



VÝROČNÍ ZPRÁVA

za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

**ČSOB Akciový realitní,
ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost,
otevřený podílový fond**

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2018

Obhospodařovatelská společnost:	ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost
IČ:	25677888
Sídlo společnosti:	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Datum vzniku společnosti:	3.7.1998 přeměnou ze společnosti O.B. INVEST, investiční společnost, spol. s r. o., IČ: 44267487, ke dni 13.1.2004 na společnost přešlo jmění zaniklé společnosti První investiční společnost, a.s., IČ: 00255149. V souvislosti s fúzí došlo k 31.12.2011 ke změně obchodní firmy z ČSOB Investiční společnost, a.s., člen skupiny ČSOB na ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost a sloučení jmění včetně práv a povinností z pracovněprávních vztahů zanikající společnosti ČSOB Asset Management, a.s., člen skupiny ČSOB, IČ: 63999463.
Základní kapitál společnosti:	499 mil. Kč
Akcionáři:	Československá obchodní banka, a.s. (40,08% na základním kapitálu a hlasovacích právech) KBC Asset Management Participations, SA (59,92% na základním kapitálu a hlasovacích právech)
Předmět podnikání:	Společnost je oprávněna podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění v rozsahu uvedeném v povolení uděleném Českou národní bankou: (i) obhospodařovat investiční fondy nebo zahraniční investiční fondy; (ii) provádět administraci investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů; (iii) obhospodařovat majetek zákazníka, jehož součástí je investiční nástroj, na základě volné úvahy v rámci smluvního ujednání (portfolio management); (iv) poskytovat investiční poradenství týkající se investičních nástrojů.

Orgány společnosti k 31. prosinci 2018

Představenstvo:

Předseda představenstva:

Jürgen Verschaeve

Členové představenstva

Ing. Nicole Krajčovičová

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady:

Johan Lema

Členové dozorčí rady:

Ing. Jiří Vévoda
Michal Babický

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2018

PŘEDSTAVENSTVO

Jürgen Verschaeve - člen představenstva od 17.8.2017 (předseda od 14.9.2017) – dosud

Jürgen Verschaeve (1972) studoval na katolické univerzitě a získal magisterský titul v oboru matematiky, volitelná astrofyzika. V roce 1993 se podílel na projektu meziuniverzitní spolupráce v rámci programu Erasmus. Pan Verschaeve má dlouholeté zkušenosti v oblasti správy portfolia, kvantového výzkumu, řízení rizik a investic.

Svou profesionální kariéru začal ve společnosti Quant Research Equity v roce 1995, o rok později byl povýšen na portfolio manažera. V roce 2005 přešel do společnosti Quant Research&Passive Investments. V roce 2008 nastoupil do společnosti KBC Asset Management Company Pvt. Ltd jako senior konzultant. V roce 2010 byl povýšen na vedoucího risk manažera KBC Asset Management N.V. odpovědného za integraci řízení rizik skupiny KBC Asset Management. V roce 2011 se stal členem vrcholového vedení a byl jmenován ředitelem pro řízení rizik a výkonným ředitelem společnosti KBC AM. V roce 2013 byl jmenován na pozici vedoucího investičního ředitele a výkonného ředitele společnosti KBC AM. Od 1. června 2017 se stal generálním ředitelem společnosti ČSOB Asset Management.

Ing. Nicole Krajčovičová – člen představenstva od 26.9.2012 - dosud

Je absolventkou VŠE Praha, fakulta Mezinárodních vztahů.

Působila v různých ekonomických funkcích v Pragoexportu, Technik-Trade Soeckneck, GAUDIUM. Od roku 1996 pracovala v Československé obchodní bance, a.s., kde zastávala funkce odborné účetní v odboru Obchodování s cennými papíry, dále působila v útvaru Zpracování transakcí finančních a kapitálových trhů. Zde v letech 2007 až 2010 zastávala funkci výkonné manažerky. V červenci 2010 přešla do ČSOB Investiční společnosti, a.s., člen skupiny ČSOB na pozici manažer útvaru Zpracování operací. Od ledna 2012 do září 2012 byla členkou dozorčí rady ČSOB Asset Management, a.s, investiční společnost. V současné době řídí útvary Zpracování operací, Právní oddělení, oddělení Compliance officer a Řízení rizik.

DOZORČÍ RADA

Johan Lema člen od 20.9.2017 – předseda dozorčí rady od 12.10.2017 - dosud

Je absolventem Sint-Leo College v Bruggách (Latin-Mathematics) a university v Gentu (Belgie).

V letech 1996 – 1999 působil v KBC AM jako projektový manažer pro oblast právní dokumentace, 1999 – 2004 zastával funkci investičního manažera privátního investování v rámci KBC Private Equity, 2004 – 2006 působil ve funkci manažera pro korporátní vývoj v rámci KBC Group Corporate Development, v letech 2006 -2007 zastával funkci hlavního manažera korporátního vývoje pro KBC Group Strategy and Corporate Development (dále „Společnost“) a od roku 2008 působil v této Společnosti ve funkci generálního manažera. Od roku 2011 vykonává funkci výkonného ředitele společnosti KBC AM Group. V roce 2012 se stal členem řídícího výboru Business Unit Belgie, který je zodpovědný za podporu maloobchodu, soukromého bankovníctví a obchodní klientelu. Od 1. září 2017 se vrátil jako generální ředitel skupiny KBC Asset Management Group.

Michal Babický – člen od 15.9. 2016 - dosud

Absolvoval v roce 1997 Slezkou univerzitu, v roce 2005 získal ACCA certifikaci. Svou profesionální kariéru začal v KPMG jako asistent auditora. Následně pracoval na různých pozicích v oblasti financí a účetnictví mimo jiné pro společnosti Varta a Alpiq, a od února 2010 působí jako nezávislý konzultant pro oblast financí. V letech 2010 - 2016 byl nezávislým členem výboru pro audit Hypoteční banky a od září 2016 působí jako nezávislý člen dozorčí rady ČSOB Asset Management.

Ing. Jiří Vévoda – člen od 29.3.2018 – dosud

Absolvoval Joint European Studies Programme na Staffordshire University a VŠE v Praze. Jiří Vévoda pracoval v letech 2000 až 2004 v GE Capital v České republice, Irsku, Finsku a Švédsku. V letech 2004 až 2010 působil v poradenské firmě McKinsey & Company. Od 1. května 2010 je Jiří Vévoda členem vrcholného výkonného vedení ČSOB. Od 8. prosince 2010 je členem představenstva ČSOB. Nejdříve působil na pozici vrchního ředitele pro oblast Lidské zdroje a transformace, později pro oblast Produkty a podpůrné služby. Od 1. ledna 2013 do 30. června 2014 byl Jiří Vévoda vrchním ředitelem (CRO) odpovědným za oblast Řízení rizik. Od 1. července 2014 je odpovědný za oblast Řízení financí (CFO). Členství v orgánech jiných společností: člen dozorčí rady společností Hypoteční banka (ČR), ČSOB Leasing (ČR), ČMSS (ČR), předseda dozorčí rady společností Patria Finance (ČR) a Patria Corporate Finance (ČR).

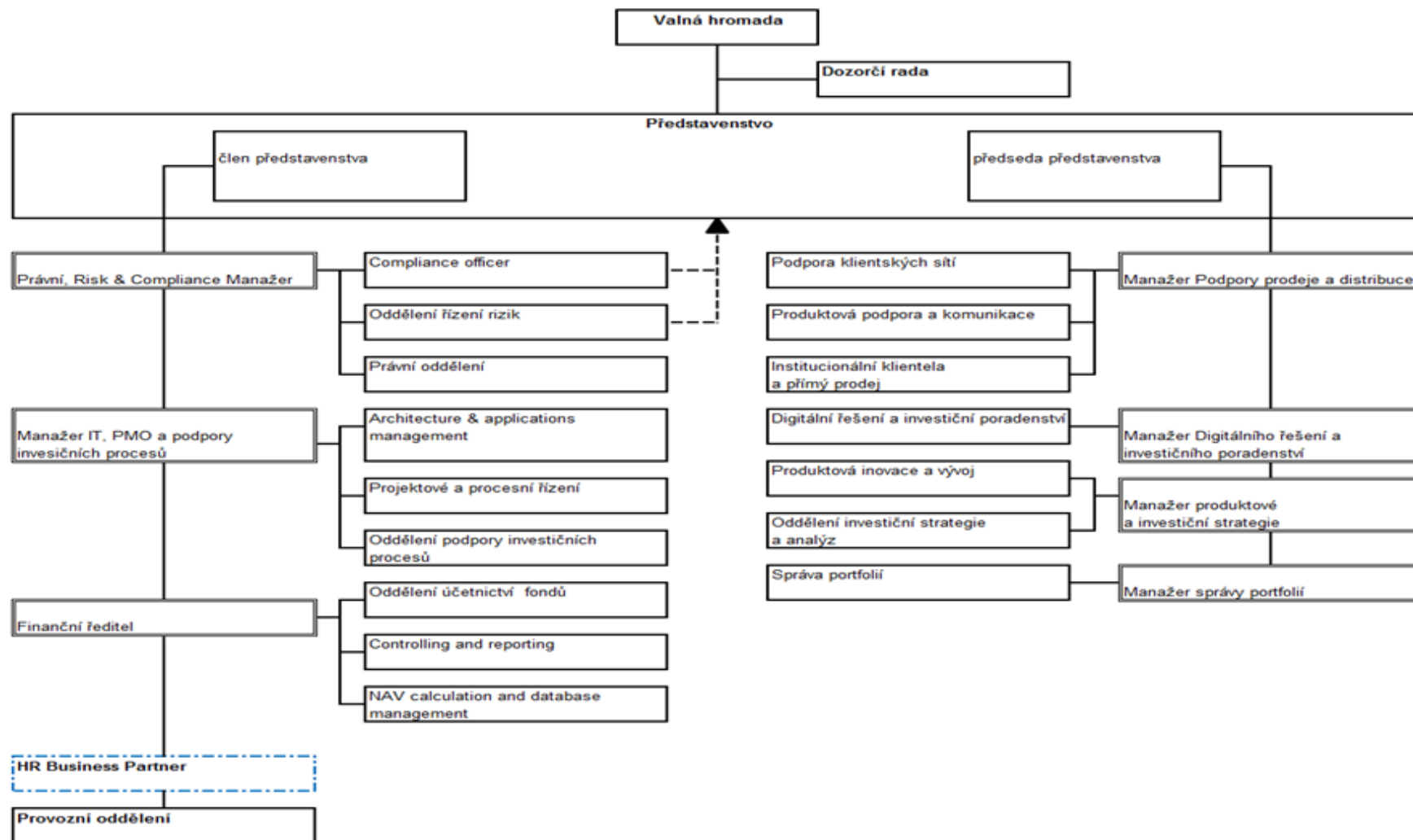
VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2018

Ing. Petr Hutla – člen od 23.3.2017 – 29.3.2018

Absolvoval ČVUT v Praze (Fakulta Elektrotechnická).

Petr Hutla pracoval v letech 1983 až 1993 v Tesle Pardubice, od roku 1991 jako ekonomický náměstek Tesla Pardubice – RSD. V ČSOB pracuje od roku 1993, postupně jako ředitel pobočky Pardubice, hlavní pobočky Hradec Králové a hlavní pobočky Praha 1. Od roku 2000 do roku 2005 působil Petr Hutla jako vrchní ředitel útvaru Korporátní a institucionální klientela. V letech 2005 až 2006 působil na pozici vrchního ředitele pro Personální a strategické řízení, od roku 2006 do 15. listopadu 2009 na pozici vrchního ředitele útvaru Lidské zdroje a transformace. Od 27. února 2008 je Petr Hutla členem představenstva ČSOB. Od 16. listopadu 2009 do 31. prosince 2012 působil na pozici vrchního ředitele odpovědného za oblast Distribuce. Od 14. ledna 2009 do 31. prosince 2011 byl rovněž vedoucím organizační složky KBC Global Services Czech Branch. Od 1. ledna 2013 do 30. června 2014 byl Petr Hutla vrchním ředitelem odpovědným za oblast Specializované bankovníctví a pojištění. Od 1. července 2014 do 9. března 2015 byl odpovědný za oblast Integrované služby pro retailovou klientelu a od 1. října 2014 do 9. března 2015 také za oblast Změnová zóna; od 10. března 2015 do 31. ledna byl Petr Hutla odpovědný za oblast Retail (po spojení obou oblastí řízení) a od 1. února 2018 zastává pozici vrchního ředitele odpovědného za oblast Úvěry, Právní a CSR. Členství v orgánech jiných společností: Předseda dozorčí rady společnosti ČSOB Pojišťovna (ČR), České transplantační nadace (Karla Pavlíka) a Nadačního fondu Moderní léčba arytmií (ČR).

VNITŘNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI



VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2018

ČSOB ASSET MANAGEMENT, A.S., INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, OBHOSPODAŘOVALA K 31.12.2018 CELKEM 30 OTEVŘENÝCH PODÍLOVÝCH FONDŮ.

