



**TATRA ASSET
MANAGEMENT**

TATRA BANKA GROUP

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

**Polročná 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

Polročná 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

Úvod

Správu o hospodárení s majetkom podielovom fonde s názvom Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f. (ďalej len „podielový fond“) za prvý polrok 2026 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 „ZKl“) a v znení prílohy číslo 3 ZKl. Všetky údaje obsiahnuté v tejto polročnej správe o hospodárení s majetkom v podielovom fonde v správe správcovskej spoločnosti sú uvedené v eurách, pokiaľ nie je pri jednotlivých bodoch správy uvedené inak. Všetky údaje obsiahnuté v tejto polročnej správe o hospodárení s majetkom v podielovom fonde v správe správcovskej spoločnosti sú úplné, pravdivé a vecne správne.

1. Stav majetku v podielovom fonde

Č.r.	Druh majetku	Stav k 30.06.2026 v EUR
a)	prevoditeľné cenné papiere	42 291 871
1.	akcie	-
2.	dlhopisy	5 901 779
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:	36 390 092
3.1.	cenné papiere subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	36 390 092
4.	iné cenné papiere	-
b)	nástroje peňažného trhu	-
c)	účty v bankách	133 247 983
1.	bežný účet	57 510 159
2.	vkladové účty	75 737 824
d)	iný majetok	227 377 688
e)	celková hodnota majetku	402 917 542
f)	záväzky	5 536 740
g)	čistá hodnota majetku	397 380 802

2. Počet podielov podielového fondu v obehu

	Stav k 30.06.2026
Počet podielov podielového fondu v obehu	10 224 444 171

3. Čistá hodnota podielu

	Stav k 30.06.2026
Čistá hodnota podielu	0,03887

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

Č.r.	Položka	Podiel k 30.06.2026 v %
a)	prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótových cenných papierov burzy cenných papierov	1,46
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) 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	9,03
i)	iný majetok neuvedený v písmenách a) až h) *	89,51
	SPOLU	100,00

* 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

Polročná 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 30.06.2026 v EUR
a)	prevoditeľné cenné papiere a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótovaných cenných papierov burzy cenných papierov	5 901 779
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) 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	36 390 092
i)	iný majetok neuvedený v písmenách a) až h) *	360 625 671
	SPOLU	402 917 542

* 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 30.06.2026 v EUR
a)	A - Poľnohospodárstvo, lesníctvo a rybolov	-
b)	B - Ťažba a dobývanie	-
c)	C - Priemyselná výroba	-
d)	D - Dodávka elektriny, plynu, pary a studeného vzduchu	-
e)	E - Dodávka vody; čistenie a odvod odpadových vôd, odpady a služby odstraňovania odpadov	-
f)	F - Stavebníctvo	-
g)	G - Veľkoobchod a maloobchod; oprava motorových vozidiel a motocyklov	-
h)	H - Doprava a skladovanie	-
i)	I - Ubytovacie a stravovacie služby	-
j)	J - Informácie a komunikácia	-
k)	K - Finančné a poisťovacie služby	402 917 542
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	-
	SPOLU	402 917 542

Zloženie portfólia podielového fondu podľa geografického členenia:

Č.r.	Aktíva podľa geografického členenia	Stav k 30.06.2026 v EUR
1.	Slovenská republika	402 917 542
2.	Európa	-
	z toho: Eurozóna	-
3.	Severná Amerika	-
4.	Ázia	-
5.	ostatný svet	-
	SPOLU	402 917 542

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

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

Polročná 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:

<i>Druh CP*</i>	<i>Číselné označenie CP (ISIN)</i>	<i>Názov CP</i>	<i>Podoba CP</i>	<i>Počet CP</i>	<i>Hodnota CP k 30.06.2026 v EUR</i>	<i>Podiel CP na aktívach fondu</i>
Dlhopis	SK4000018925	TB GREEN FRN 23/4/2028 EUR	zaknihovaný	1.000.000,00	978 191,51	0,24%
Dlhopis	SK4120012824	VUB KD94 1,05% 27/4/2027 EUR	zaknihovaný	5.000.000,00	4 923 587,50	1,22%
Podielový list	SK3000001188	TAM - REF2	zaknihovaný	284.448.712,00	36 390 092,62	9,03%
				Dlhové cenné papiere:	5 901 779,01	
				Podielové listy:	36 390 092,62	
				Spolu:	42 291 871,63	

* CP= cenný papier

5. Údaje o zmenách v stave portfólia (31.12.2025 - 30.06.2026)

<i>Č.r.</i>	<i>Položka</i>	<i>Zmena za obdobie v EUR</i>
a)	Akcie	-
b)	Dlhopisy	(4 838 933)
c)	Iné cenné papiere	983 339
d)	Nástroje peňažného trhu	-
e)	Bežné a vkladové účty	19 457 510
f)	Deriváty	-

