosy z podielových listov</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Otvorené podielové fondy	485 264	415 841
2.	Uzatvorené podielové fondy	-	-
3.	Špeciálne podielové fondy	-	-
4.	Špeciálne podielové fondy nehnuteľností	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>485 264</b>	<b>415 841</b>

**Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach (V r. 4)**

Štruktúra výnosov z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach za uvedené obdobia:

<b>Číslo riadku</b>	<b>4. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	EUR	6 809 996	7 911 230
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>6 809 996</b>	<b>7 911 230</b>

Správcovská spoločnosť preцениla podiely v realitných spoločnostiach na základe stanovenia čistej hodnoty aktív realitných spoločností, pričom vychádzala najmä z účtovných závierok realitných spoločností a zo znaleckých posudkov k hodnote nehnuteľností v majetku realitnej spoločnosti.

**Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi (V r. 6./b.)**

Štruktúra položky podľa druhov cenných papierov za uvedené obdobia:

<b>Číslo riadku</b>	<b>6.b. Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi</b>	<b>Bežné účtovné obdobie</b>	<b>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</b>
1.	Akcie	-	-
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	-	-
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	6 801	(67 364)
4.	Podielové listy	1 452 395	(148 635)
	<b>Spolu</b>	<b>1 459 196</b>	<b>(215 999)</b>

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., Realitný Fond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

**Čistý zisk / strata z predaja iného majetku (V r. 8./d.)**

Štruktúra položky podľa za uvedené obdobia:

Číslo riadku	8./d. Čistý zisk/strata z predaja iného majetku	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Ostatné	1 500	40
	<b>Spolu</b>	<b>1 500</b>	<b>40</b>

**Transakčné náklady (V r. h.)**

Štruktúra položky za uvedené obdobia:

Číslo riadku	h. Transakčné náklady	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Transakčné náklady – operácie s cennými papiermi	(60 935)	20 975
2.	Transakčné náklady – derivátové operácie	-	-
	<b>Spolu</b>	<b>(60 935)</b>	<b>20 975</b>

**Náklady na odplaty a provízie (V r. f)**

Štruktúra položky za uvedené obdobia:

Číslo riadku	f. Náklady na odplaty a provízie	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Bankové poplatky	(38 360)	(32 753)
2.	Burzové poplatky	-	-
3.	Poplatky obchodníkom s cennými papiermi	-	-
4.	Poplatky centrálnemu depozitárovi cenných papierov	-	-
5.	Ostatné náklady	(419 101)	(374 641)
	<b>Spolu</b>	<b>(457 461)</b>	<b>(407 394)</b>

**2.F. Prehľad o iných aktívach a o iných pasívach**

K 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 správcovská spoločnosť pre podielový fond neevidovala iné aktíva a iné pasíva.

**2.G. Ostatné poznámky**

**Výpočet čistej hodnoty majetku v podielovom fonde**

Činnosť podľa § 27 ods. 2 písm. b) bod 3 zákona o kolektívnom investovaní, tzn. určovanie hodnoty majetku v podielovom fonde a určenie hodnoty podielu správcovská spoločnosť zverila depozitárovi na základe zmluvy o zverení činnosti uzavretej medzi správcovskou spoločnosťou a depozitárom podľa ustanovení § 57 zákona o kolektívnom investovaní. Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa 1. júna 2012. Depozitár za účelom stanovenia čistej hodnoty majetku v podielovom fonde určuje reálnu hodnotu všetkých finančných nástrojov v majetku v podielovom fonde podľa štatútu, predajného prospektu a kľúčových informácií pre investorov podielového fondu a v súlade s právnymi predpismi (najmä zákon o kolektívnom investovaní, Opatrenie NBS z 8. novembra 2011 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). Reálnou cenou aktív sa rozumie tržová cena, a ak reálna cena neexistuje alebo ju nemožno zistiť, použije sa teoretická cena. Teoretickú cenu správcovská spoločnosť určuje kvalifikovaným odhadom ceny určeným s odbornou starostlivosťou definovaným spôsobom alebo algoritmom zisťovania alebo výpočtu, ktorý je opísaný vo vnútornom akte riadenia správcovskej spoločnosti tak, aby takto určená teoretická cena zodpovedala cene, ktorú možno v prípade predaja finančného nástroja dosiahnuť. Správcovská spoločnosť a depozitár podielového fondu sú presvedčení, že takto stanovená teoretická cena aktív je primeraná a dostatočne obozretná.