- ČSOB Akciový, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (ISIN 770000001170)
- ČSOB Dluhopisový, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (ISIN 770000001147- kapitalizační třída, CZ0008472354 – dividendová třída)
- ČSOB Bohatství, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (ISIN 77000000224-kapitalizační třída, 770000001117- kapitalizační PB třída)
- ČSOB institucionální konzervativní, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (ISIN 770020000228)
- ČSOB Akciový realitní, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (ISIN CZ0008472222)
- ČSOB Akciový – Střední a Východní Evropa, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (ISIN CZ0008472610 – kapitalizační třída, CZ0008474913 – fondová třída)
- ČSOB Vyvážený dividendový, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (ISIN CZ0008474228)
- ČSOB Private Banking Largo, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (ISIN CZ0008474590)
- ČSOB Private Banking Moderato, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (ISIN CZ0008474582)
- ČSOB Private Banking Presto, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (ISIN CZ0008474608)
- ČSOB Private Banking Moderato EUR, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (ISIN CZ0008474715)
- ČSOB Institucionální úrokový, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (ISIN CZ0008475167)
- ČSOB Institucionální dluhopisový, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (ISIN CZ0008475092)
- ČSOB Private Banking Wealth Office II., ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (ISIN 770000001116)
- Securities Holdings Fund, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (fond je fondem kvalifikovaných investorů)
- PROFIT, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (fond je fondem kvalifikovaných investorů)
- Premium 3, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (fond je fondem kvalifikovaných investorů)
- Růstový podfond, Fond udržitelosti Římskokatolické církve, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (fond je fondem kvalifikovaných investorů)
- Výnosový podfond, Fond udržitelosti Římskokatolické církve, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (fond je fondem kvalifikovaných investorů)

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2018

- Nemovitostní podfond, Fond udržitelnosti Římskokatolické církve, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. (fond je fondem kvalifikovaných investorů)
- Slovenský podfond, Fond udržitelnosti Římskokatolické církve, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. (fond je fondem kvalifikovaných investorů)
- Sokolovský fond, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (fond je fondem kvalifikovaných investorů)
- TERBERIN Fund, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (fond je fondem kvalifikovaných investorů)
- ČSOB Private Banking Wealth Office I., ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (fond je fondem kvalifikovaných investorů)
- ČSOB Institucionální Portfolio Plus, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (fond je fondem kvalifikovaných investorů)
- ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, ČSOB Privátny, otevřený podílový fond*
- ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, ČSOB Vyvážený, otevřený podílový fond*
- ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, ČSOB Rastový, otevřený podílový fond*
- ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, ČSOB Dlhopisový, otevřený podílový fond*
- ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, ČSOB Svetový akciový, otevřený podílový fond*

* Výroční zprávy těchto fondů jsou zpracovány na základě zákona o kolektivním investování č. 203/2011 Z.z. v platném znění a jsou k dispozici na <https://www.csob.sk/podielove-fondy>

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2018

FONDOVÝ KAPITÁL OBHOSPODAŘOVANÝCH FONDŮ K 31. 12. 2018¹

Zkrácený název fondu (český domicil)	Fondový kapitál v CZK
ČSOB Akciový	1 607 832 470
ČSOB Dluhopisový, kapitalizační třída	222 056 946
ČSOB Dluhopisový, dividendová třída	94 134 859
ČSOB Bohatství, kapitalizační, retailová třída	12 262 744 070
ČSOB Private Banking Bohatství, kapitalizační PB třída	204 627 191
ČSOB Institucionální konzervativní	195 619 130
ČSOB Akciový realitní	363 694 538
ČSOB Akciový – Střední a Východní Evropa, kap.třída	201 174 279
ČSOB Akciový – Střední a Východní Evropa, fond.třída	284 777 629
ČSOB Vyvážený dividendový	1 308 457 749
ČSOB Private Banking Largo	1 550 108 292
ČSOB Private Banking Moderato	4 377 420 699
ČSOB Private Banking Presto	705 086 456
ČSOB Private Banking Moderato EUR	276 051 256
ČSOB Institucionální úrokový	542 619 718
ČSOB Institucionální dluhopisový	269 003 003
ČSOB Private Banking Wealth Office II	709 403 203
Zkrácený název fondu (slovenský domicil)	Fondový kapitál v EUR
ČSOB Privátny	26 164 854
ČSOB Vyvážený	22 861 164
ČSOB Rastový	29 577 942
ČSOB Dluhopisový	2 756 994
ČSOB Svetový akciový	7 940 593

Společnost nevlastní žádné vlastní akcie.

Údaje o průměrném přepočteném počtu zaměstnanců Společnosti: 71

Údaje o průměrném přepočteném počtu vedoucích pracovníků Společnosti: 2

ÚDAJE O SOUDNÍCH NEBO ROZHODČÍCH SPORECH, KTERÉ SE TÝKAJÍ MAJETKU NEBO NÁROKU PODÍLNÍKŮ PODÍLOVÉHO FONDU, JESTLIŽE HODNOTA PŘEDMĚTU SPORU PŘEVYŠUJE 5 % HODNOTY MAJETKU PODÍLOVÉHO FONDU V ROZHODNÉM OBDOBÍ

Společnost při jednání na svůj účet ani při jednání na účet investičních fondů není účastníkem žádného soudního nebo rozhodčího sporu, jehož hodnota by přesahovala 5 % majetku společnosti nebo investičního fondu.

Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou zpracovaná podle ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a

¹ V tabulce nejsou uváděny fondy kvalifikovaných investorů

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2018

družstvech (zákon o obchodních korporacích) je obsažena ve výroční zprávě společnosti ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost.

OBHOSPODAŘOVÁNÍM MAJETKU BYLI POVĚŘENI:

Ing. Pavel Kopeček, CFA

nar.: 21. 8. 1981

vzdělání: VŠE v Praze, obor Podniková ekonomika a management Bankovníctví

Pavel Kopeček má více než 13 let zkušeností v oblasti investic a finančních trhů. V ČSOB Asset Management působí jako portfolio manažer od roku 2007. Předtím působil jako makléř ve skupině Fio. V současnosti má na starosti správu akciových fondů a fondu ČSOB Bohatství. Je držitelem titulu inženýra ekonomie z Vysoké školy ekonomické v Praze a držitelem titulu CFA.

Petr Kubec, CFA

nar.: 23.12.1980

vzdělání: Střední ekonomická škola

Petr Kubec má více než 20 let zkušeností v oblasti investic a finančních trhů. V ČSOB Asset Management působí jako portfolio manažer od roku 2007. Předtím působil v Komerční bance, kde pracoval jako analytik finančních trhů a později jako portfolio manažer. V současnosti má na starosti správu smíšených portfolií a fondů s globální investiční strategií. Je držitelem titulu CFA.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE KAŽDÉHO DEPOZITÁŘE FONDU:

Depozitářem fondu byla v rozhodném období Československá obchodní banka, a.s., IČ: 00001350, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ: 150 57, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B.XXXVI, vložka 46.

ČINNOST OBCHODNÍKA S CENNÝMI PAPIRY V ROZHODNÉM OBDOBÍ PŘEDEVŠÍM VYKONÁVALI:

Československá obchodní banka, a.s.,

Česká spořitelna, a.s.,

Komerční banka, a.s.;

WOOD & Company Financial Services, a.s.;

Patria Finance, a.s.;

ING Bank N.V. IČ.;

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE KAŽDÉ OSOBY OPRAVNĚNÉ POSKYTNOUT INVESTIČNÍ SLUŽBY, KTERÁ VYKONÁVALA ČINNOSTI HLAVNÍHO PODPŮRCE VE VZTAHU K MAJETKU FONDU KOLEKTIVNÍHO INVESTOVÁNÍ, V ROZHODNÉM OBDOBÍ, A ÚDAJ O DOBĚ, PO KTEROU TUTO ČINNOSTI VYKONÁVÁ

Investiční společnost neuzavřela s žádnou osobou smlouvu na činnost hlavního podpůrce podílového fondu dle ustanovení § 85 až 91 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

METODY, KTERÉ BYLY ZVOLENY PRO HODNOCENÍ RIZIK SPOJENÝCH S TECHNIKAMI A NÁSTROJI K EFEKTIVNÍMU OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDŮ POD SPRÁVOU SPOLEČNOSTI.

Pro výpočet celkové expozice fondu se využívá závazková metoda. Deriváty jsou sjednávány pro řízení měnového rizika.

Investice do podílových listů v sobě obsahuje riziko výkyvů aktuální hodnoty podílového listu; rizikový profil podílového fondu je vyjádřen především syntetickým ukazatelem – SRRI (synthetic risk and reward indicator). Syntetický ukazatel zobrazuje proměnlivost hodnoty podílového listu a tím i rizikovitost investice. Je odvozen pouze z historického vývoje hodnoty investice a má tudíž omezené využití pro předpověď vývoje rizikovitosti takové investice do budoucna. Zavedení tohoto ukazatele vychází z právních předpisů v souvislosti s Evropskou směrnicí UCITS IV. Ukazatel má umožnit srovnání rizikovitosti standardních investičních fondů v rámci Evropské unie. Ukazatel se může lišit od produktového skóre stanoveného podle interní metodiky ČSOB. Syntetický ukazatel rizika a výnosu je uveden v dokumentu Sdělení klíčových informací pro investory, který nahrazuje zjednodušený statut fondu a je možné jej nalézt na webových stránkách jednotlivých fondů z nabídky ČSOB.

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2018

ÚDAJE O KVANTITATIVNÍCH OMEZENÍCH A METODÁCH PRO HODNOCENÍ RIZIK, PROTISTRANÁCH OBCHODŮ, DRUHU A VÝŠI PŘIJATÉHO ZAJIŠTĚNÍ, VÝNOSECH A NÁKLADECH

Pro řízení měnového rizika jsou používány měnové deriváty, zejména měnové swapy, které představují smlouvu o nákupu a prodeji daného objemu cizí měny v pevně sjednaném kurzu s vypořádáním k určenému datu.

Alternativně mohou být použity repo operace s cennými papíry denominovanými v různých měnách, kde výsledkem těchto operací je závazek k prodeji dané měny v pevném kurzu k určenému datu.

Nominální objem takto sjednaného zajištění proti riziku změny kurzu cizí měny vychází z objemu cenných papírů či jiných aktiv v cizí měně v portfoliu fondu anebo části tohoto objemu, u které eliminujeme dopad změn měnového kurzu na celkovou hodnotu portfolia.

Seznam protistran, s nimiž je možno uzavírat tyto deriváty je následující: Citibank Europe plc / Prague, Česká spořitelna, a.s., Československá obchodní banka, a.s., ING Bank NV/Prague, Komerční banka, a.s., PPF banka a.s.

Pro omezení rizika protistrany při vypořádání daného derivátového obchodu fond přijímá anebo poskytuje kolaterál ve formě peněžních prostředků držených na účtu u dané banky. Výše kolaterálu vychází z aktuální tržní hodnoty sjednaného derivátu.

Celkový objem takto poskytnutého kolaterálu ke dni 31.12.2018 je 250 tis. Kč.

Celkové závazky a pohledávky plynoucí z derivátů na jednotlivou protistranu se započítávají do investičních limitů dle nařízení vlády č. 243/2013 Sb.

ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ UVEDENÝCH VE STATUTU, KE KTERÝM DOŠLO V PRŮBĚHU ÚČETNÍHO OBDOBÍ

K žádným podstatným změnám ve statutu o fondu nedošlo.

ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH PRACOVNÍKŮ NEBO VEDOUCÍCH OSOB, KTERÉ MOHOU BÝT POVAŽOVÁNY ZA ODMĚNY, VYPLACENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM INVESTIČNÍHO FONDU TĚM Z JEHO PRACOVNÍKŮ NEBO VEDOUCÍM OSOBÁM, JEJICHŽ ČINNOST MÁ PODSTATNÝ VLIV NA RIZIKOVÝ PROFIL TOHOTO FONDU.

Tyto údaje jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Společnosti za rok 2018.

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2018

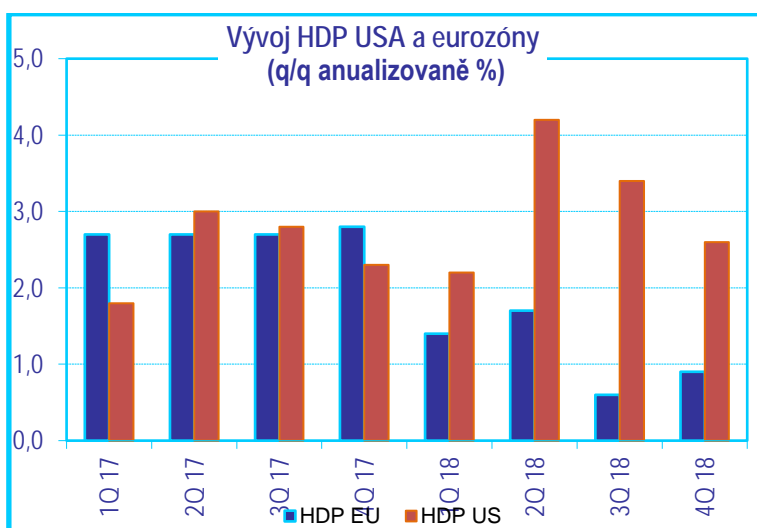
EKONOMICKÝ VÝVOJ V ČR A VÝVOJ NA FINANČNÍCH TRŽÍCH V ROCE 2018

GLOBALNÍ EKONOMICKÁ SITUACE

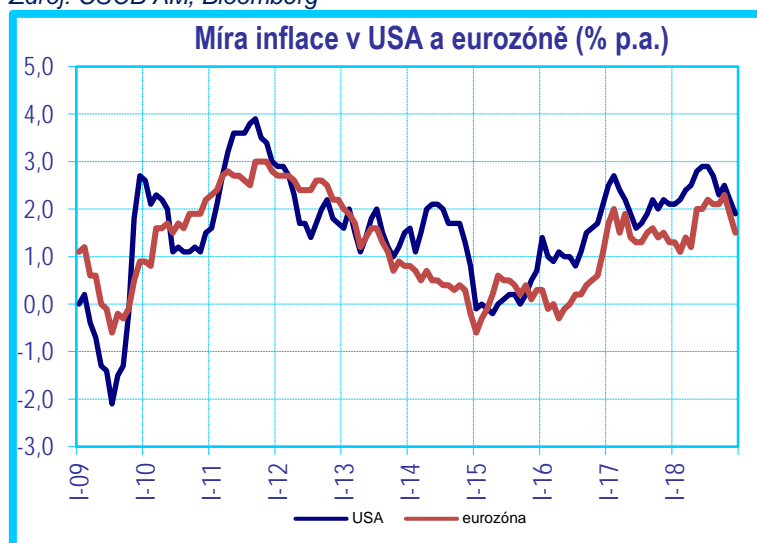
Americká ekonomika těžila především z fiskální expanze vyvolané masivní daňovou reformou. Růst HDP v posledním čtvrtletí 2018 dosáhl 2,6 % (mezičtvrtletně, přepočteno na roční bázi) a zpomalil tak z 3,4 % ve 3Q 2018 a 4,2 % ve 2Q. Za celý rok HDP vzrostl o 2,9 %. Míra nezaměstnanosti klesla na minima za téměř půlstoletí (3,9 %) a v ekonomice vznikalo v průměru více než 200 tisíc pracovních míst měsíčně.