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

Polročná 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

Č.r.	Vývoj majetku v EUR	Stav k 30.06.2026 v EUR
a)	výnosy z akcií	-
b)	straty z akcií	-
c)	výnosy z dlhopisov	143 529
d)	straty z dlhopisov	14 015
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:	249 913
ea)	výnosy z cenných papierov subjektov kolektívneho investovania spravovaných správcovskou spoločnosťou	249 913
f)	straty 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:	-
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	1 260 781
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	964 767
r)	iné výnosy	7 740 371
s)	výdavky na správu	2 306 698
t)	výdavky na depozitára	318 812
u)	iné výdavky a poplatky	1 804 059
v)	čistý výnos	5 915 777
w)	výplaty podielov na zisku	-
x)	znovu investované výnosy	5 915 777
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	20 638 128
z)	zvýšenie hodnoty akcií alebo zníženie hodnoty akcií	-
aa)	náklady spojené s obchodovaním majetku vo fonde	99 902
ab)	iné zmeny, ktoré sa týkajú majetku alebo záväzkov vo fonde	-

Polročná 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 polroka a porovnávacia tabuľka údajov podľa bodov a) – e) bodu 7 prílohy č. 3 ZKI

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

Ozna- čenie	POLOŽKA	30.6.2026	30.6.2025	30.6.2024
a	B	1	2	3
x	Aktíva	x	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	345 330 625	337 360 210	311 060 240
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	27 500	-	-
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	113 573 419	109 011 469	109 078 656
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	113 700 011	110 759 048	91 334 048
a)	krátkodobé	-	-	-
b)	dlhodobé	113 700 011	110 759 048	91 334 048
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	36 390 092	34 485 993	29 484 236
8.	Dlhopisy	5 901 779	14 285 166	15 254 389
a)	bez kupónov	-	-	-
b)	s kupónmi	5 901 779	14 285 166	15 254 389
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	75 737 824	68 818 534	65 908 911
10.	Obrátené repoobchody	-	-	-
11.	Deriváty	-	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	57 586 917	11 771 120	6 879 187
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	57 510 159	11 728 235	6 845 254
13.	Ostatný majetok	76 758	42 885	33 933
	Aktíva spolu	402 917 542	349 131 330	317 939 427
Ozna- čenie	POLOŽKA	30.6.2026	30.6.2025	30.6.2024
a	B	1	2	3
x	Pasíva	x	x	x
I.	Záväzky (súčet položiek 1 až 8)	5 536 740	2 619 611	5 166 590
1.	Krátkodobé úvery	-	-	-
2.	Záväzky z vrátenia podielov	4 589 599	2 022 325	4 622 068
3.	Deriváty	-	-	-
4.	Repoobchody	-	-	-
5.	Záväzky voči správcovskej spoločnosti	398 613	351 627	316 918
6.	Záväzky voči realitným spoločnostiam	-	-	-
a)	krátkodobé	-	-	-
b)	dlhodobé	-	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-	-
8.	Ostatné záväzky	548 528	245 659	227 604
II.	Vlastné imanie	397 380 802	346 511 719	312 772 837
9.	Podielové listy, z toho	397 380 802	346 511 719	312 772 837
a)	fondy z ocenenia	-	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	5 915 777	7 362 671	5 959 530
	Pasíva spolu	402 917 542	349 131 330	317 939 427

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

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

Polročná 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	30.6.2026	30.6.2025	30.6.2024
a	b	1	2	3
1.	Výnosy z úrokov	5 852 827	5 536 692	5 442 987
1a.	úroky z finančného prenájmu	-	-	-
1b.	iné úroky	5 852 827	5 536 692	5 442 987
2.	Výnosy z prenájmu	-	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	249 913	238 020	204 278
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	1 798 503	3 693 266	3 129 376
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-	-
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	964 767	546 230	(475 453)
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	-	-	-
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	-	1 500	-
I.	Výnos z majetku vo fonde	8 866 010	10 015 708	8 301 188
e.	Transakčné náklady	(78 225)	(60 603)	23 584
f.	Náklady na odplaty a provízie	(246 721)	(224 595)	(201 793)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	8 541 064	9 730 510	8 122 979
g.	Náklady na financovanie fondu	-	-	-
g.1.	náklady na úroky	-	-	-
g.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-	-
g.3.	náklady na dane a poplatky	-	-	-
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	8 541 064	9 730 510	8 122 979
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(318 812)	(287 466)	(262 614)
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	(2 306 698)	(2 079 900)	(1 900 088)
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	223	(473)	(747)
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	5 915 777	7 362 671	5 959 530

