

Správa o hospodárení správcovskej spoločnosti s majetkom v podielovom fonde za kalendárny rok 2013

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

Správcovská spoločnosť:

IAD Investments, správ. spol., a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava 1, IČO: 17330254, zapísaná na Okresnom súde Bratislava I, dňa 18.10.1991, vložka č. 182/B, oddiel Sa

Podielový fond:

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

| Údaje o stave a zmene majetku fondu za rok | 2013 |
|--|---------------|
| 1. Stav majetku (v EUR) | |
| a) Prevoditeľné cenné papiere | 3 512 826 |
| aa) akcie | 0 |
| ab) dlhopisy | 1 918 436 |
| ac) iné cenné papiere | 1 594 390 |
| b) Nástroje peňažného trhu | 2 026 082 |
| c) Účty v bankách | 16 819 842 |
| ca) bežný účet | 325 877 |
| cb) vkladové účty | 16 493 965 |
| d) Iný majetok | 47 221 251 |
| e) Celková hodnota majetku | 69 580 001 |
| f) Závazky | 366 274 |
| g) Čistá hodnota majetku | 69 213 727 |
| 2. Počet podielov podielového fondu v obehú (v ks) | 1 190 977 267 |
| 3. Čistá hodnota podielu (v EUR) | 0,058115 |
| 4. Stav cenných papierov a nástrojov peňaž.trhu v majetku v EUR | |
| a) Prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na trhu kótovaných CP BCP | 450 603 |
| b) Prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu, s ktorými sa obchoduje na inom regulovanom trhu | 0 |
| c) Prevoditeľné CP z nových emisií podľa § 88 ods. 1 písm. d) ZKI | 0 |
| d) Nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. h) ZKI | 0 |
| e) Ost. prevoditeľné CP a nástroje peňažného trhu podľa § 88 ods. 1 písm. i) ZKI | 3 493 914 |
| f) Deriváty prijaté na obchodovanie na regulovanom trhu | 0 |
| g) Deriváty neprijaté na obchodovanie na regulovanom trhu | 0 |
| h) Podielové listy iných podielových fondov alebo cenné papiere zahraničných subjektov KI | 1 594 390 |
| i) Iný majetok neuvedený v písmenách a) až h) | 0 |
| Členenie portfólia podľa % podielu cenných papierov na celkovom majetku: | |
| EUR MÚRS CR Invest, a.s. | 1,35% |
| EUR MÚRS MT Invest, a.s. | 6,71% |
| EUR MÚRS NR Invest, a.s. | 3,91% |
| EUR MÚRS STAVEBNÝ HOLDING, a.s. | 4,25% |
| EUR MÚRS Logis Invest, a.s. | 5,84% |
| EUR MÚRS RF Invest, a.s. | 0,98% |
| EUR MÚRS AQ Invest, a.s. | 3,69% |
| EUR MÚRS Nová Nitra I. a.s. | 0,50% |

| | |
|--|--------|
| EUR MŮRS Wellnes Invest | 0,05% |
| EUR MŮRS Soltex obchodní a.s. | 12,25% |
| EUR DLH HZL Tatrabanka 63 Float 15/04/2014 SK4120007857 | 0,26% |
| EUR DLH Wellness KOVÁČOVÁ SK4120008723 | 0,14% |
| EUR DLH Dlhopis Pure Energy Bond I. 01/02/2015 SK4120006974 | 0,22% |
| EUR DLH HZL VÚB 66 28/11/2014 SK4120008236 | 0,29% |
| EUR DLH HZL Volksbank Slovensko XVI. 26/11/2015 SK4120008889 | 0,10% |
| EUR DLH Dlhopis Florentinum 21/05/2015 SK4120008558 | 0,22% |
| EUR DLH Dlhopis Penta 09 SK4120009119 | 0,38% |
| EUR DLH Dlhopis Bory 2 SK4120009127 | 0,44% |
| EUR DLH Dlhopis Florentinum 3 22/05/2016 SK4120009168 | 0,43% |
| EUR DLH Dlhopis Privatbanka 16 SK4120009309 | 0,29% |
| EUR PF Zaistený - IAD depozitné konto, o.p.f. QSP0502R01SK | 1,11% |
| EUR PF PF CREO QSP0513R01SK | 0,07% |
| EUR PF PF Slnko QSP0501R01SK | 0,37% |
| EUR PF HB Reavis CE REIF | 0,74% |
| EUR ZME Sibamac,a.s. Zmenka Sibamac SIB - 0009 | 2,91% |

5. Údaje o zmenách v stave portfólia v priebehu roka (EUR)

| | |
|------------------------------------|------------|
| Čistá hodnota majetku k 31.12.2012 | 45 827 112 |
| Nákup cenných papierov | 13 830 742 |
| Predaj cenných papierov | 0 |
| Výplata výnosov za rok 2012 | 0 |
| Čistá hodnota majetku k 31.12.2013 | 69 213 727 |