Ekonomika eurozóny zrychlila ve 4Q růst na 0,9 % (mezičtvrtletně, anualizovaně) z 0,6 % ve 3Q 18. Ve 2Q ale rostla výrazně rychleji (+1,7 %). Za celý rok HDP vzrostl o 1,8 %. Evropským otevřeným ekonomikám uškodila v druhé polovině roku zejména eskalace obchodních válek vedených americkým prezidentem Trumpem, problémy automobilek a nejistota kolem brexitu. Míra inflace se během roku pohybovala v průměru pod 2 %.

Pro rok 2019 předpovídáme růst světové ekonomiky o 3,5 %.



Zdroj: CSOB AM, Bloomberg



Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

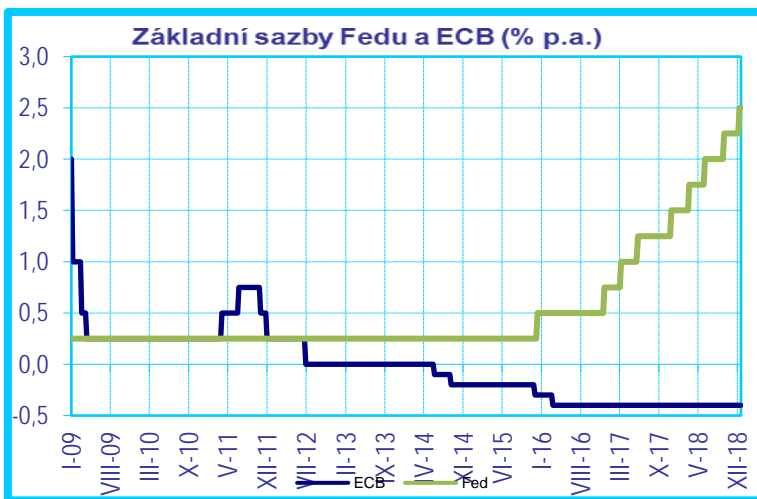
Světové dluhopisy a měnová politika

VÝROČNÍ ZPRÁVA

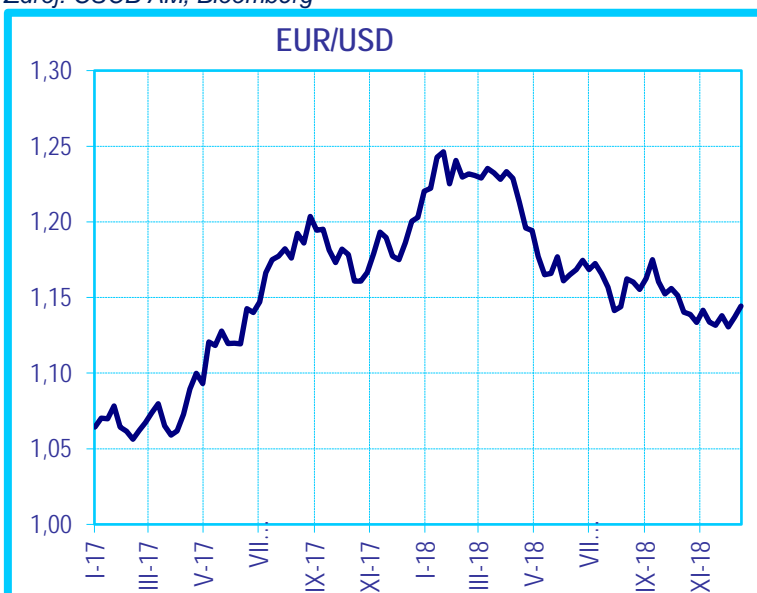
ZA ROK 2018

Vývoj na trzích dluhopisů byl poměrně volatilní. Výnosy 10letých amerických státních dluhopisů vzrostly o 28 b.b. na 2,68 % (ceny dluhopisů klesly), během roku ale už několikrát překročily i hranici 3 %. Důvodem bylo očekávání dalšího rychlého zpříšňování měnové politiky centrální banky v reakci na příznivý vývoj v ekonomice a silící inflační tlaky. Fed nakonec zvýšil sazby v roce 2018 celkem čtyřikrát.

V Evropě ovlivňovala dluhopisové trhy především pokračující uvolněná měnová politika ECB a vyhrčená politická situace v Itálii, kde koalice italských populistických stran svými rozpočtovými plány vážně ohrozila veřejné finance. Zvýšení politických rizik vedlo k razantnímu růstu výnosů italských dluhopisů (+73 b.b.). Všeobecný nárůst rizikové averze zvýšil poptávku po bezpečných dluhopisech (10letý německý dluhopis nesl ke konci prosince 0,24 %, jeho výnos za rok klesl o 19 b.b.). Zpomalení evropského ekonomického růstu nezvlikalo ECB k přehodnocení plánů na ukončení kvantitativního uvolňování na konci prosince 2018, centrální banka se však zavázala držet sazby na současných nízkých úrovních ještě během roku 2019.



Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

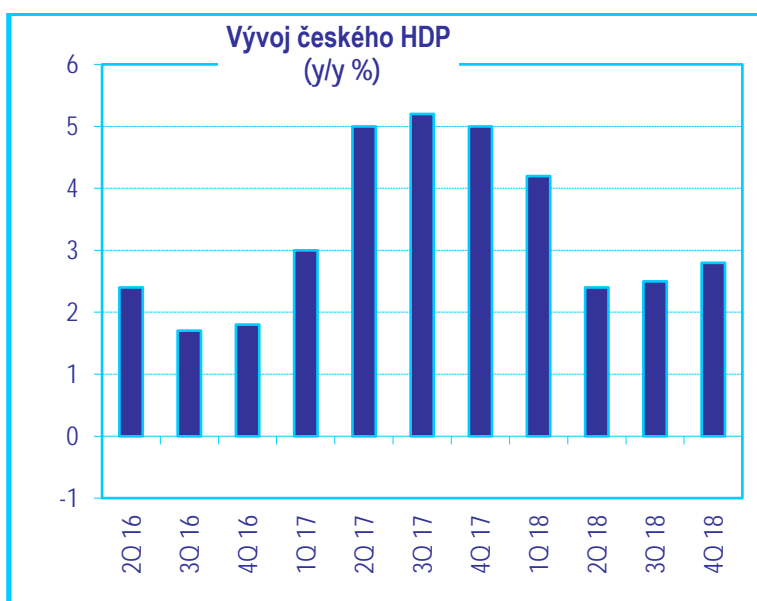


Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

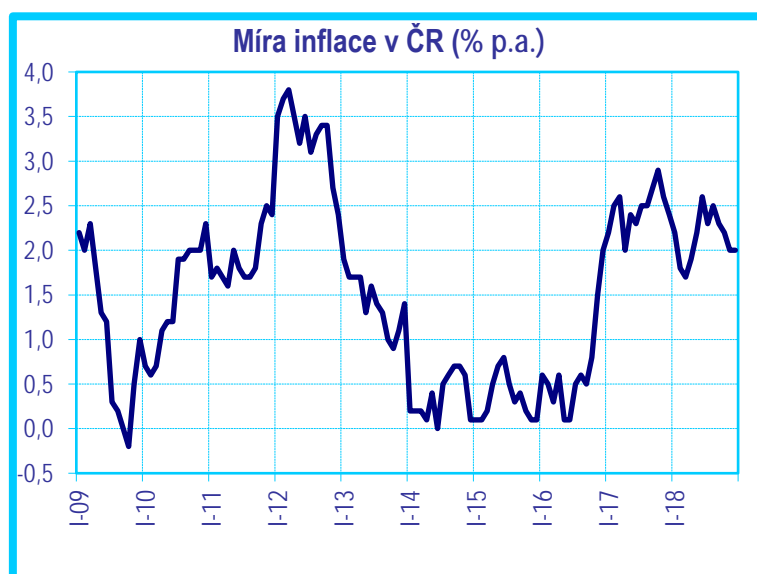
VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2018

EKONOMICKÁ SITUACE V ČESKÉ REPUBLICĚ

Český HDP rostl v roce 2018 o 3 %. Ekonomiku oproti předchozím obdobím brzdil nedostatek kapacit a napjatá situace na trhu práce. Podíl nezaměstnaných osob dosáhl v průměru jen 3,2 % - ČR měla po celý rok nejnižší míru nezaměstnanosti v celé EU. Rychlý byl také mzdový růst, který ve 4Q 18 dosáhl 6,9 % meziročně. Spotřebitelské ceny se zvýšily za uvedené období o 2,1 %, reálně se tak mzda zvýšila o 4,8 %. Příznivá ekonomická situace podporovala růst spotřeby a výroby. Maloobchodní tržby rostly v průměru o 2 % meziročně a průmyslová výroba o 3 % meziročně.



Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

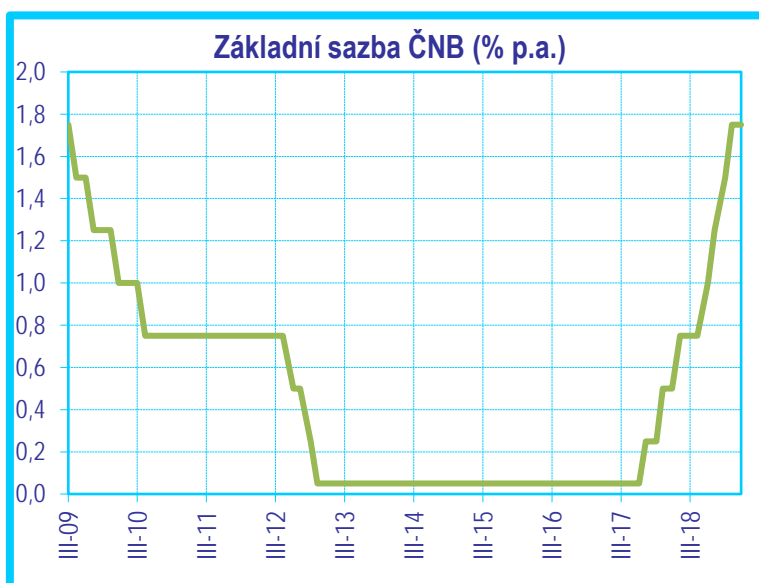


Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

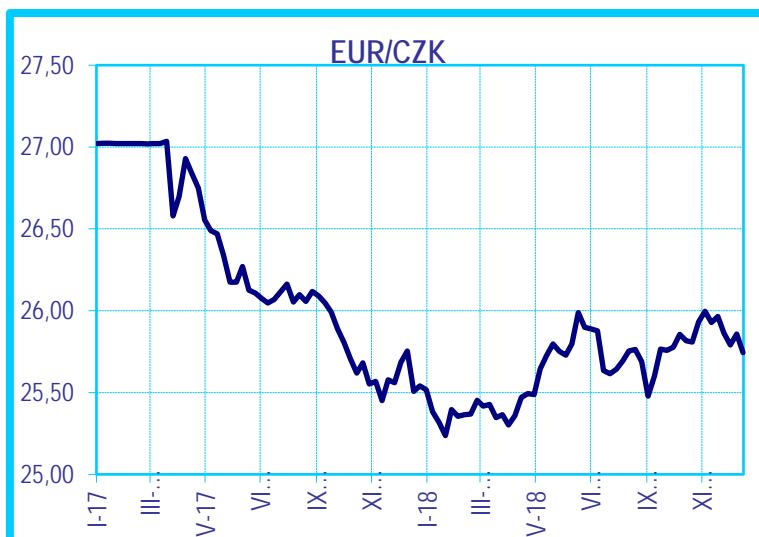
VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2018

Domácí měnová politika, dluhopisy a kurz koruny

Česká koruna dosáhla nových postintervenčních maxim začátkem února, když zhodnotila až k hranici 25,12 koruny za euro. Tím ale její posilování pro rok 2018 skončilo. „Nákaza“ na rozvíjejících se trzích spustila odliv spekulativního kapitálu, který se v českých korunách nahromadil během devizových intervencí, a koruna tak ustoupila k úrovním kolem 26 korun za euro – ke konci prosince se obchodovala za 25,72 koruny za euro (proti euru za rok oslabilo o 0,81 %). Slabší úroveň kurzu (značně vychýlená od prognózy centrální banky) přiměla ČNB k rychlejšímu zvýšení sazeb v porovnání s tím, co avizovala na začátku roku 2018. Základní sazbu tak zvedla pětkrát po sobě, až na 1,75 %.



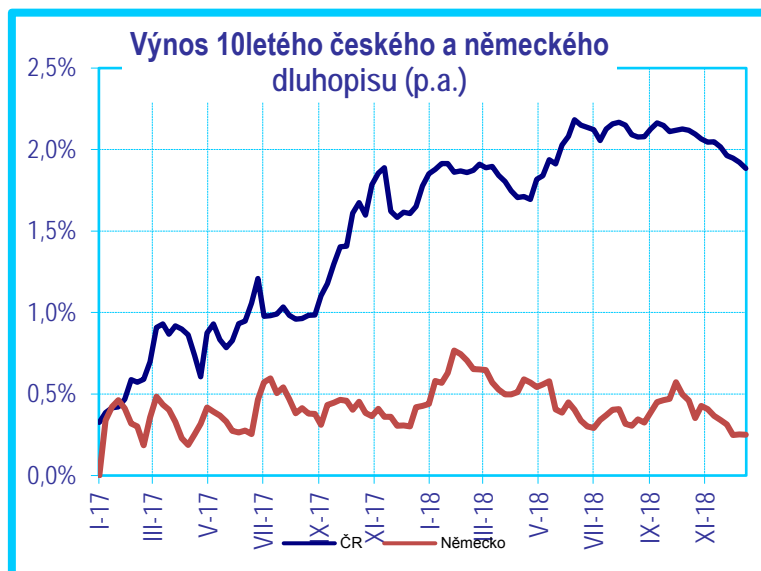
Zdroj: CSOB AM, Bloomberg



Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

Výnosy českých státních dluhopisů reagovaly na zpřísnující se měnovou politiku centrální banky výrazným růstem (ceny klesaly) – výnos státního dluhopisu na 10leté splatnosti stoupl o 22 b.b. na 1,94 %, na 2leté pak o 46 b.b. na 1,50 %. Česká výnosová křivka se během roku zploštila, což připomínalo vývoj na americkém dluhopisovém trhu. Inverzní tvar křivky v historii několikrát indikoval blížící se recesi (ne však ve všech případech).