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

Označenie	Údaje podľa bodu 7 prílohy č. 4 ZKl	30.6.2026	30.6.2025	30.6.2024
a)	celková čistá hodnota majetku	397 380 802	346 511 719	312 772 837
b)	čistá hodnota podielu	0,039	0,037	0,036
c)	počet podielov v obeh	10 224 444 171	9 241 516 544	8 749 577 571
d)	počet vydaných podielov	661 554 427	875 911 892	750 287 847
	suma, za ktorú boli podiely vydané	25 647 109	32 179 742	26 348 757
e)	počet vyplatených podielov	283 426 022	184 306 889	274 499 822
	suma, za ktorú boli podiely vyplatené	10 924 758	6 815 019	9 689 178

8. Údaje o využívaných postupoch a nástrojoch podľa § 100 ods. 2 ZKl, 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 ZKl, to znamená ako finančné deriváty tvoriace súčasť investičnej stratégie správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde. V období od 1. januára 2026 do 30. júna 2026 správcovská spoločnosť nevyužívala finančné deriváty podľa § 100 ods. 2 ZKl a z tohto dôvodu nevznikli žiadne záväzky, ktoré by s využívaním finančných derivátov podľa § 100 ods. 2 ZKl súviseli.

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

Č.r.	Položka	Stav k 30.06.2026 v EUR
a)	Celková hodnota záväzkov	5 536 740
b)	z toho: záväzky z činnosti správcovskej spoločnosti s majetkom v podielových fondoch	100 000

Polročná 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 prvom polroku 2026 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 ZKl, 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 30. júnu 2026 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 30. júnu 2026 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 nehnuteľností z majetku v tomto podielovom fonde počas roka 2026.

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

K 30. júnu 2026 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 ZKl, 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 ZKl

Vzhľadom k skutočnosti, že v roku 2026 správcovská spoločnosť nepoužívala pri správe majetku v podielovom fonde postupy a nástroje na účely efektívneho riadenia investícií a investičná politika podielového fondu v roku 2026 nekopírovala index správcovská spoločnosť neuvádza osobitné údaje podľa prílohy č. 3 bodu 11 ZKl.

Prílohy:

Príloha č. 1 – účtovná závierka podielového fondu k 30. júnu 2026



**TATRA ASSET
MANAGEMENT**

TATRA BANKA GROUP

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

**Priebežná účtovná závierka za obdobie
od 1. januára 2026 do 30. júna 2026**

1. Finančné výkazy podielového fondu

ÚČ FONDNEH

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

k 30. júnu 2026

LEI

3 1 5 7 0 0 D B O 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 závierka

☐ riadna
☐ mimoriadna
☒ priebežná

☐ schválená

od

do

Zostavená za obdobie

mesiac

rok

0 1

2 0 2 6

0 6

2 0 2 6

IČO

3 5 7 4 2 9 6 8

SK

NACE

6 6 . 3 0 . 0

(vyznačí sa ☒)

Bezprostredne

predchádzajúce

obdobie

mesiac

rok

od

do

0 1

1 2

2 0 2 5

2 0 2 5

Priložené súčasti účtovnej závierky

Súvaha (ÚČ FONDNEH 1-02),

Výkaz ziskov a strát (ÚČ FONDNEH 2-02),

Poznámky (ÚČ FONDNEH 3-02)

Obchodné meno (názov) správcovskej spoločnosti

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:

4. augusta 2026

Schválené dňa:

Podpisový záznam štatutárneho orgánu alebo člena štatutárneho orgánu správcovskej spoločnosti:

Ing. Michal Májek

Ing. Miloslav Mlynár

S Ú V A H A
k 30. júnu 2026

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Aktíva	x	x
I.	Investičný majetok (súčet položiek 1 až 11)	345 330 625	359 376 386
1.	Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	27 500	27 500
2.	Podiely v realitných spoločnostiach	113 573 419	109 434 312
3.	Obstaranie nehnuteľností	-	-
4.	Investície do nehnuteľností	-	-
5.	Pohľadávky z finančného prenájmu	-	-
6.	Pohľadávky voči realitným spoločnostiam	113 700 011	110 759 048
a)	Krátkodobé	-	-
b)	Dlhodobé	113 700 011	110 759 048
7.	Podielové listy otvorených podielových fondov	36 390 092	35 406 753
8.	Dlhopisy	5 901 779	10 740 712
a)	bez kupónov	-	-
b)	s kupónmi	5 901 779	10 740 712
9.	Krátkodobé pohľadávky voči bankám	75 737 824	93 008 061
10.	Obrátené repoobchody	-	-
11.	Deriváty	-	-
II.	Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13)	57 586 917	20 824 517
12.	Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov	57 510 159	20 782 412
13.	Ostatný majetok	76 758	42 105
	Aktíva spolu	402 917 542	380 200 903
Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
x	Pasíva	x	x
I.	Závazky (súčet položiek 1 až 8)	5 536 740	3 458 229
1.	Krátkodobé úvery	-	-
2.	Závazky z vrátenia podielov	4 589 599	2 788 216
3.	Deriváty	-	-
4.	Repoobchody	-	-
5.	Závazky voči správcovskej spoločnosti	398 613	395 411
6.	Závazky voči realitným spoločnostiam	-	-
a)	Krátkodobé	-	-
b)	Dlhodobé	-	-
7.	Hypotekárne úvery	-	-
8.	Ostatné záväzky	548 528	274 602
II.	Vlastné imanie	397 380 802	376 742 674
9.	Podielové listy, z toho	397 380 802	376 742 674
a)	fondy z ocenenia	-	-
b)	zisk alebo strata za účtovné obdobie	5 915 777	14 629 277
	Pasíva spolu	402 917 542	380 200 903