Správcovská spoločnosť vypočítava čistú hodnotu majetku v podielovom fonde ku koncu roka na základe dostupných údajov v deň tohto výpočtu. Účtovná závierka podielového fondu zostavená ku koncu roka zachytáva skutočný stav majetku a záväzkov podielového fondu na konci roka. Vzhľadom na časový nesúlad medzi dňom výpočtu čistej hodnoty

**Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.**  
**Účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025**  
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

majetku v podielovom fonde k poslednému pracovnému dňu roka a dňom vyhotovenia účtovnej závierky podielového fondu k poslednému kalendárnemu dňu roka, môže existovať rozdiel v stanovení čistej hodnoty majetku podielového fondu k danému dátumu.

Tabuľka uvádza výpočet hodnoty podielu podielového listu k 31. decembru 2025 a k 31. decembru 2024 pre účely stanovenia čistej hodnoty majetku v podielovom fonde a podľa účtovníctva podielového fondu:

	<b>Hodnota majetku v podielovom fonde pre výpočet hodnoty podielového listu</b>	<b>Hodnota podľa účtovníctva, účtovná závierka</b>	<b>Porovnanie</b>
<b>31. december 2025:</b>			
Investície a peňažné prostriedky	380 198 247	380 158 798	(39 449)
Pohľadávky	42 105	42 105	-
Závazky	(3 420 863)	(3 458 229)	(37 366)
<b>ČISTÁ HODNOTA AKTÍV</b>	<b>376 819 489</b>	<b>376 742 674</b>	<b>(76 815)</b>
Počet podielov*	9 846 283 092	9 846 315 766	32 674
Hodnota podielu podielového listu:	<b>0,0383</b>	<b>0,0383</b>	<b>0,0000</b>
<b>31. december 2024:</b>			
Investície a peňažné prostriedky	317 523 152	317 693 985	170 833
Pohľadávky	35 125	36 427	1 302
Závazky	(3 929 118)	(3 946 087)	(16 969)
<b>ČISTÁ HODNOTA AKTÍV</b>	<b>313 629 159</b>	<b>313 784 325</b>	<b>155 166</b>
Počet podielov*	8 549 872 950	8 549 911 541	38 591
Hodnota podielu podielového listu:	<b>0,0367</b>	<b>0,0367</b>	<b>0,0000</b>

\* Vyššie uvedená tabuľka uvádza počet podielov použitý pri výpočte čistej hodnoty majetku pre výpočet hodnoty podielového listu, ktorý zodpovedá počtu podielov, ktorý je známy ku dňu tohto výpočtu (t. j. počet podielov v obehu ku dňu 30. decembra 2025/30. decembra 2024) a počet podielov použitý pri výpočte hodnoty podľa účtovníctva predstavuje počet podielov vykázaný v účtovnej závierke v položke „Podielové listy“ (t. j. počet podielov ku dňu 31. decembra 2025/31. decembra 2024)

\*\* rozdiel v hodnote majetku pre výpočet hodnoty podielového listu a hodnoty podľa účtovníctva vzniká z dôvodu časového nesúladu medzi dňom výpočtu čistej hodnoty majetku v podielovom fonde a dňom vyhotovenia účtovnej závierky s použitím precenenia podielov na základnom imaní v realitných spoločnostiach na základe auditovaných účtovných závierok realitných spoločností

### **Informácie o následných udalostiach**

Medzi dátumom zostavenia účtovnej závierky a dátumom schválenia tejto účtovnej závierky došlo k významnej udalosti popísanej v časti 2B. Použité účtovné zásady a metódy v časti „Doplňujúce informácie - Vplyv vojnových konfliktov“.

Od dátumu súvahy do dátumu zostavenia tejto účtovnej závierky nedošlo k žiadnym ďalším významným udalostiam, ktoré by ovplyvnili údaje uvedené v tejto účtovnej závierke.

Táto účtovná závierka bola zostavená dňa 16. apríla 2026 na adrese Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, Slovenská republika.

Použité skratky v tabuľkách (odkazy na príslušné riadky súvahy a výkazu ziskov a strát):

r. = číslo riadku  
S = súvaha  
V = výkaz ziskov a strát  
SA = súvaha aktív  
SP = súvaha pasív