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2018



Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

Akciové trhy²

Rok končící osmičkou znamenal pro světové akcie po několika úspěšných letech zvýšenou volatilitu a pád do červených čísel. Výrazně však kleslo akciové ocenění, když se ukazatel P/E propadl pod dlouhodobý průměr. Výprodeje na trzích vyvolala především protekcionistická politika amerického prezidenta Donalda Trumpa, která významně ohrozila světový obchod. Globální akciový index MSCI World All Countries přišel o 11,18 % (v USD) a zaznamenal tak nejhorší výsledek od finanční krize. Výrazněji se nedařilo na rozvíjejících se trzích, na něž nejvíce dopadly utahování měnové politiky Fedu, silný dolar a obchodní války. Vyspělé trhy si jako celek udržely ztráty jednociferné.

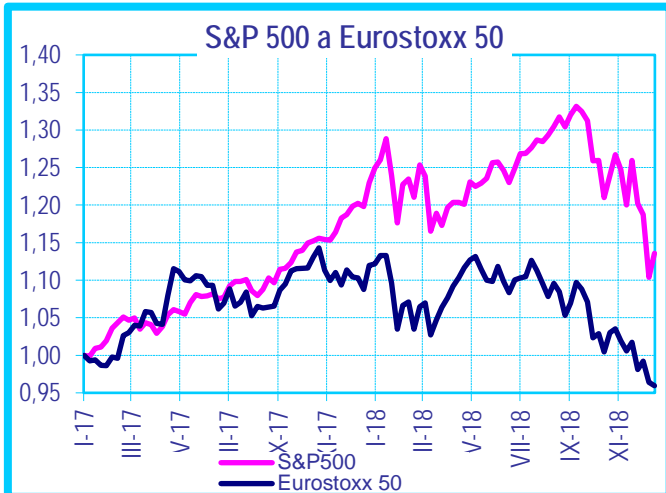
USA

V USA ustály hlavní indexy tržní výprodeje s relativně mírnými ztrátami (S&P 500 -6,24 %, Dow Jones -5,63 % a Nasdaq -3,88 %) a měnově nezajištěným investorům mohl navíc pomoci silnější americký dolar (proti české koruně +5,37 %). USA těžily díky uzavřenějšímu trhu z relativně silné pozice v obchodních válkách. Ze sektorového hlediska patřily k vítězům defenzivní investice do zdravotnictví a síťových odvětví, které jako jediné sektory vykázaly růst, naopak nejhůře dopadli těžba ropy s více než 20% propadem. Korporátní výsledky v USA významně pozitivně překvapily, když očekávání celoročního růstu zisků pro rok 2018 stoupla z lednových 13 % na 24 %.

² Výkonnost u akciových indexů zahrnuje pouze cenové pohyby (bez započtení dividend) v lokální měně, pokud není uvedeno jinak.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2018



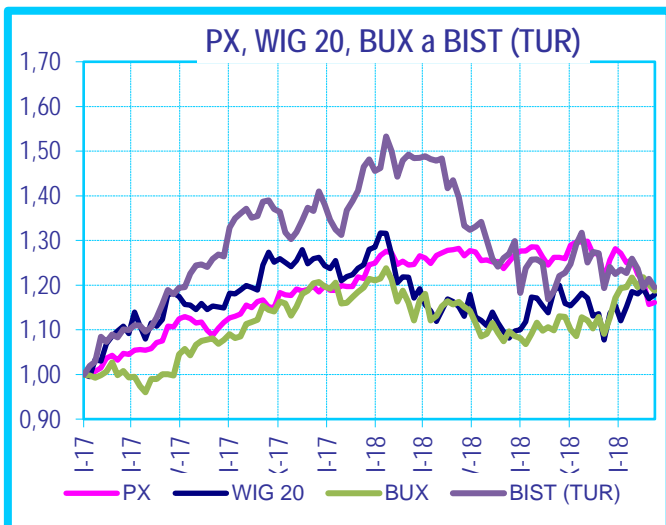
Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

Evropa

Západoevropské trhy byly postiženy výrazněji a vykázaly dvojciferné ztráty (německý DAX vč. dividend -18,26 %, britský FTSE 100 -12,48 % a panevropský Eurostoxx 50 -14,34 %). Rizikem pro evropské akcie zůstávají politická nejistota (fiskální problémy Itálie a Francie, brexit) a vliv celní politiky USA na exportně zaměřené firmy. Z hlediska výkonnosti ztratily téměř třetinu hodnoty automobilky, kterým kromě vyšších cel nesvědčí zpříšňující se evropská regulace, a evropské banky, které sužuje přetrvávající nízkourokové prostředí a špatná aktiva v problémových ekonomikách (Itálie, Turecko). Korporátní výsledky v Evropě zklamaly, oproti původním očekáváním 10% celoročního růstu zisků se za rok 2018 dočkáme pravděpodobně jen růstu kolem 5 %.

Střední a východní Evropa

Středo- a východoevropské akcie vykázaly smíšenou výkonnost. Jako relativně odolný se ukázal být maďarský trh (BUX -0,61 % vč. dividend) a pražská burza (PX -4,44 % vč. dividend), kde táhl výkonnost nováček Avast a díky růstu cen elektřiny také energetický gigant ČEZ. V širším regionu se výrazně propadly investice do Turecka, kde proběhly prezidentské volby. Erdogan zemi přetvořil z parlamentní demokracie na plně prezidentský systém a prohlášeními ohrožujícími nezávislost centrální banky přispěl ke značné nestabilitě turecké měny i burzy (BIST 100 20,86 %, turecká lira ztratila vůči euru 25,08 %).



Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2018

VÝVOJ ČINNOSTI FONDU

Investice byly ve Fondu prováděny plně v souladu s investiční strategií a neodchylovaly se od statutu Fondu. Z teritoriálního hlediska byly investice alokovány především v Severní Americe a v západní Evropě.

Ve srovnání s koncem roku 2017 došlo ve struktuře aktiv k nepatrnému snížení podílu akcií na 82,1 % z 82,38 %. Podíl zůstatků na běžných účtech se zvýšil na 17,38 % z 16,24 % a podíl ostatních aktiv se snížil na 0,53 % z 1,38 %. Změny ve struktuře aktiv fondu byly ovlivněny mj. využitím alternativních způsobů zajištění měnového rizika, které sloužily ke snížení nákladů s tímto zajištěním souvisejících.

Podíl akcií denominovaných v USD se zvýšil na 48,23 % z 39,66 %, podíl akcií denominovaných v EUR se snížil na 24,40 % z 31,57 %, podíl akcií denominovaných v GBP se snížil na 4,80 % z 7,24 %, podíl akcií denominovaných v CHF se zvýšil na 2,46 % z 1,21 % a podíl akcií denominovaných v SEK se snížil na 2,21 % z 2,70 %.

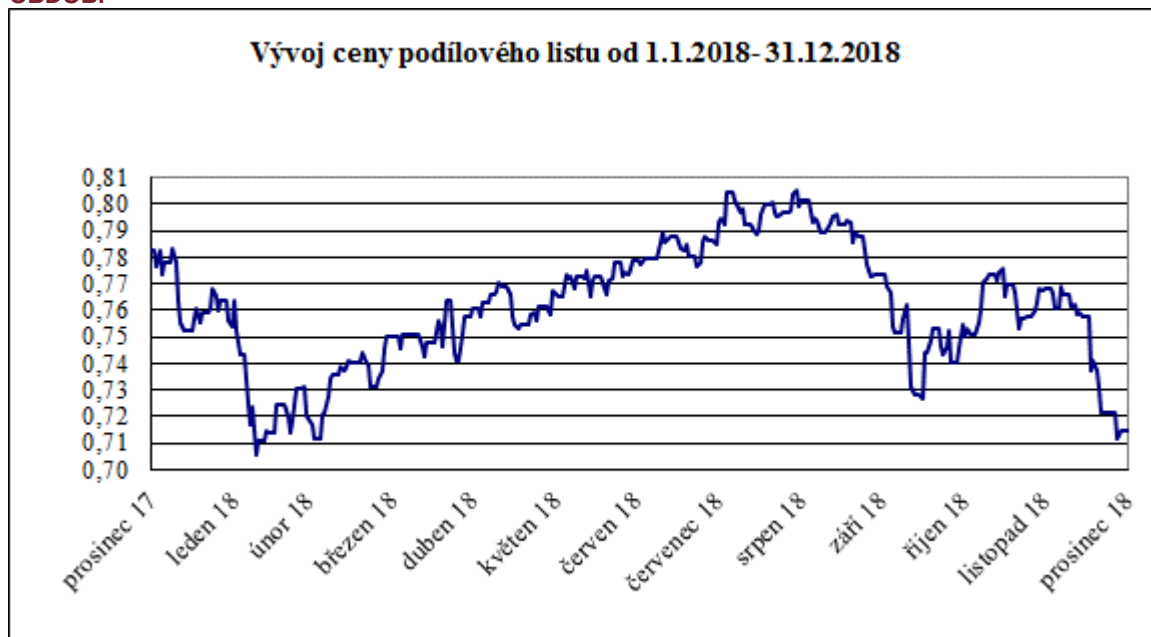
Cizoměnové pozice Fondu byly z velké části zajištěny proti měnovému riziku vyplývajícímu z pohybu CZK oproti příslušným měnám.

Fond je fondem růstovým a nevyplácí podílníkům výnosy. Všechny výnosy jsou v rámci denního oceňování započítávány do hodnoty podílového listu a zhodnocení z podílového listu je podílníky realizováno jako rozdíl mezi nákupní a prodejní cenou.

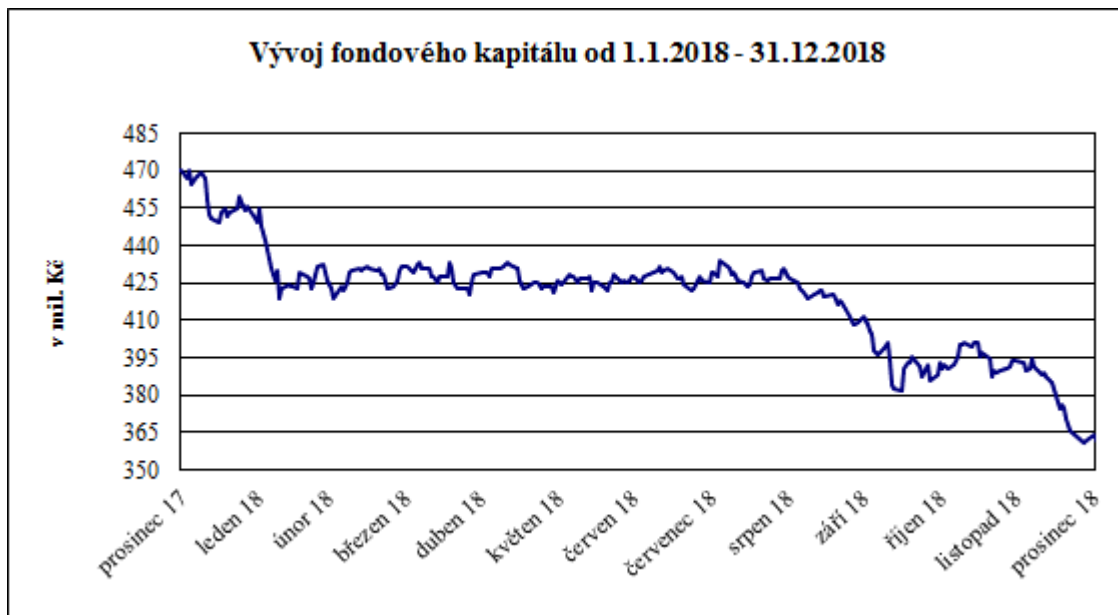
Hodnota podílového listu se v roce 2018 snížila na 0,7180 Kč z 0,7824 Kč. Kurz podílového listu klesl o 8,23 %.

Během roku 2017 se fondový kapitál snížil na 364 mil. Kč z 470mil. Kč.