6. Údaje o vývoji majetku v priebehu lehoty na podávanie správ (EUR)

| | |
|--|------------|
| a) výnosy z akcií, | 0 |
| b) výnosy z dlhopisov, | 68 372 |
| c) výnosy z iných cenných papierov, | 52 521 |
| d) výnosy z nástrojov peňažného trhu, | 29 170 |
| e) výnosy z vkladových a bežných účtov, | 1 855 011 |
| f) kapitálové výnosy, | 2 440 352 |
| g) iné výnosy, | 657 |
| h) výdavky na správu, | 899 129 |
| i) výdavky na depozitára, | 114 397 |
| j) iné výdavky a poplatky, | 1 075 055 |
| k) čistý výnos, | 2 357 502 |
| l) výplaty podielov na zisku, | 0 |
| m) znovu investované výnosy, | 0 |
| n) zvýšenie alebo zníženie majetku v PF a zoznam spol., ktoré zapríčinili zníž. majetku v PF z titulu zmien kurzov CP alebo likvidácie spoločnosti: zníženie majetku nenastalo z dôvodu zmien kurzov a v majetku podielového fondu sa nenachádzali CP žiadnej spoločnosti, ktorá by bola v likvidácii. | 23 386 615 |
| o) zvýšenie alebo zníženie hodnoty akcií, | 0 |
| p) náklady spojené s obchodovaním majetku v podielovom fonde, | 6 795 |
| r) iné zmeny, ktoré sa týkajú majetku alebo záväzkov v podielovom fonde | -1 272 717 |

7. Porovnanie troch posledných rokov v štruktúre súvahy a výkazu strát:

S Ú V A H A (vEUR)

| A K T Í V A | 2013 | 2012 | 2011 |
|---|------------|------------|------------|
| I.Investičný majetok (súčet položiek 1 až 7) | 69 084 826 | 46 880 354 | 28 987 302 |
| 1.obstaranie podielov v realitných spoločnostiach | 0 | 0 | 0 |
| 2.Podiely v realitných spoločnostiach | 27 495 272 | 18 017 849 | 14 653 235 |
| 3.Obstananie nehnuteľností | 0 | 0 | 0 |
| 4.Investície do nehnuteľností | 0 | 0 | 0 |
| 5.Pohľadávky z finančného prenájmu | 0 | 0 | 0 |
| 6.Pohľadávky voči realitným spoločnostiam | 19 556 681 | 10 741 266 | 8 348 557 |

| | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| a)krátkodobé | 0 | 1 181 464 | 481 733 |
| b)dlhodobé | 19 556 681 | 9 559 802 | 7 866 824 |
| 7.Podielové listy otvorených podielových fondov | 1 594 390 | 967 451 | 702 186 |
| 8.dlhopisy | 3 944 518 | 706 410 | 1 882 965 |
| a)bez kupónov | 2 026 082 | 0 | 1 440 427 |
| b)s kupónmi | 1 918 436 | 706 410 | 442 538 |
| 9.Krátkodobé pohľadávky voči bankám | 16 493 965 | 16 447 378 | 3 400 359 |
| 10.Obrátené repoobchody | 0 | 0 | 0 |
| 11.Deriváty | 0 | 0 | 0 |
| II.Neinvestičný majetok (súčet položiek 12 a 13) | 495 175 | 585 749 | 779 730 |
| 12.Peňažné prostriedky a ekvivalenty peňažných prostriedkov | 325 877 | 327 668 | 779 730 |
| 13.Ostatný majetok | 169 298 | 258 081 | 0 |
| Aktíva spolu | 69 580 001 | 47 466 103 | 29 767 032 |

| P A S Í V A | 2013 | 2012 | 2011 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| I.Závazky (súčet položiek 1 až 8) | 366 274 | 1 638 991 | 295 946 |
| 1.Krátkodobé úvery | 0 | 0 | 0 |
| 2.Závazky z vrátenia podielov | 24 142 | 45 134 | 4 950 |
| 3.Deriváty | 0 | 0 | 0 |
| 4.Repoobchody | 0 | 0 | 0 |
| 5.Závazky voči správcovskej spoločnosti | 140 906 | 110 112 | 60 621 |
| 6.Závazky voči realitným spoločnostiam | 0 | 1 345 000 | 0 |
| a)krátkodobé | 0 | 1 345 000 | 0 |
| b)dlhodobé | 0 | 0 | 0 |
| 7.Hypotekárne úvery | 0 | 0 | 0 |
| 8.Ostatné záväzky | 201 226 | 138 745 | 230 375 |
| II.Vlastné imanie (súčet položiek 9 až 12) | 69 213 727 | 45 827 112 | 29 471 086 |
| 9.Podielové listy, z toho | 66 856 225 | 44 347 264 | 28 405 213 |
| a)fondy z ocenenia | 0 | 0 | 0 |
| b)zisk alebo strata | 2 357 502 | 1 479 848 | 1 065 873 |
| Pasíva | 69 580 001 | 47 466 103 | 29 767 032 |