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT
za 6 mesiacov roku 2026

Ozna- čenie	POLOŽKA	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	1	2
1.	Výnosy z úrokov	5 852 827	5 536 692
1.a.	úroky z finančného prenájmu	-	-
1.b.	iné úroky	5 852 827	5 536 692
2.	Výnosy z prenájmu	-	-
3.	Výnosy z podielových listov	249 913	238 020
4.	Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	1 798 503	3 693 266
5.	Výnosy z predaja nehnuteľností	-	-
a.	Náklady na predané nehnuteľnosti	-	-
6./b.	Zisk alebo strata z cenných papierov	964 767	546 230
7./c.	Čistý zisk alebo strata z devíz	-	-
8./d.	Čistý zisk / strata z predaja iného majetku	-	1 500
I.	Výnos z majetku vo fonde	8 866 010	10 015 708
e.	Transakčné náklady	(78 225)	(60 603)
f.	Náklady na odplaty a provízie	(246 721)	(224 595)
II.	Čistý výnos z majetku vo fonde	8 541 064	9 730 510
g.	Náklady na financovanie fondu	-	-
g.1.	náklady na úroky	-	-
g.2.	výsledok zaistenia úrokov	-	-
g.3.	náklady na dane a poplatky	-	-
III.	Čistý zisk / strata zo správy majetku vo fonde	8 541 064	9 730 510
h.	Náklady na odplaty za služby depozitára	(318 812)	(287 466)
i.	Náklady na odplatu za správu fondu	(2 306 698)	(2 079 900)
j.	Náklady na audit účtovnej závierky	223	(473)
A.	Zisk alebo strata fondu za účtovné obdobie	5 915 777	7 362 671

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.

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:

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

Správcovská spoločnosť je súčasťou nasledovného finančného konsolidovaného celku:

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

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2026 do 30. júna 2026
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

	<i>Priama materská spoločnosť</i>
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 správцovskej spoločnosti k 30. júnu 2026:

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

Členovia dozornej rady správцovskej spoločnosti k 30. júnu 2026:

<i>Dozorná rada</i>	
Predseda:	Mgr. Michal Liday
Člen:	Ing. Miroslav Uličný
Člen:	Mag. Hannes Čížek

Zmeny v predstavenstve správцovskej spoločnosti počas roka 2026:

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

Zmeny v dozornej rade správцovskej spoločnosti počas roka 2026:

V priebehu uvedeného obdobia nastali nasledujúce zmeny v zložení dozornej rady správцovskej spoločnosti:

Ing. Michal Kuštra – skončenie funkcie člena dozornej rady 30. apríla 2026,
Mag. Hannes Čížek – vznik funkcie člena dozornej rady 1. mája 2026.

Majetok spravovaný v podielovom fonde nie je majetkom správцovskej spoločnosti, individuálna účtovná závierka podielového fondu nie je konsolidovaná do účtovnej závierky správцovskej 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

Priebežná účtovná závierka (ďalej len „účtovná závierka“), ktorá pozostáva zo súvahy k 30. júnu 2026, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2026 do 30. júna 2026, 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 Oznámením Ministerstva financií Slovenskej republiky číslo 646/2007 Z. z. v znení neskorších zmien a úprav, ktorým Ministerstvo financií Slovenskej republiky oznámilo vydanie Opatrenia z 13. decembra 2007 č. 25835/2007-74, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní a označovaní položiek účtovnej závierky, obsahom vymedzení týchto položiek a rozsahu údajov určených z účtovnej závierky na zverejnenie, o rámcovej účtovej osnove a postupoch účtovania pre podielové fondy, dôchodkové fondy a doplnkové dôchodkové fondy 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 2025, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 30. júna 2025.

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 správцovská 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 ťarchu alebo v prospech analytického účtu Oceňovací rozdiel k účtu cenného papiera a súvisia v prospech príslušných účtov výkazu ziskov a strát.

Cenné papiere sú ku dňu zostavenia účtovnej závierky ocenené podľa trhovej hodnoty. V prípade cenných papierov, pri ktorých neexistuje referenčná trhová 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 30. júnu 2026 ani k 31. decembru 2025 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 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025 v súlade s postupmi účtovania.