VÝVOJ HODNOTY PODÍLOVÉHO LISTU A CELKOVÉHO FONDOVÉHO KAPITÁLU V ROZHODNÉM OBDOBÍ



VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2018



VÝVOJ ZÁKLADNÍCH EKONOMICKÝCH UKAZATELŮ FONDU

k 31. prosinci	Fondový kapitál na PL (Kč)	Fondový kapitál (Kč)	Zisk nebo ztráta po zdanění (Kč)
2014	0,7055	433 316 378	62 496 032
2015	0,7655	525 554 158	36 050 001
2016	0,7208	506 257 358	-30 550 816
2017	0,7824	470 031 216	39 984 429
2018	0,7180	363 694 538	-34 805 162

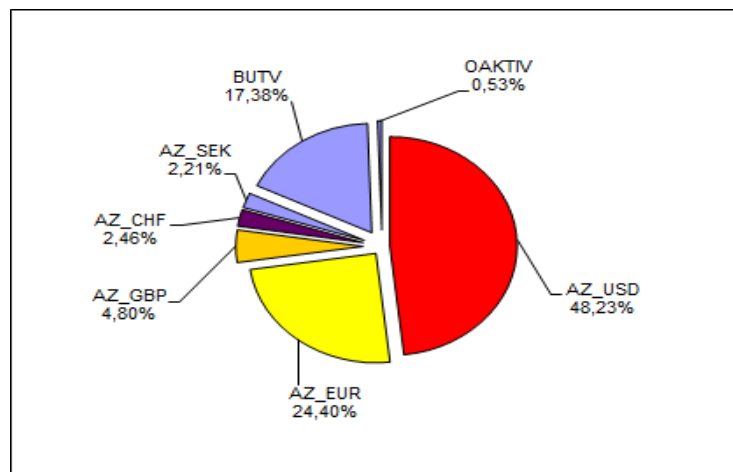
VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2018

POČET VYDANÝCH A ODKOUPENÝCH PODÍLOVÝCH LISTŮ

Období	Vydané podílové listy		Odkoupené podílové listy		Objem emise
	Kusy	Kč	Kusy	Kč	
leden 2018	2 560 603	1 952 738	7 783 154	5 941 080	595 534 467
únor 2018	2 245 808	1 618 246	7 830 681	5 664 221	589 949 594
březen 2018	1 861 387	1 369 189	15 801 825	11 565 370	576 009 156
duben 2018	1 977 246	1 479 063	13 002 464	9 737 877	564 983 938
květen 2018	1 709 611	1 299 709	11 868 411	9 007 740	554 825 138
červen 2018	2 351 463	1 815 888	7 994 448	6 167 922	549 182 153
červenec 2018	1 870 515	1 464 826	10 180 995	7 976 035	540 871 673
srpen 2018	1 796 835	1 431 932	9 853 823	7 855 065	532 814 685
září 2018	1 994 232	1 574 531	6 154 438	4 864 767	528 654 479
říjen 2018	2 255 136	1 690 845	10 373 803	7 788 114	520 535 812
listopad 2018	1 498 953	1 146 348	9 153 944	7 005 220	512 880 821
prosinec 2018	1 383 570	1 023 636	7 742 958	5 829 976	506 521 433
Celkem	23 505 359	17 866 952	117 740 944	89 403 387	

SKLADBA MAJETKU K 31. 12. 2018

Druh aktiva	Kód	Hodnota v tis. Kč	% podíl na aktivech
akcie zahraniční denominované v USD	AZ_USD	207 812	48,23%
akcie zahraniční denominované v EUR	AZ_EUR	105 145	24,40%
akcie zahraniční denominované v GBP	AZ_GBP	20 664	4,80%
akcie zahraniční denominované v CHF	AZ_CHF	10 580	2,46%
akcie zahraniční denominované v SEK	AZ_SEK	9 501	2,21%
pohledávky za bankami	BUTV	74 879	17,38%
ostatní aktiva	OAKTIV	2 294	0,53%



VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2018

MAJETKOVÉ CENNÉ PAPIRY S REÁLNOU HODNOTOU VYŠŠÍ JAK 1 % NA MAJETKU FONDU

Název cenného papíru	ISIN	Země emitenta	Cena pořízení (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)	Počet CP
GECINA SA	FR0010040865	FR	8 882	7 352	2 529
COVIVIO	FR0000064578	FR	4 553	4 332	2 000
SIMON PROPERTY GROUP INC	US8288061091	US	17 073	22 644	6 000
ICADE SA	FR0000035081	FR	5 853	5 132	3 000
Public Storage	US74460D1090	US	6 601	7 730	1 700
DEUTSCHE WOHNEN SE-BR	DE000A0HN5C6	DE	6 341	10 805	10 500
CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	AT0000641352	AT	6 387	10 658	15 000
EQUITY RESIDENTIAL	US29476L1070	US	8 224	9 639	6 500
SEGRO PLC	GB00B5ZN1N88	GB	4 699	5 587	33 000
CBRE GROUP INC	US12504L1098	US	5 055	5 397	6 000
PROLOGIS INC	US74340W1036	US	13 565	16 490	12 500
VENTAS REIT INC	US92276F1003	US	4 400	4 607	3 500
AVALONBAY COMMUNITIES INC	US0534841012	US	8 420	9 776	2 500
BOSTON PROPERTIES INC	US1011211018	US	5 919	6 827	2 700
SWISS PRIME SITE - REG	CH0008038389	CH	8 459	7 264	4 000
American Tower Corp	US03027X1000	US	10 381	27 010	7 600
LEG IMMOBILIEN AG	DE000LEG1110	DE	5 038	5 860	2 500
ESSEX PROPERTY TRUST	US2971781057	US	5 131	6 060	1 100
CROWN CASTLE REIT COMMON STOCK	US22822V1017	US	13 284	18 060	7 400
VONOVIA SE	DE000A1ML7J1	DE	17 186	21 897	21 500
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	ES0105025003	ES	10 756	9 988	36 000
EQUINIX INC	US29444U7000	US	12 196	11 881	1 500
WELLTOWER INC	US95040Q1040	US	6 666	7 017	4 500
DIGITAL REALTY TRUST	US2538681030	US	8 553	8 378	3 500
FASTIGHETS AB BALDER	SE0000455057	SE	4 487	5 056	8 000
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQ INC	US0152711091	US	7 252	6 990	2 700
FABEGE AB	SE0011166974	SE	3 302	4 445	15 000
AROUNDTOWN SA	LU1673108939	LU	6 327	6 129	33 000
UNIBAIL-RODAMCO SE & WFD	FR0013326246	FR	15 031	10 449	3 000
UNITE GROUP PLC	GB0006928617	GB	5 050	4 636	20 000

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2018

Název cenného papíru	ISIN	Země emitenta	Cena pořízení (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)	Počet CP
HUDSON PACIFIC PROPERTIES INC	US4440971095	US	5 511	5 223	8 000

INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE SFT³ A SWAPŮ VEŠKERÝCH VÝNOSŮ

Pro účely naplnění požadavku čl. 13 odst. 1 písm. a) Nařízení SFT byly v rozhodném období využívány následující obchody, které mají být uváděny ve výroční zprávě Fondu: V uplynulém roce Fond uzavíral repo obchody a reverzní repo obchody s dluhopisy. Z titulu nařízení EMIR⁴ Fond začal přijímat a poskytovat peněžní kolaterály smluvním protistranám v závislosti na vývoji reálné hodnoty uzavřených měnových derivátů.

A. REVERZNÍ REPO OBCHODY

Obecné údaje

	2018	2017
Pohledávky za bankami	64 984	90 979
Reálná hodnota přijatých cenných papírů	65 000	90 985

Objem vypůjčených cenných papírů představoval 15,1 % podíl na celkových aktivech Fondu.

Údaje o koncentraci

Deset nejvýznamnějších emitentů kolaterálu v rámci všech SFT a swapů veškerých výnosů (členění objemů obdrženého kolaterálu cenných papírů podle názvu emitenta):

Název emitenta	Objem obdrženého kolaterálu	Měna
Česká národní banka	65 000	CZK

Jediným emitentem kolaterálu byla v roce 2018 Česká národní banka.

³ obchody zajišťující financování (securities financing transactions) neboli SFT jsou definována v Nařízení SFT (Nařízení č. 2015/2365 o transparentnosti obchodů zajišťujících financování a opětovného použití a o změně nařízení (EU) č. 648/2012.). Jedná se o: a) repo obchody, b) půjčky cenných papírů nebo komodit a výpůjčky cenných papírů nebo komodit, c) koupě se současným sjednáním zpětného prodeje nebo se současným sjednáním zpětné koupě, d) maržové obchody.

⁴ regulace EMIR („European Market Infrastructure Regulation“; zj. nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 648/2012 o OTC (mimoburzovních) derivátech, ústředních protistranách a registrech obchodních údajů a nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 149/2013

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2018

Deset nejvýznamnějších smluvních stran u jednotlivých druhů SFT a swapů veškerých výnosů samostatně (název smluvní strany a hrubý objem nevypořádaných obchodů):

Název smluvní strany	Objem nevypořádaných obchodů	Měna
Česká spořitelna	65 000	CZK

Pro uzavírání reverzních repo obchodů na účet Fondu byla v roce 2018 využívána jediná protistrana: Česká Spořitelna, a.s. K 31. prosinci 2018 byl nevypořádán pouze jediný obchod v hrubém objemu 65 000 tis. Kč.

Souhrnné údaje o obchodech za každý druh SFT a swapů veškerých výnosů samostatně v členění

Druh kolaterálu	Emitent	Kvalita kolaterálu	Splatnost cenného papíru	Splatnost transakce	Měna	Země smluvní strany
Pokladniční poukázka	Česká národní banka	AA-	3 - 12 měsíců	1 den - 1 týden	CZK	Česká republika

Rating kolaterálu byl odvozen od ratingu České republiky. Zdroj: agentura Fitch.

Úschova kolaterálu obdrženého fondem v rámci SFT a swapů veškerých výnosů

Kolaterál ve formě tuzemských dluhových cenných papírů je uschován u Centrálního depozitáře cenných papírů, zahraniční cenné papíry pak v registru Clearstream Banking Luxembourg.

Přijatý kolaterál je uschován v evidenci TKD (trh krátkodobých dluhopisů) v nominální hodnotě 65 000 tis. Kč.

Údaje o opětovném použití kolaterálu

Podíl kolaterálu, který byl obdržen a je opětovně použit: 65 000. tis. Kč (100%).

B. REPO OBCHODY

Obecné údaje

	2018	2017
Závazky vůči bankám	64 877	88 648
Reálná hodnota poskytnutých cenných papírů	65 000	90 985

Objem zapůjčených cenných papírů vyjádřený jako podíl na celkových zapůjčitelných aktivech⁵ vymezených bez zahrnutí peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů představoval k 31. prosinci 2018 celkem 100 %.

Objem aktiv využitých v jednotlivých druzích SFT a swapech veškerých výnosů vyjádřený jako podíl na aktivech spravovaných subjektem kolektivního investování představoval 15,1 %

⁵ Celková zapůjčitelná aktiva se skládají z tržní ceny dluhových cenných papírů a reálné hodnoty přijatých cenných papírů v rámci reverzních repo obchodů. Repo obchody s akciemi nebyly v roce 2018 realizovány, proto akcie nejsou součástí zapůjčitelných aktiv.

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2018

Údaje o koncentraci

V rámci uzavřených repo obchodů Fond přijal za zapůjčené cenné papíry peněžní kolaterál.

Deset nejvýznamnějších smluvních stran u jednotlivých druhů SFT a swapů veškerých výnosů samostatně (název smluvní strany a hrubý objem nevyřádaných obchodů):

Název smluvní strany	Objem nevyřádaných obchodů	Měna
ERSTE BANK	64 877	CZK

Souhrnné údaje o obchodech za každý druh SFT a swapů veškerých výnosů samostatně v členění

Druh kolaterálu	Emitent	Kvalita kolaterálu	Splatnost cenného papíru	Splatnost transakce	Měna	Země smluvní strany
Pokladniční poukázka	Česká národní banka	AA-	3 - 12 měsíců	1 den - 1 týden	CZK	Česká republika

Rating pokladniční poukázky ČNB byl odvozen od ratingu České republiky, zdroj: agentura Fitch. Vypořádání všech výše uvedených obchodů proběhlo dvoustraně.

Úschova kolaterálu poskytnutého fondem v rámci SFT a swapů veškerých výnosů

Kolaterál ve formě dluhových cenných papírů byl uschován u příslušných custodienu protistran na sdružených účtech, zahraniční cenné papíry pak v registru Clearstream Banking Luxembourg.

C. SPOLEČNÉ ÚDAJE O VÝNOSECH A NÁKLADECH ZA KAŽDÝ DRUH SFT

V uplynulém roce Fond při uzavírání repo obchodů nevyužíval žádné zprostředkovatele, vyjma smluvních protistran. Za zprostředkování repo obchodů nebyly Fondu účtovány žádné poplatky, pouze za vypořádání (custody).

Název protistrany	Druh obchodu	Výnosy	Podíl na výnosech	Náklady	Podíl na nákladech
Česká spořitelna	repo	44	15,7%	0	0,0%
ERSTE BANK	repo	6	2,1%	0	0,0%
Česká spořitelna	reverzní repo	231	82,2%	108	100,0%

Položka „Náklady“ obsahuje úrokové náklady na repo obchody a poplatky za vypořádání.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2018

ÚDAJE A SKUTEČNOSTI PODLE § 21 ZÁKONA Č. 563/1991 SB., O ÚČETNICTVÍ

FINANČNÍ A NEFINANČNÍ INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY AŽ PO ROZVAHOVÉM DNI A JSOU VÝZNAMNÉ PRO NAPLNĚNÍ ÚČELU ZPRÁVY

Po rozvahovém dni nenastaly finanční a nefinanční informace, které by byly významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

INFORMACE O PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ČINNOSTI FONDU

Fond v roce 2019 nepředpokládá změny své investiční politiky. Hlavním úkolem Fondu je investovat shromážděný kapitál v souladu s investiční strategií, limity a výnosovými očekáváním podílníků a vytvořit tak předpoklady pro dlouhodobě stabilní výnosy Fondu a růst objemu jeho majetku.

INFORMACE O RIZICÍCH VYPLÝVAJÍCÍCH Z POUŽITÍ INVESTIČNÍCH INSTRUMENTŮ A O CÍLECH A METODÁCH JEJICH ŘÍZENÍ

Cílem řízení rizik Fondu je minimalizace rizik souvisejících s činností Fondu při dodržení investiční strategie Fondu.

Za účelem hodnocení rizik spojených s technikami a nástroji k efektivnímu obhospodařování Fondu byly zvoleny metody identifikující jednotlivá podstatná rizika, kterými jsou:

- a) Tržní riziko (úrokové, měnové, akciové a komoditní) – investiční společnost řídí toto riziko monitorováním a dodržováním kvantitativních limitů a využitím derivátů.
- b) Úvěrové riziko - toto riziko investiční společnost minimalizuje zejména výběrem protistran dosahujících určitou úroveň ratingu, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám, diverzifikací a vhodnými smluvními ujednáními.
- c) Riziko vypořádání - tato rizika jsou minimalizována zejména výběrem kredibilních protistran, vypořádáváním transakcí s investičními nástroji v rámci spolehlivých vypořádacích systémů a v případě transakcí s nemovitostními aktivy ošetřením kvalitními právními instituty.
- d) Riziko likvidity – investiční společnost řídí toto riziko udržováním minimálního objemu likvidních prostředků ve Fondu a dalšími opatřeními v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- e) Riziko související s investičním zaměřením Fondu na určité průmyslové odvětví, státy či regiony, jiné části trhu nebo určité druhy aktiv - toto systematické riziko je řešeno diverzifikací, tj. rozložením investic.
- f) Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování - majetek Fondu je svěřen do úschovy nebo, pokud to povaha věcí vylučuje, jiného opatrování depozitáři Fondu, kterým je renomovaná banka.
- g) Riziko operační, které spočívá ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí - toto riziko je omezováno udržováním odpovídajícího řídicího a kontrolního systému investiční společnosti.

INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů.