| VÝKAZ ZISKOV A STRÁT | 2013 | 2012 | 2011 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| 1.Výnosy z úrokov | 1 952 553 | 1 483 877 | 1 061 706 |
| 1a.úroky z finančného prenájmu | 0 | 0 | 0 |
| 1b.iné úroky | 1 952 553 | 1 483 877 | 1 061 706 |
| 2.Výnosy z prenájmu | 0 | 0 | 0 |
| 3.Výnosy z podielových listov | 39 349 | 15 265 | 2 186 |
| 4.Výnosy z podielov na vlastnom imaní v realitných spoločnostiach | 1 804 226 | 633 882 | 389 973 |
| 5.Výnosy z predaja nehnuteľností | 0 | 0 | 0 |
| a.Náklady na predané nehnuteľnoatí | 0 | 0 | 0 |
| 6./b.zisk alebo strata z predaja cenných papierov | -2 575 | 0 | 0 |
| 7./c.Čistý zisk alebo strata z devíz | -39 038 | 2 693 | 44 125 |
| 8./d.Čistý zisk / strata z predaja iného majetku | 657 | 352 | 386 |
| I.Výnos z majetku vo фонде | 3 755 172 | 2 136 069 | 1 498 376 |
| e.Transakčné náklady | 931 | 150 | 188 |
| f.Náklady na odplaty a provízie | 0 | 0 | 0 |
| II.Čistý výnos z majetku vo фонде | 3 754 241 | 2 135 919 | 1 498 188 |
| g.Náklady na financovanie fondu | 381 370 | 20 270 | 5 306 |
| g.1.náklady na úroky | 0 | 0 | 0 |
| g.2.výsledok zaistenia úrokov | 0 | 0 | 0 |
| g.3.náklady na dane a poplatky | 383 213 | 20 270 | 5 306 |
| III.Čistý zisk / strata zo správy majetku vo фонде | 3 371 028 | 2 115 649 | 1 492 882 |
| h.Náklady na odplaty za služby depozitára | 114 397 | 567 679 | 381 258 |
| i.Náklady na odplatu za správu fondu | 899 129 | 68 122 | 45 751 |
| A.Zisk alebo strata fondu | 2 357 502 | 1 479 848 | 1 065 873 |

| Ďalšie údaje o фонде | 2013 | 2012 | 2011 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Celková čistá hodnota majetku (EUR) | 69 213 727 | 45 827 112 | 29 471 086 |
| Počet podielov v obehu (tis. ks) | 1 190 978 | 819 601 | 548 308 |

| | | | |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| Čistá hodnota podielu (EUR) | 0,058115 | 0,055914 | 0,053749 |
| Počet vydaných podielov (tis. ks) | 554 588 | 394 764 | 224 474 |
| Suma vydaných podielov (EUR) | 31 463 003 | 22 086 372 | 12 049 004 |
| Počet vyplatených podielov (tis. ks) | 183 212 | 123 470 | 119 160 |
| Suma vyplatených podielov (EUR) | 10 433 885 | 6 793 552 | 6 233 716 |

8. Počas roka 2013 spoločnosť nevyužívala pri správe majetku v podielovom fonde postupy a nástroje podľa §100 ods. 2 ZKI. Celková hodnota záväzkov z činnosti správ. spol. s majetkom v podielovom fonde je 91 tis. EUR

9. Správa o výkone hlasovacích práv spojených s cennými papiermi v majetku v podielovom fonde: V roku 2013 sa spoločnosť zúčastnila valných zhromaždení realitných spoločností, v ktorých má Prvý realitný fond, o.p.f. majetkovú účasť.

10. Špeciálny podielový fond nehnuteľností

| | |
|--|--|
| a) identifikácia každej nehnuteľnosti v majetku špeciálneho podielového fondu a jej hodnota podľa znaleckého posudku | V majetku fondu nie je k 31.12.2013 žiadna nehnuteľnosť V roku 2013 nebola predávaná nehnuteľnosť |
| b) údaje o zisku /strate za účt. obd. pri predaji každej nehnut. | z majetku vo fonde |
| c) pri správe majetku nevyužíva správcovská spoločnosť služby realitnej kancelárie. | |

Audit ročnej účtovnej závierky podielového fondu vykonáva Ing. Jozef Pohlod - EKOPO, Kuklovska 55, 841 05 Bratislava - audítor SKAÚ - licencia č. 111.

Účtovná závierka podielového fondu je overená audítorom v termíne podľa § 160 ods.7 ZKI.

Vypracoval:

IAD Investments, správ. spol., a.s.

Malý trh 2/A

811 08 Bratislava

V Bratislave 28.4.2014

Predstavenstvo spoločnosti