5. Podiely v realitných spoločnostiach

Podiely v realitných spoločnostiach sa účtujú v obstarávacej cene a ku dňu ocenenia správcovská spoločnosť účtuje o oceňovacom rozdiely 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 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025 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 nehnuteľností 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 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025 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 podielníkov na účte 56 „Podielové listy“, pričom počiatočná hodnota podielov podielových listov podielníkov 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 podielníkov vykázané v položke „Podielové listy“.

K 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025 správcovská spoločnosť vykázala položku „Závazky 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 dňu, 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 podielníkom po uplynutí lehoty podľa predchádzajúcej vety správcovská spoločnosť môže predĺžiť lehotu na redemáciu najdlhšie na 12 mesiacov v súlade so zákonom o kolektívnom investovaní.

- Informácie o správcovských poplatkoch a o poplatkoch depozitárov

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.

2.C. Prehľad o peňažných tokoch

	C. Prehľad o peňažných tokoch	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažný tok z prevádzkovej činnosti		
x	x	x	x
1.	Výnosy z úrokov, odplát a provízií (+)	5 823 490	5 535 669
2.	Pohľadávky z úrokov, odplát a provízií (-)	299 644	556 725
3.	Náklady na úroky, odplaty a provízie (-)	(2 625 510)	(2 367 366)
4.	Závazky z úrokov, odplát a provízií (+)	31 293	24 084
5.	Výnosy z dividend (+)	-	-
6.	Pohľadávky za dividendy (-)	-	-
7.	Obrat strany Cr usporiadacích účtov obchodovania s cennými papiermi, drahými kovmi a nehnuteľnosťami (+)	58 332 206	231 165 391
8.	Pohľadávky za predané cenné papiere, drahé kovy a nehnuteľnosti (-)	(34 654)	(6 458)
9.	Obrat strany Dt analytických účtov prvotného zaúčtovania účtov FN, drahých kovov a nehnuteľností (-)	(36 262 001)	(241 130 424)
10.	Závazky na zaplatenie kúpnej ceny FN, drahých kovov a nehnuteľností (+)	-	-
11.	Výnos z odpísaných pohľadávok (+)	-	-
12.	Náklady na dodávateľov (-)	(324 723)	(285 671)
13.	Závazky voči dodávateľom (+)	245 835	117
14.	Náklady na zrážkovú daň z príjmov (-)	-	-
15.	Závazok na zrážkovú daň z príjmov (+)	-	-
I.	Čistý peňažný tok z prevádzkovej činnosti	25 485 580	(6 507 933)
x	Peňažný tok z investičnej činnosti	x	x
16.	Zníženie/ zvýšenie istín poskytnutých úverov a vkladov (+/-)	(5 281 567)	(13 827 500)
17.	Obrat strany Dt záväzkov z obstarania podielov na podnikoch (-)	-	-
18.	Obrat strany Cr pohľadávok za predaj podielov na podnikoch (+)	-	-
II.	Čistý peňažný tok z investičnej činnosti	(5 281 567)	(13 827 500)
x	Peňažný tok z finančnej činnosti	x	x
19.	Emitované podielové listy-preddavky na emitovanie PL/príspevky sporiteľov/príspevky účastníkov (+)	25 647 109	32 179 742
20.	Prestupy do/výstupy z fondu, vrátené PL (+/-)	(10 924 758)	(6 815 019)
21.	Zmena stavu záväzkov z výstupov z fondov a záväzkov za vrátené PL/ pohľadávok z prestupov do fondu (+/-)	1 801 383	(1 350 678)
22.	Dedičstvá (-)	-	-
23.	Zmena stavu záväzkov na výplatu dedičstiev (+/-)	-	-
24.	Preddavky na emitovanie podielových listov (+)	-	-
25.	Zvýšenie/zníženie prijatých úverov (+/-)	-	-
26.	Náklady na úroky za úvery (-)	-	-
27.	Zmena stavu záväzkov za úroky za úvery (+/-)	-	-
III.	Čistý peňažný tok z finančnej činnosti	16 523 734	24 014 045
IV.	Účinok zmien vo výmenných kurzoch na peňažné prostriedky v cudzej mene	-	-
V.	Čistý vzrast/pokles peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov	36 727 747	3 678 612
VI.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na začiatku účtovného obdobia	20 782 412	8 049 623
VII.	Peňažné prostriedky a ich ekvivalenty na konci účtovného obdobia	57 510 159	11 728 235

Štruktúra peňažných prostriedkov a ich ekvivalentov k 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peňažné prostriedky splatné na požiadanie	57 510 159	20 782 412
Vklady v bankách splatné do 24 hodín	-	-
Spolu	57 510 159	20 782 412

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

Zhrnutie pohybov čistého majetku podielového fondu k 30. júnu 2026 a k 30. júnu 2025:

Ozna- čenie	Položka	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	B	1	2
I.	Čistý majetok na začiatku obdobia	376 742 674	313 784 325
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
1.	Upísané podielové listy/príspevky do dôchodkových a doplňkových dôchodkových fondov	25 647 109	32 179 742
2.	Zisk alebo strata fondu	5 915 777	7 362 671
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	(10 924 758)	(6 815 019)
II.	Nárast/pokles čistého majetku	20 638 128	32 727 394
A.	Čistý majetok na konci obdobia	397 380 802	346 511 719
a)	počet podielov/dôchodkových jednotiek/ doplňkových dôchodkových jednotiek	10 224 444 171	9 241 516 544
b)	hodnota jedného podielu/jednej dôchodkovej jednotky/ jednej doplňkovej dôchodkovej jednotky	0,0389	0,0375

Pohyby počtu vydaných a redemovaných podielových listov k 30. júnu 2026 a k 30. júnu 2025:

	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Stav na začiatku obdobia	9 846 315 766	8 549 911 541
Predaj podielových listov	661 554 427	875 911 892
Redemácia podielových listov	(283 426 022)	(184 306 889)
Stav na konci obdobia	10 224 444 171	9 241 516 544

Nominálna hodnota jedného podielu je 0,033194 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 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025:

Číslo riadku	1.1. Obstaranie podielov v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Obstaranie podielov	27 500	27 500
	Spolu	27 500	27 500

Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)

Štruktúra podielov v realitných spoločnostiach v portfóliu majetku v podielovom fonde k 30. júnu 2026:

<i>Realitná spoločnosť</i>	<i>IČO</i>	<i>Mena</i>	<i>Počet akcií</i>	<i>Menovitá hodnota akcie</i>	<i>Hodnota podielu v realitnej spoločnosti k 30. júnu 2026</i>
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	75	3 154 EUR	9 393 833
TAM Properties III., a. s.	43 851 169	EUR	75	57 502 EUR	3 475 178
TAM Properties V., a.s.	46 240 241	EUR	100	250 EUR	8 066 189
DCA park, a.s.	36 706 060	EUR	75	47 000 EUR	8 126 241
TAM Properties VI., a.s.	47 057 335	EUR	100	250 EUR	16 402 666
Property Skalica, a.s.	36 859 541	EUR	100	18 640 EUR	7 643 718
TAM Properties DT a.s.	47 957 310	EUR	100	10 250 EUR	4 609 857
TAM Properties ZV a.s.	50 570 684	EUR	100	10 180 EUR	4 428 469
TAM Properties KA a.s.	47 957 255	EUR	100	4 050 EUR	2 772 387
TAM Properties BS a.s.	50 571 141	EUR	100	3 900 EUR	2 336 326
TAM Properties MI a.s.	46 913 181	EUR	100	21 250EUR	8 943 744
TAM Properties PP a.s.	50 571 176	EUR	100	30 850 EUR	11 417 493
TAM Propeties ZA a.s.	47 181 524	EUR	100	660 EUR	2 557 062
TAM Properties NZ a.s.	50 656 694	EUR	100	19 250 EUR	5 028 171
TAM Properties ZE a.s.	50 571 168	EUR	100	250 EUR	2 841 870
TAM Properties DS a.s.	50 571 061	EUR	100	7 360 EUR	4 895 397
TAM Properties ZH a.s.	54 071 658	EUR	75	250 EUR	4 784 730
TAM Properties ZC a.s.	51 783 479	EUR	100	250 EUR	1 407 413
TAM Properties DNV a. s.	56 931 298	EUR	100	250 EUR	1 906 772
OP Centrum Retail 6 s.r.o.	54 072 557	EUR	1	5 000 EUR	2 513 225
TAM Karadžičova a. s.	57 365 482	EUR	100	250 EUR	22 678
Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)					113 573 419

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

<i>Realitná spoločnosť</i>	<i>IČO</i>	<i>Mena</i>	<i>Počet akcií</i>	<i>Menovitá hodnota akcie</i>	<i>Hodnota podielu v realitnej spoločnosti k 31. decembru 2025</i>
TAM Properties II., a.s.	36 846 180	EUR	75	3 154 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
Podiely v realitných spoločnostiach (SA r. 2)					109 434 312

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2026 do 30. júna 2026
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Číslo riadku	2.II. Podiely v realitných spoločnostiach podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	113 573 419	109 434 312
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	113 573 419	109 434 312

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

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 30. júnu 2026:

Realitná spoločnosť	Mena	Istina v EUR	Úrok v EUR	Spolu v EUR	Splatnosť
	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	9 200 000	-	9 200 000	31.03.2035
TAM Properties ZH, a.s.	EUR	225 000	-	225 000	30.04.2035
OP Centrum Retail 6 s.r.o.	EUR	1 606 963	-	1 606 963	30.01.2036
TAM Karadžičova a.s.	EUR	7 134 000	-	7 134 000	30.06.2036
Celkom				113 700 011	