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2018

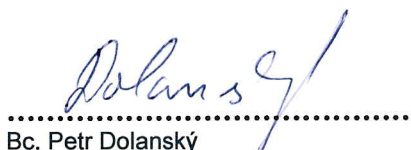
INFORMACE O TOM, ZDA ÚČETNÍ JEDNOTKA MÁ ORGANIZAČNÍ SLOŽKU PODNIKU V ZAHRANIČÍ

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

V Praze dne 10. dubna 2019



Ing. Nicole Krajčovičová
předsedkyně představenstva
ČSOB Asset management, a.s.,
investiční společnost



Bc. Petr Dolanský
člen představenstva
ČSOB Asset management, a.s.,
investiční společnost

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

K 31. PROSINCI 2018

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

ROZVAHA

K 31. PROSINCI 2018

Aktiva	Bod	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Pohledávky za bankami	4	74 879	92 945
v tom: a) splatné na požádání		9 895	1 966
b) ostatní pohledávky za bankami		64 984	90 979
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	5	353 702	471 462
Ostatní aktiva	6	2 294	7 910
Aktiva celkem		430 875	572 317

Pasiva	Bod	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Závazky vůči bankám	7	64 877	100 259
v tom: a) splatné na požádání		0	11 611
b) ostatní závazky		64 877	88 648
Ostatní pasiva	8	1 583	1 142
Výnosy a výdaje příštích období	9	721	885
Emisní ážio		221 556	198 857
Kapitálové fondy	10	506 575	600 806
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta z předchozích období		-329 632	-369 616
Zisk nebo ztráta za účetní období		-34 805	39 984
Pasiva celkem		430 875	572 317

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

K 31. PROSINCI 2018

Podrozvahová aktiva	Bod	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Pohledávky z pevných termínových operací	18	422 084	378 952
v tom: a) Měnové nástroje (FWD, IRS)		422 084	378 952
b) Akciové nástroje (futures)		0	0
Pohledávky ze spotových operací		0	0
Hodnoty předané k obhospodařování		363 694	470 031
Podrozvahová aktiva celkem		785 778	848 983

Podrozvahová pasiva	Bod	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Závazky z pevných termínových operací	18	421 812	376 859
v tom: a) Měnové nástroje (FWD, IRS)		421 812	376 859
b) Akciové nástroje (futures)		0	0
Závazky ze spotových operací		0	0
Přijaté zástavy a zajištění		65 000	90 985
Podrozvahová pasiva celkem		486 812	467 844

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2018

	Bod	2018	2017
Výnosy z úroků a podobné výnosy	11	281	124
z toho: úroky z dluhových cenných papírů		0	0
Náklady na úroky a podobné náklady	12	137	105
Výnosy z akcií a podílů	13	14 934	15 930
Náklady na poplatky a provize	14	457	590
Zisk nebo ztráta z finančních operací	15	-37 890	37 579
Správní náklady	16	9 059	10 411
Zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním		-32 328	42 527
Daň z příjmů	17	2 477	2 543
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-34 805	39 984

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

ČSOB Akciový realitní, ČSOB Asset Management, a.s, investiční společnost, otevřený podílový fond (dále jen „Fond“) byl založen dne 1. dubna 2006 jako podílový fond ČSOB Investiční společnost, a.s., člen skupiny ČSOB za účelem kolektivního investování. Původní název fondu byl ČSOB realitní mix, ČSOB Investiční společnost, a.s., člen skupiny ČSOB, otevřený podílový fond.

Rozhodnutím České národní banky č.j.: 2014/076131/570 ze dne 23. prosince 2014, které nabylo právní moci dne 30. prosince 2014 bylo schváleno nové úplné znění statutu Fondu platné k sestavení účetní závěrky. Fond je standardním fondem.

Podílové listy Fondu jsou vydávány jako zaknihované na jméno. Jmenovitá hodnota podílového listu činí 1 Kč.

Cílem investiční strategie Fondu je vhodným výběrem investic a jejich strukturou dosahovat trvalého růstu hodnoty podílového listu Fondu při řízeném omezení rizik – Fond je kapitalizačním fondem.

Fond obhospodařuje ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost (dále jen „Společnost“), která zajišťuje i vypořádání obchodů s cennými papíry. Konečnou mateřskou společností Společnosti je k 31. prosinci 2018 KBC Group N.V.

Fond investuje zejména do likvidních akcií obchodovatelných na evropském regulovaném trhu nebo trhu obdobném tomuto trhu se sídlem mimo Evropskou unii, jejichž emitent zaměřuje své aktivity na oblasti realit a developmentu. Fond necílí na určitý segment realitního trhu, ale zamýšlí investovat především do realitních společností obchodovaných na výše uvedených trzích v USA a Evropě. Fond nekopíruje žádný určitý index.

Depozitářem Fondu je Československá obchodní banka, a.s., IČ: 00001350, sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5 (dále „Depozitář“ nebo „ČSOB“).

Majetkové hodnoty Fondu jsou uschovány nebo jinak opatrovány u Depozitáře.

Audit fondu zajišťuje společnost KPMG Česká republika Audit, s.r.o., IČ: 49619187, sídlem Pobřežní 648/1a, 186 00 Praha 8.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZÁKLADNÍ ZÁSADY VEDENÍ ÚČETNICTVÍ

Účetní závěrka, obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách fondového kapitálu a přílohu k účetní závěrce, je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví, s vyhláškou Ministerstva financí ČR (dále jen „MF ČR“) č. 501/2002 Sb. a českými účetními standardy pro finanční instituce. Účetní závěrka je sestavena na principu historických pořizovacích cen, který je modifikován oceněním všech cenných papírů a derivátů na jejich reálnou hodnotu. Účetní závěrka respektuje obecné účetní zásady, především zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Účetní závěrka byla sestavena ke dni 31. prosinci 2018 jako nekonsolidovaná. Během roku 2018 nedošlo k použití nových účetních metod v porovnání s předchozím obdobím.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

CIZÍ MĚNY

Veškeré transakce v cizích měnách jsou přepočítávány na české koruny aktuálním devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“).

Finanční aktiva a závazky uváděné v cizích měnách jsou denně přepočítávány na české koruny aktuálním devizovým kurzem zveřejněným ČNB. Veškeré kurzové zisky a ztráty položek peněžité a nepeněžité povahy jsou vykázány v zisku nebo ztrátě z finančních operací.

CENNÉ PAPIRY OCEŇOVANÉ REÁLNOU HODNOTOU PROTI ÚČTŮM NÁKLADŮ NEBO VÝNOSŮ

Fond investuje pouze do cenných papírů, které jsou klasifikovány jako Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů. Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů se skládají ze dvou dílčích kategorií. První dílčí kategorií jsou cenné papíry k obchodování, což jsou cenné papíry, které byly pořízeny s cílem realizovat buď zisk z krátkodobých cenových fluktuací, nebo z obchodních marží. Druhou dílčí kategorií jsou cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů od okamžiku pořízení. Tato dílčí kategorie zahrnuje cenné papíry, které se Fond rozhodl takto oceňovat již při jejich pořízení. Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou nejprve oceňovány pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady vynaložené na jejich pořízení, a následně jsou oceňovány reálnou hodnotou. Veškeré související zisky a ztráty jsou zahrnuty v zisku nebo ztrátě z finančních operací. Reálná hodnota cenného papíru je stanovena jako tržní mid cena (pro dluhopisy) nebo bid cena (akcie) kótovaná příslušnou burzou cenných papírů nebo jiným aktivním veřejným trhem. V ostatních případech se použije reálná hodnota stanovená pomocí oceňovacího modelu na základě diskontovaného cash flow dohodnutá Společností s Depozitářem.

FINANČNÍ DERIVÁTY

Fond využívá k eliminaci finančních rizik finanční deriváty, zejména k zajištění měnového rizika. Přestože tyto nástroje jsou určeny ke snížení ekonomických rizik, Fond nevyužívá zajišťovací účetnictví. Zajišťované položky jsou oceňovány reálnou hodnotou se změnami reálné hodnoty účtovanými do výnosů nebo nákladů. Takový derivát, který není označen za sjednaný za účelem zajištění, je označován jako derivát k obchodování.

Finanční deriváty zahrnují termínované forwardové nebo swapové kontrakty. Hodnota pohledávky a závazku příslušného kontraktu je nejprve zachycena v podrozvaze v nominálních hodnotách. V okamžiku uzavření obchodu je jeho reálná hodnota blízká nule, následně je následně přeceňován na reálnou hodnotu prostřednictvím bilančních účtů s podvojným zápisem do výnosů nebo nákladů.

Změny reálných hodnot derivátů určených k obchodování se vykazují v položce Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací ve výkazu zisků a ztrát. Reálné hodnoty jsou odvozeny z tržních cen nebo z modelů diskontovaných peněžních toků.

Měnové deriváty jsou sjednávány s protistranami na mimoburzovním trhu. Měnové deriváty jsou vykazovány v položce Ostatní aktiva, mají-li kladnou reálnou hodnotu, nebo v položce Ostatní pasiva, je-li jejich reálná hodnota pro Fond záporná.

NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů, jsou účtovány přímo do nákladů.

DATUM USKUTEČNĚNÍ ÚČETNÍHO PŘÍPADU

Fond účtuje o prodeji a nákupu cenných papírů, které vyžadují dodání během časového limitu stanoveného předpisem nebo zvyklostmi trhu v okamžiku uzavření smlouvy (tzv. trade date). Pohledávky/závazky z titulu prodeje/nákupu cenných papírů jsou

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

úctovány proti účtům z ostatních aktiv, resp. ostatních pasiv. Ke dni majetkového a finančního vypořádání obchodů se otevřené položky vynulují proti pohybům na bankovních účtech Fondu. V ostatních případech se jedná o derivát nebo měnovou spotovou transakci, o kterých se účtuje od dne uzavření smlouvy do dne vypořádání v hodnotě podkladového instrumentu na podrozvahových a v reálné hodnotě na rozvahových účtech. Fond účtuje o prodeji a nákupu podílových listů v okamžiku vypořádání smlouvy (tzv. settlement date).

VÝNOSOVÉ A NÁKLADOVÉ ÚROKY A VÝNOSY Z DIVIDEND

Výnosové a nákladové úroky jsou vykazovány na akruálním principu s využitím metody efektivní úrokové sazby odvozené ze skutečné pořizovací ceny. Lineární metoda je používána jako aproximace v případě peněžních toků splatných do 12 měsíců od rozvahového dne. Výnosové úroky rovněž zahrnují kupóny z držby investičních a obchodních cenných papírů s pevným výnosem a naběhlý diskont a ážio z pokladničních poukázek a jiných diskontovaných nástrojů. Dividendové výnosy jsou účtovány k datu účinnosti nároku na jejich výplatu (datum ex-dividend). Dividendové výnosy ze zahraničních cenných papírů jsou zachyceny před odpočtem srážkové daně a dividendové výnosy z tuzemských cenných papírů jsou zachyceny po odpočtu srážkové daně.

POHLEDÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY

Pohledávky vzniklé při obchodování s cennými papíry a provozní pohledávky se vykazují v nominální hodnotě. Pohledávky vzniklé z přecenění derivátů na kladnou reálnou hodnotu jsou vykázány v reálné hodnotě zjištěné k rozvahovému dni. Fond tvoří k pohledávkám po splatnosti opravné položky podle věkové struktury pohledávek. Nedobytné pohledávky se odepisují po skončení konkurzního řízení dlužníka nebo v případě, že pravděpodobnost jejich zaplacení není reálná.

Tvorba opravné položky se vykazuje jako náklad, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem majetku ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost se vykazuje ve výnosech.

Opravné položky k majetku vedenému v cizí měně se tvoří v této cizí měně. Kurzové rozdíly se vykazují stejně jako kurzové rozdíly z ocenění majetku, k němuž se vztahují.

ZÁVAZKY

Závazky vzniklé při obchodování s cennými papíry a provozní závazky se vykazují v nominální hodnotě. Závazky vzniklé z přecenění derivátů na zápornou reálnou hodnotu jsou vykázány v reálné hodnotě zjištěné k rozvahovému dni.

ÚVĚRY A ZAJIŠTĚNÍ

Poskytnuté nebo přijaté úvěry rámci repo obchodů a přijaté úvěry od ČSOB jsou vykazovány v nominální hodnotě včetně naběhlého příslušenství. Úvěry v cizí měně jsou přeceněny kurzem ČNB k rozvahovému dni. Jedná se o nederivátové obchody. Přijaté úvěry a kolaterály jsou vykázány v položce *Závazky vůči bankám*, poskytnuté úvěry a kolaterály pak v položce *Pohledávky za bankami*.

Výše a druh požadovaného zajištění závisí na posouzení úvěrového rizika protistrany. Byla zavedena pravidla stanovující přijatelnost jednotlivých typů zajištění a hodnotící parametry.

Hlavní typy přijatých zajištění:

- u půjček cenných papírů a reverzních repo obchodů: hotovost či cenné papíry,
- u OTC obchodů – měnové forwardy a měnové swapy: kolateralizace dle nařízení EMIR.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

Fond průběžně monitoruje tržní hodnotu všech zajištění:

- haircut u přijatého kolaterálu v rámci repo obchodů,
- monitoruje tržní hodnotu peněžního zajištění získaného/poskytnutého na základě vývoje reálných hodnot měnových derivátů.

V případě nutnosti Fond požaduje dodatečné zajištění v souladu s příslušnou smlouvou. Výše zajištění vykazovaného k jednotlivým pohledávkám nepřevyšuje jejich účetní hodnotu. Při uzavírání derivátových transakcí Fond také využívá vzorové smlouvy o kompenzaci a ISDA-CSA dodatky pro kolateralizaci s cílem zajistit riziko nesplnění závazku protistrany.

REPO A REVERZNÍ REPO OBCHODY

Cenné papíry prodané na základě smluv o zpětné koupi k předem určenému datu (repo obchody) zůstávají vykazány v portfoliu Fondu. Odpovídající přijaté zdroje jsou v souladu s ekonomickou podstatou vykazovány jako přijaté úvěry v položce *Závazky vůči bankám*. Rozdíl mezi prodejní a zpětnou kupní cenou se účtuje jako úrokový náklad/výnos a časově se rozlišuje po dobu životnosti smlouvy.

Naopak cenné papíry koupené na základě smluv o zpětném prodeji k předem určenému datu (reverzní repo obchody) nejsou vykazovány v portfoliu Fondu, ale jsou evidovány a oceňovány na podrozvahných účtech. Poskytnuté plnění je vykazováno v položce *Pohledávky za bankami*. Rozdíl mezi nákupní a zpětnou prodejní cenou se účtuje jako úrokový náklad/výnos a časově se rozlišuje po dobu životnosti smlouvy.

Pro účely vykazání objemu aktiv v jednotlivých druzích SFT¹ se zapůjčitelnými aktivy rozumí objem cenných papírů v portfoliu fondu evidovaný prostřednictvím účtových skupin 381 a 382.

REZERVY

Účelové rezervy jsou tvořeny, má-li Fond existující závazek v důsledku událostí, k nimž došlo v minulosti, je pravděpodobné, že bude třeba vynaložit prostředky na jeho vypořádání a lze přiměřeně odhadnout výši tohoto závazku.

Tvorba rezerv se účtuje na vrub nákladů, jejich použití, snížení ve prospěch nákladů a zrušení pro nepotřebnost ve prospěch výnosů. Zůstatky rezerv podléhají každoroční inventarizaci, na jejímž základě jsou rezervy zrušeny nebo převedeny do následujícího roku. Rezerva je tvořena v měně, ve které účetní jednotka předpokládá plnění.

DAŇ Z PŘIDANÉ HODNOTY

Fond není registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), proto veškerá DPH na vstupu se stává součástí vynaložených nákladů.

DAŇ Z PŘÍJMŮ A DAŇOVÝ NÁKLAD

Daň z příjmů je kalkulována v souladu s platnou daňovou legislativou České republiky a vychází z hospodářského výsledku dosaženého podle českých účetních standardů a prováděcí vyhlášky pro finanční instituce. Daňový základ pro splatnou daň z

¹ Zkratka „SFT“ (securities financing transaction) označuje transakce s financováním cenných papírů, tj. „repo obchody, půjčky či výpůjčky cenných papírů nebo komodit, transakce s delší dobou vypořádání a maržové obchody“ ve smyslu nařízení (EU) č. 575/2013.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

vychází z hospodářského výsledku Fondu za běžné období. Následně je upraven o daňově neuznatelné náklady a výnosy, které nepodléhají dani z příjmu resp. o výnosy zahrnované do samostatného základu daně. Aktuální daňová sazba pro podílové fondy činí 5 %. Daň ze samostatného základu daně činí 15%.

Daňový náklad zahrnuje běžnou a odloženou daň. Srážková daň ve výši, kterou nelze odečíst od splatné daně, tvoří součást daňového nákladu.

ODLOŽENÁ DAŇ

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

SPŘÍZNĚNÉ STRANY

Spřízněné strany jsou definovány takto:

členové statutárního orgánu a vedoucí zaměstnanci Společnosti spravující Fond, společnosti ovládající Společnost a jejich akcionáři s podílem přesahujícím 10 % jejich základního kapitálu a vedoucí zaměstnanci těchto společností, osoby blízké (přímí rodinní příslušníci) členům představenstva, dozorčí rady, vedoucím zaměstnancům a společností ovládajícím Společnost, společnosti, v nichž členové orgánů Společnosti, vedoucí zaměstnanci nebo společnosti ovládající Společnosti drží větší než 10% majetkovou účast, akcionáři s větší než 10% majetkovou účastí ve Společnosti a jimi ovládané společnosti.

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v bodu 19.

PROSTŘEDKY INVESTOVANÉ DO FONDU

Finanční prostředky získané prodejem podílových listů jsou vykazovány ve fondovém kapitálu Fondu, přestože má majitel podílových listů opci na zpětný odkup podílových listů. Fond je povinen odkoupit vydané podílové listy za cenu rovnající se výši podílu na fondovém kapitálu Fondu. Vklady podílníků jsou vykázány jako zvýšení Kapitálových fondů. Hodnota prostředků předaná Fondem k obhospodařování Společnosti je uvedena v podrozvaze v položce hodnoty předané k obhospodařování.

PODÍLOVÉ LISTY

Tržní cena podílového listu je definována jako čistá hodnota aktiv Fondu připadající na jeden podílový list.

Podílové listy otevřených podílových fondů jsou nabízeny za cenu rovnající se výši podílu na aktuální účetní hodnotě fondu zvýšenou o prodejní poplatky. Prodejní poplatky jsou výnosem Společnosti.

V důsledku rozdílu mezi nominální hodnotou a tržní hodnotou podílového listu vzniká kladná nebo záporná hodnota emisního ážia. Při prodeji podílových listů dochází k zaokrouhlení emise počtu podílových listů na jednotku dolů. Uvedená skutečnost má za následek vznik rozdílu mezi hodnotou celkové investice do Fondu uvedené v přehledu změn fondového kapitálu a celkovým počtem prodaných podílových listů.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

EMISNÍ ÁŽIO A KAPITÁLOVÉ FONDY

Emisní ážio představuje rozdíl mezi nominální hodnotou všech podílových listů a jejich aktuální hodnotou ke dni jejich vydání nebo odkupu. Kapitálové fondy jsou tvořeny z níže uvedených komponent:

- nominální hodnota podílových listů Fondu
- ostatní kapitálové fondy

V současné době jsou do položky *Ostatní kapitálové fondy* účtovány rozdíly ze zaokrouhlení emitovaných podílových listů, detail viz bod 11. Jedná se o rozdíl mezi částkou investovanou podílníky sníženou o vstupní poplatky a objemem skutečně emitovaných podílových listů Fondu.

Prodejní cena podílového listu je vypočítávána jako podíl fondového kapitálu a příslušného počtu podílových listů. Podílové listy jsou prodávány investorům na základě stanovované prodejní ceny pro každý pracovní den.

VRACENÍ NĚKTERÝCH POPLATKŮ

V souladu se Statutem může Fond investovat do cenných papírů vydaných fondy obhospodařovanými Společností nebo do zaknihovaných cenných papírů fondů ze skupiny KBC. Za účelem zamezení dvojího účtování poplatků podílníkům Fondu vrací Společnost do majetku Fondu inkasované poplatky a provize. V případě zahraničního fondu ze skupiny KBC je pobídka (provize za jeho umístění v portfoliu Fondu) vrácena v plné výši do majetku Fondu. V případě lokálního fondu ve správě Společnosti je do majetku Fondu vrácen celý správcovský poplatek odpovídající příslušné pozici fondu.

Kalkulace očekávaného dohadu vratky poplatků probíhá na denní bázi a majetek Fondu ovlivňuje prostřednictvím účtované pohledávky. Úplata je hrazena zálohově vždy do 15 dnů po uplynutí kalendářního měsíce s následným čtvrtletním vyúčtováním. Celková výše roční úplaty je vyúčtována na základě sestavné a schválené účetní závěrky Společnosti.

Změna reálné hodnoty podílového fondu (rozdíl z přecenění) je ovlivněna náklady, které podkladový fond hradí své správcovské společnosti. Rozdíly jsou vykazovány v položce *Oceňovací rozdíly z cenných papírů* (bod 15). Shodně je vykazován předpis dohadu vratky poplatků, které z ekonomického pohledu kompenzují nižší výkonnost podkladových fondů. Na straně aktiv je vratka poplatků vykazována v položce *Ostatní pohledávky* (bod 6). Záloha přijatá od Společnosti je součástí položky *Ostatní závazky* (bod 8).

POUŽITÍ ODHADŮ

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Společnosti provádělo odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

3. ŘÍZENÍ RIZIK

Rizikový profil Fondu vycházející z poměru rizika a výnosů je vyjádřen především syntetickým ukazatelem (tzv. synthetic risk and reward indicator - SRRI). Fond byl zařazen do rizikové skupiny 5. Tento údaj označuje jak potenciální výnos investice, tak související rizikovitost fondu. Vyšší hodnoty tohoto ukazatele zpravidla znamenají vyšší výnos z investic. Z pohledu rizikovitosti fondu jsou vyšší hodnoty ukazatele spojeny s větší nepředvídatelností a rizikem možné ztráty. Ukazatel byl vypočten na základě údajů z minulosti, které nejsou vždy spolehlivým vodítkem, pokud jde o rizikový profil fondu do budoucna. Ukazatel rizika a výnosu se pravidelně přehodnocuje a může se proto zvyšovat i snižovat.

Údaj se vypočítává pro investora investujícího v CZK. Zařazení fondu do rizikové skupiny 5 odpovídá historické proměnlivosti hodnoty podílových listů způsobené umístěním aktiv do akcií realitních firem ve vymezených teritoriích.

TRŽNÍ RIZIKO

Fond se vystavuje vlivu tržního rizika v důsledku své činnosti a investiční strategie v souladu se svým Statutem. Tržní riziko je spojené s nepříznivým pohybem ceny nebo hodnoty majetku Fondu včetně hodnoty zajišťovacích operací a aktiv obecně (především kurzů cenných papírů, měn nebo úrokových sazeb). Tento nepříznivý vývoj může souviset s makroekonomickou situací, ekonomickou situací jednotlivých emitentů nebo i s událostmi, které vývoj na trzích ovlivňují nepřímo, jako např. politická situace. Fond podléhá kromě zákonných omezení případně omezení uvedených ve statutu, souboru interních limitů, které přímo ovlivňují velikost cizoměnové rizikové expozice, úrokové rizikové expozice, případně i akciovou alokaci na jednotlivých trzích dle volatility, ratingové struktury či dalších charakteristik. Jednotlivé limity jsou aplikovány vždy s ohledem na povahu Fondu.

MĚNOVÉ RIZIKO

Měnové riziko souvisí s pohybem kurzů měn, ve kterých jsou denominovány investice Fondu, oproti měně, ve které jsou denominovány podílové listy Fondu, tj. oproti CZK. Pokud tyto měny oproti CZK oslabují, klesá hodnota podílových listů Fondu i v případě, že jsou kurzy příslušných cenných papírů na kapitálovém trhu stabilní, a naopak. Toto riziko může být omezeno tím, že Fond se proti němu zajistí uzavřením měnových derivátů, nejčastěji FX forwardů a FX swapů.

Deriváty poskytují efektivní finanční zajištění pozic Fondu z pohledu řízení rizik. Měnové zajišťovací operace slouží především k pokrytí měnových rizik, nemohou však vyloučit situaci, kdy neočekávané změny měnového kurzu i navzdory eventuálním zajišťovacím obchodům negativně ovlivní vývoj hodnoty majetku fondu. Investice v cizích měnách rovněž podléhají tzv. transferovému riziku. Náklady vznikající při devizových termínových obchodech snižují dosažené zisky.

Riziko termínového kontraktu na podkladové aktivum je obecně spjato s nenaplněním očekávání ohledně budoucí ceny podkladového aktiva. V případě, že se hodnota podkladového aktiva nevyvíjí v souladu s očekáváním, může fond utrpět ztrátu danou rozdílem ceny podkladového aktiva v době uzavření obchodu a ceny v den splatnosti obchodu.

Fond může uzavřít deriváty sloužící především k zajištění měnových kurzů, úrokových sazeb, kurzů cenných papírů, atd. Jedná se o následující typy rizik vztahující se k jednotlivým finančním derivátům:

- i) FX forward/swapy – nástroje, kterými se fixuje měnový kurz investice v cizí měně k měně, ve které je denominován Fond. Tímto způsobem se Fond zajistí nejen proti nepříznivému vývoji měnového kurzu (oslabování cizí měny), ale i proti posilování cizí měny, tj. Fond přijme riziko, že nebude profitovat při posilování cizí měny,
- ii) Úrokové/měnové swapy (IRS a CCS swapy) – obdobné riziko jako v případě měnových forwardů, tj. riziko opačného vývoje úroků nebo měnových kurzů, než který Fond očekával,
- iii) Futures – riziko budoucího nepříznivého vývoje ceny podkladového aktiva.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

ÚROKOVÉ RIZIKO

Úrokové riziko je součástí tržního rizika a představuje riziko změny úrokových sazeb. Změny tržních úrokových sazeb mohou mimo jiné vyplývat ze změny hospodářské situace a na ní reagující politiky příslušné centrální banky. Pokud tržní úrokové sazby vzrostou, klesnou zpravidla kurzy pevně úročených cenných papírů a naopak. Výkyvy kurzu, způsobené změnami tržních úrokových sazeb, jsou různé v závislosti na době do splatnosti pevně úročeného cenného papíru. Pevně úročené cenné papíry s kratší dobou do splatnosti tak mají nižší kurzové riziko než stejné cenné papíry s delší dobou do splatnosti. Pevně úročené cenné papíry s kratší dobou do splatnosti však mají zpravidla nižší výnosy než pevně úročené cenné papíry s delší dobou do splatnosti.

Úrokové termínové kontrakty umožňují dohodu o budoucí úrokové sazbě v určitém sjednaném časovém období, či vzájemnou výměnu pevně či variabilně úročených nároků, pokud jsou úhrady úroků vyváženy úrokovými nároky stejného druhu v majetku fondu. V závislosti na odhadu vývoje úrokových sazeb lze majetek fondu zajistit proti úrokovému riziku a tím zabránit případným ztrátám. Nelze však vyloučit situaci, kdy neočekávaný vývoj úrokových sazeb negativně ovlivní vývoj hodnoty majetku fondu.

RIZIKO LIKVIDITY

Riziko spočívající v nemožnosti prodat aktivum v požadovaném okamžiku, popřípadě v požadovaném okamžiku získat za aktivum přiměřenou cenu, což by v krajním případě mohlo vést k pozastavení odkupování podílových listů. Riziko likvidity je vyšší zejména u aktiv obchodovaných na menších trzích, tzv. rozvíjejících se trzích, u společností s menší tržní kapitalizací, u nestandardních aktiv apod. Jelikož jsou cenné papíry Fondu obchodované na světových burzách, které lze realizovat v průběhu několika málo dní, je nepravděpodobné, že by Fond nebyl z důvodu absence likviditních prostředků schopen dostat svých závazků. Riziko likvidity pro Fond je nicméně omezené skutečností, že všechna aktiva jsou reálně přeměnitelná do peněžních prostředků v kratší době, než je očekávaná realizace odkupů podílníků Fondu.