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2026 do 30. júna 2026
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam k 31. decembru 2025:

<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 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
Celkom				110 759 048	

Štruktúra pohľadávok voči realitným spoločnostiam podľa dohodnutej a zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025:

<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	113 700 011	110 759 048
	Spolu	113 700 011	110 759 048

<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	4 500 000	-
3.	Do šiestich mesiacov	-	-
4.	Do jedného roku	-	4 500 000
5.	Do dvoch rokov	7 158 766	-
6.	Do piatich rokov	20 551 022	27 709 788
7.	Nad päť rokov	81 490 223	78 549 260
	Spolu	113 700 011	110 759 048

Cenné papiere (SA r. 7, r. 8)

Štruktúra portfólia majetkových cenných papierov podľa druhov k 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025:

Číslo riadku	7.I. Podielové listy	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	PL otvorených podielových fondov	36 390 092	35 406 753
1.1.	nezaložené	36 390 092	35 406 753
1.2.	založené v repoobchodoch	-	-
1.3.	založené	-	-
2.	PL ostatné	-	-
2.1.	nezaložené	-	-
2.2.	založené v repoobchodoch	-	-
2.3.	založené	-	-
	Spolu	36 390 092	35 406 753

Číslo riadku	7.II. Podielové listy podľa mien, v ktorých sú ocenené	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	36 390 092	35 406 753
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	36 390 092	35 406 753

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa meny k 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025:

Číslo riadku	Dlhopisy oceňované RH podľa meny	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Dlhopisy EUR	5 901 779	10 740 712
	Spolu	5 901 779	10 740 712

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa dohodnutej doby splatnosti k 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025:

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
7.	Nad päť rokov	5 901 779	5 898 869
	Spolu	5 901 779	10 740 712

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa zostatkovej doby splatnosti k 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025:

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
3.	Do šiestich mesiacov	-	3 088 015
4.	Do jedného roku	4 923 587	-
5.	Do dvoch rokov	978 192	4 926 487
6.	Do piatich rokov	-	972 382
7.	Nad päť rokov	-	-
	Spolu	5 901 779	10 740 712

Štruktúra portfólia dlhopisov podľa druhov k 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025:

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	5 901 779	10 740 712
b.1.	nezaložené	5 901 779	10 740 712
b.2.	založené v repoobchodoch	-	-
b.3.	založené	-	-
	Spolu	5 901 779	10 740 712

Krátkodobé pohľadávky voči bankám (SA r. 9)

Položku Krátkodobé pohľadávky voči bankám predstavujú zostatky na termínovaných vkladoch a ostatné pohľadávky Štruktúra položky k 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025 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	75 737 824	80 981 782
	Spolu	75 737 824	93 008 061

Číslo riadku	9. I. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa dohodnutej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	-	-
2.	Do troch mesiacov	-	9 019 425
3.	Do šiestich mesiacov	-	3 006 854
4.	Do jedného roku	75 737 824	80 981 782
	Spolu	75 737 824	93 008 061

Štruktúra položky k 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025 podľa zostatkovej doby splatnosti je nasledovná:

Číslo riadku	9. II. Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Do jedného mesiaca	6 134 173	9 231 980
2.	Do troch mesiacov	14 556 072	24 301 733
3.	Do šiestich mesiacov	18 578 648	20 669 971
4.	Do jedného roku	36 468 931	38 804 377
	Spolu	75 737 824	93 008 061

<i>Číslo riadku</i>	<i>9. II. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
1.	Do jedného mesiaca	6 134 173	9 231 980
2.	Do troch mesiacov	14 556 072	24 301 733
3.	Do šiestich mesiacov	18 578 648	20 669 971
4.	Do jedného roku	36 468 931	38 804 377
	Spolu	75 737 824	93 008 061

<i>Číslo riadku</i>	<i>9. III. Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	75 737 824	93 008 061
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	75 737 824	93 008 061

<i>Číslo riadku</i>	<i>9. III. EUR Krátkodobé pohľadávky podľa zostatkovej doby splatnosti – zníženie hodnoty</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
1.	Hrubá hodnota pohľadávok	75 737 824	93 008 061
2.	Zníženie hodnoty	-	-
3.	Čistá hodnota pohľadávok	75 737 824	93 008 061

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 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025:

<i>Číslo riadku</i>	<i>12. EUR Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
1.	Bežné účty	57 510 159	20 782 412
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	Medzisúččet - súvaha	57 510 159	20 782 412
5.	Úverové linky na okamžité čerpanie peňažných prostriedkov	-	-
	Spolu	57 510 159	20 782 412

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 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025 predstavujú záväzky v nasledovnej výške:

<i>Číslo riadku</i>	<i>5. I. Závázky voči správcovskej spoločnosti</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
1.	Závázky voči správcovskej spoločnosti – poplatky za správu	397 763	393 219
2.	Závázky voči správcovskej spoločnosti – poplatky súvisiace s vydávaním a vrátením podielových listov	850	2 192
	Spolu	398 613	395 411

Ostatné záväzky (SP r. 8)

Štruktúra ostatných záväzkov k 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025:

Číslo riadku	8. I. Ostatné záväzky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Záväzky voči podielnikom – nevyplatené výnosy z podiel listov	274	274
2.	Záväzky z nezarađených platieb	-	-
3.	Záväzky voči depozitárovi – depozitársky poplatok	54 975	54 348
4.	Daň vyberaná zrážkou – redemácie	45 064	17 600
5.	Iné záväzky	448 215	202 380
	Spolu	548 528	274 602

K 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025 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	306 035	94 005
2.	Reverzné repoobchody	-	-
3.	Vklady	954 746	1 190 594
4.	Dlhové cenné papiere	129 514	156 228
5.	Úroky z úverov poskytnutých realitným spoločnostiam	4 462 532	4 095 865
	Spolu	5 852 827	5 536 692

Položka dlhové cenné papiere predstavuje úrokové výnosy z dlhových cenných papierov (t. j. alikvotný úrokový výnos a prémie/diskonty, vid' 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).

Výnosy z podielových listov (V r. 3)

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

Číslo riadku	2. Výnosy z podielových listov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Výnosy z podielových listov - EUR	249 913	238 020
	Spolu	249 913	238 020

Číslo riadku	2.1. EUR Výnosy z podielových listov	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Otvorené podielové fondy	249 913	238 020
2.	Uzatvorené podielové fondy	-	-
3.	Špeciálne podielové fondy	-	-
4.	Špeciálne podielové fondy nehnuteľností	-	-
	Spolu	249 913	238 020

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:

Číslo riadku	4. Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	EUR	1 798 503	3 693 266
2.	USD	-	-
3.	JPY	-	-
4.	CHF	-	-
5.	GBP	-	-
6.	SEK	-	-
7.	CZK	-	-
8.	HUF	-	-
9.	PLN	-	-
10.	CAD	-	-
11.	AUD	-	-
12.	Ostatné meny	-	-
	Spolu	1 798 503	3 693 266

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

Štruktúra položky podľa druhov cenných papierov za uvedené obdobia:

Číslo riadku	6.b. Zisk/strata z operácií s cennými papiermi a podielmi	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
1.	Akcie	-	-
2.	Krátkodobé dlhové cenné papiere	-	-
3.	Dlhodobé dlhové cenné papiere	(18 572)	14 595
4.	Podielové listy	983 339	531 635
	Spolu	964 767	546 230

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
	Spolu	-	1 500

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	(78 225)	(60 603)
2.	Transakčné náklady – derivátové operácie	-	-
	Spolu	(78 225)	(60 603)

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 odplaty a poplatky	(21 677)	(21 678)
2.	Burzové odplaty a poplatky	-	-
3.	Odplaty obchodníkom s cennými papiermi	-	-
4.	Odplaty centrálnemu depozitárovi cenných papierov	-	-
5.	Ostatné náklady	(225 044)	(202 917)
	Spolu	(246 721)	(224 595)

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

K 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025 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 činností 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 trhovú cenu, 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 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.

Tatra Asset Management, správ. spol., a.s., RealitnýFond o.p.f.
Priebežná účtovná závierka za obdobie od 1. januára 2026 do 30. júna 2026
(Údaje v tabuľkách vyjadrené v EUR)

Tabuľka uvádza výpočet hodnoty podielu podielového listu k 30. júnu 2026 a k 31. decembru 2025 pre účely stanovenia čistej hodnoty majetku v podielovom fonde a podľa účtovníctva podielového fondu:

	<i>Hodnota majetku v podielovom fonde pre výpočet hodnoty podielového listu</i>	<i>Hodnota podľa účtovníctva, účtovná závierka</i>	<i>Porovnanie</i>
30. jún 2026:			
Investície a peňažné prostriedky	402 813 284	402 840 784	27 500
Pohľadávky	76 759	76 758	(1)
Závazky	(5 496 230)	(5 536 740)	(40 510)
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	397 393 813	397 380 802	(13 011)
Počet podielov*	10 224 778 934	10 224 444 171	(334 763)
Hodnota podielu podielového listu:	0,0389	0,0389	0,0000
31. december 2025:			
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)
ČISTÁ HODNOTA AKTÍV	376 819 489	376 742 674	(76 815)
Počet podielov*	9 846 283 092	9.846 315 766	32 674
Hodnota podielu podielového listu:	0,0383	0,0383	0,0000

* 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 29. júna 2026/30. decembra 2025) 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 30. júna 2026/31. decembra 2025)

** 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

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

Táto účtovná závierka bola zostavená dňa 4. augusta 2026 na adrese Tatra Asset Management, správ. spol., a. s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava, Slovenská republika.

Použitie 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