S likviditou souvisí i **riziko zpětných odkupů**, představující riziko odprodeje velkých objemů podílových listů Fondu, což může způsobit, že Fond bude nucen prodat aktiva v čase a za cenu, za kterou by za normálních okolností tato aktiva neprodával. V takovém případě se správe Fondu snaží s ohledem na dodržení povinnosti odborné péče zpeněžit tato aktiva za cenu nejvýše dosažitelnou v daném čase.

KREDITNÍ RIZIKO

Úvěrové riziko lze charakterizovat pravděpodobnou skutečností, že emitent (nejčastěji emitent dluhopisu) či protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smluvený úrok nebo jistinu. I přes nejpečlivější výběr cenných papírů či protistran nelze vyloučit, že dojde ke ztrátě zapříčiněné tímto nesplněním závazků emitentů cenných papírů či protistran obchodu. Společnost stanovuje pravidla a postupy pro výběr investičních instrumentů v souladu se statutem a investiční strategií takovým způsobem, aby kreditní profil investic odpovídal povaze Fondu. Za tímto účelem je definována metodika stanovení ratingů, která vychází z hodnocení kreditního rizika renomovanými ratingovými agenturami, jakými jsou Standard and Poor's, Fitch Ratings a Moody's. Výše podstupovaného kreditního rizika je definována zákonem, statutem popřípadě dalšími interními limity omezujícími kreditní riziko.

RIZIKO VYPOŘÁDÁNÍ

Patří mezi kreditní rizika a představuje takové riziko, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě. Vzhledem k tomu, že obchody Fondu probíhají s výjimkou obchodů, které to předem svou povahou vylučují (např. primární úpis cenných papírů) a s výjimkou derivátových operací (měnové, úrokové a podobné deriváty) zásadně proti penězům (delivery versus payment), je riziko přímé ztráty malé.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

OPERAČNÍ RIZIKO

Spočívá ve ztrátě vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním či úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo cenné papíry vydávané Fondem.

RIZIKO ZRUŠENÍ FONDU

Může nastat z důvodů stanovených ZISIF, například z důvodu odnětí povolení, zrušení investiční společnosti s likvidací, rozhodnutí soudu, nebo za podmínek uvedených ve statutu Fondu. S ohledem na tuto možnost nemá podílník zaručeno, že bude moci být podílником Fondu po celou dobu trvání jeho investičního horizontu, což může mít negativní dopad na předpokládaný výnos investice.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Běžné účty u bank	9 895	1 966
Termínové vklady u bank	0	0
Směnky	0	0
Poskytnuté úvěry v rámci repo obchodů	64 984	90 979
Poskytnuté kolaterály dle nařízení EMIR	0	0
Celkem	74 879	92 945

5. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Druh cenného papíru	Cena pořízení 31. prosince 2018	Tržní cena 31. prosince 2018	Cena pořízení 31. prosince 2017	Tržní cena 31. prosince 2017
Akcie				
tuzemské	0	0	0	0
zahraniční	309 921	353 701	416 690	471 462
	309 921	353 701	416 690	471 462

Zahraniční cenné papíry pocházely v roce 2018 zejména ze Spojených států a Německa, stejně jako v roce 2017.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31. PROSINCI 2018

6. OSTATNÍ AKTIVA

	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Pohledávky za prodanými cennými papíry	0	0
Finanční deriváty - swapy	1 214	2 505
Měnové obchody - spotové	0	0
Ostatní pohledávky	1 080	5 405
Celkem	2 294	7 910

Ostatní pohledávky jsou tvořeny především pohledávky za dividendami a pohledávkou za podílové listy nakoupené podílníky.

7. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Přijaté úvěry v rámci repo obchodů	64 627	88 398
Přijaté kolaterály dle nařízení EMIR	250	250
Přijaté bankovní úvěry	0	11 611
Celkem	64 877	100 259

8. OSTATNÍ PASIVA

	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Závazky za nakoupenými cennými papíry	1	2
Finanční deriváty - swapy	943	412
Měnové obchody - spotové	0	0
Splatná daň z příjmů	608	569
Závazky vůči podílníkům	11	133
Ostatní závazky	20	26
Celkem	1 583	1 142

Ostatní závazky zahrnují závazek z titulu časového rozlišení custody poplatků.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31. PROSINCI 2018

9. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Obhospodařovatelský poplatek	606	784
Odměna depozitáři	37	47
Audit fondu	54	54
Investiční průzkum	24	0
Celkem	721	885

10. FONDOVÝ KAPITÁL

PŘEHLED O ZMĚNÁCH FONDOVÉHO KAPITÁLU

	Kapitálové fondy	Emisní ážio	Zisk/ztráta	Celkem
ZŮSTATEK K 31. PROSINCI 2016	702 400	173 474	-369 616	506 258
Čistý zisk / ztráta za účetní období	0	0	39 984	39 984
Podíly na zisku (dividendy)	0	0	0	0
Prodej/odkup podílových listů	-101 594	25 383	0	-76 211
ZŮSTATEK K 31. PROSINCI 2017	600 806	198 857	-329 632	470 031
Čistý zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	-34 805	-34 805
Podíly na zisku (dividendy)	0	0	0	0
Prodej/odkup podílových listů	-94 231	22 699	0	-71 532
ZŮSTATEK K 31. PROSINCI 2018	506 575	221 556	-364 437	363 694

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

FONDOVÝ KAPITÁL NA PODÍLOVÝ LIST

	31. prosince 2018	31. prosince 2017
AKTIVA:		
Pohledávky za bankami	74 879	92 945
Dluhové cenné papíry		0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	353 702	471 462
Ostatní aktiva	2 294	7 910
MÍNUS:		
Závazky vůči bankám	64 877	100 259
Jiné závazky	2 304	2 027
Fondový kapitál	363 694	470 031
Počet vydaných podílových listů (kusy)	506 521 433	600 757 018
Fondový kapitál na 1 podílový list (Kč)	0,7180	0,7824
Meziroční změna čisté hodnoty aktiv na podílový list	-8,23%	8,55%
Hodnota čistého zisku/ztráty na podílový list (v Kč)	-0,0687	0,0666

Za rok 2018 Fond vykázal účetní ztrátu ve výši 34 805 tis. Kč, která bude navržena k úhradě z majetku Fondu.

PODÍLOVÉ LISTY

Tržní cena podílového listu je definována jako čistá hodnota aktiv Fondu připadající na jeden podílový list. Podílové listy otevřených podílových fondů jsou nabízeny za cenu rovnající se výši podílu na aktuální účetní hodnotě fondu zvýšenou o prodejní poplatky. Prodejní poplatky jsou výnosem Společnosti.

Členové představenstva, dozorcí rady a vedení Společnosti nevladnili v roce 2018 a 2017 žádné podílové listy Fondu.

11. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

	2018	2017
Úroky z běžných, vkladových účtů a směnek	0	0
Úrok a diskont z dluhových cenných papírů	0	0
Úroky z repo obchodů	280	124
Úroky z poskytnutých kolaterálů	1	0
Celkem	281	124

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31. PROSINCI 2018

12. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

	2018	2017
Úroky z přijatých úvěrů	37	83
Úroky z vkladových účtů	0	0
Úroky z repo obchodů	100	21
Úroky z přijatých kolaterálů	0	1
Celkem	137	105

13. VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

	2018	2017
Tuzemské dividendy	0	0
Zahraniční dividendy	14 934	15 930
Celkem	14 934	15 930

14. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

	2018	2017
Bankovní poplatky	93	121
Transakční poplatky z obchodování	184	243
Poplatky za správu a úchovu cenných papírů	174	198
Ostatní	6	28
Celkem	457	590

15. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

	2018	2017
Zisky a ztráty z prodeje cenných papírů	-9 975	7 632
Oceňovací rozdíly z cenných papírů	-10 990	-17 699
Obchody s deriváty a měnové spoty	-18 860	37 644
Pobídky a korporátní akce	812	6 941
Kurzové rozdíly	1 123	3 061
Celkem	-37 890	37 579

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

Položka *Oceňovací rozdíly z cenných papírů* je tvořena tržní změnou přecenění i kurzovými rozdíly z přecenění cenných papírů. Položka *Obchody s deriváty* zahrnuje výsledek z obchodování s měnovými forwardy, swapy a futures.

FINANČNÍ NÁKLADY A VÝNOSY Z GEOGRAFICKÉHO HLEDISKA

Geografické členění	Tuzemsko	Evropa	Amerika	Asie	Celkem	2017
Úrokové výnosy	275	6	0	0	281	124
Úrokové náklady	137	0	0	0	137	105
Výnosy z akcií a podílů	0	7 900	7 034	0	14 934	15 930
Čistý zisk/ztráta z fin.oper.	117	-18 481	-19 526	0	-37 890	37 579

16. SPRÁVNÍ NÁKLADY

	2018	2017
Poplatky za obhospodařování a za administraci fondu	8 348	9 730
Poplatky Depozitáři	501	584
Poplatky za audit	97	97
Náklady na investiční průzkum	113	0
Poplatek hlavnímu podpůrci	0	0
Celkem	9 059	10 411

Fond hradí Společnosti poplatky za obhospodařování ve výši 2% z průměrné roční hodnoty fondového kapitálu. Odměna hrazená Depozitáři představuje 0,12 % hodnoty fondového kapitálu. V roce 2018 Fond vynaložil náklady na investiční průzkum ve výši 113 tis. Kč. Poplatky jsou časově rozlišeny v souladu se Statutem.

17. DAŇ Z PŘÍJMŮ

A. SPLATNÁ

	2018	2017
Zisk/ztráta před zdaněním	-32 328	42 528
Rozdíly mezi ziskem a daňovým základem:		
z toho: výnosy nepodléhající zdanění	-15 583	-18 267
daňově neuznatelné náklady	50	49
odečet daňové ztráty z minulých let	0	-24 310
Daňový základ / daňová ztráta	-47 861	0
Daň z příjmů (5%)	0	0
Samostatný základ daně (zahraniční dividendy)	14 616	16 041
Srážková daň (15%)	2 477	2 543
Náklady na splatnou daň celkem	2 477	2 543

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31. PROSINCI 2018

B. ODLOŽENÁ

	2018	2017
Nevyužitá daňová ztráta	3 546	1 153
Celkem	3 546	1 153

Potenciální odložená daňová pohledávka nebyla v roce 2018 a 2017 vykázána v souladu s principem opatrnosti, neboť existuje nejistota, že Fond nevytvoří v budoucnosti dostatečný daňový základ, proti němuž bude možné odloženou daňovou pohledávku využít. Důvodem je volatilita na finančních trzích, které ovlivňují reálnou hodnotu aktiv společnosti.

Využitelnost daňových ztrát: 23 051 tis. Kč do roku 2021 a 47 861 tis. Kč do roku 2023.

18. FINANČNÍ RIZIKA

Derivátové obchody (měnové forwardy, swapy) byly v rozhodném období prováděny s následujícími protistranami: Komerční banka, a.s., Česká spořitelna, a.s., PPF banka a.s., ING BANK N.V. a Československá obchodní banka, a.s. s maximální splatností 3 měsíců.

Níže uvedené tabulky obsahují přehled o jmenovitých a reálných hodnotách finančních derivátů Fondu otevřených ke konci roku.

MĚNOVÉ FORWARDY A SWAPY

31. prosince 2018				31. prosince 2017			
Jmenovitá hodnota		Reálna hodnota		Jmenovitá hodnota		Reálna hodnota	
Pohledávky	Závazku	Kladná	Záporná	Pohledávky	Závazku	Kladná	Záporná
422 084	421 812	1 214	943	378 952	376 859	2 505	412

Z pohledu zbytkové splatnosti lze obchody k 31. prosinci 2018 zařadit do kategorie do 3 měsíců. K 31. prosinci 2017 byly všechny obchody splatné rovněž do 3 měsíců.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

DEVIZOVÁ POZICE

Níže uvádíme devizovou pozici Fondu podle jednotlivých měn. Měnové riziko je řízeno prostřednictvím monitoringu limitů na jednotlivé měny.

31. prosince 2018

Devizová pozice	CZK	EUR	USD	GBP	Ostatní	Celkem
Pohledávky za bankami	67 131	7 192	273	164	119	74 879
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	105 145	207 812	20 664	20 081	353 702
Ostatní aktiva	76	613	1 550	55	0	2 294
Aktiva celkem	67 207	112 950	209 635	20 883	20 200	430 875
Závazky vůči bankám	0	64 877	0	0	0	64 877
Jiné závazky	2 304	0	0	0	0	2 304
Fondový kapitál	363 694	0	0	0	0	363 694
Pasiva celkem	365 998	64 877	0	0	0	430 875
Čistá devizová pozice	-298 791	48 073	209 635	20 883	20 200	0
Podrozvahová aktiva	413 116	0	8 968	0	0	422 084
Podrozvahová pasiva	74 052	193 016	219 744	0	0	486 812
Podrozvahová pasiva - futures	0	0	0	0	0	0
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	40 273	-144 943	-1 141	20 883	20 200	-64 728

31. prosince 2017

Devizová pozice	CZK	EUR	USD	GBP	Ostatní	Celkem
Pohledávky za bankami	90 979	0	1 690	192	84	92 945
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	180 682	226 969	41 432	22 379	471 462
Ostatní aktiva	111	4 771	2 973	55	0	7 910
Aktiva celkem	91 090	185 453	231 632	41 679	22 463	572 317
Závazky vůči bankám	8 879	91 380	0	0	0	100 259
Jiné závazky	1 616	411	0	0	0	2 027
Fondový kapitál	470 031	0	0	0	0	470 031
Pasiva celkem	480 526	91 791	0	0	0	572 317
Čistá devizová pozice	-389 436	93 662	231 632	41 679	22 463	0
Podrozvahová aktiva	378 952	0	0	0	0	378 952
Podrozvahová pasiva	90 985	206 956	169 903	0	0	467 844
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	-101 469	-113 294	61 729	41 679	22 463	-88 892

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

ÚROKOVÉ RIZIKO

Z důvodu absence nízkého zastoupení úročených dlouhodobých aktiv není expozice fondu vůči úrokovému riziku pro Fond významná. Tabulka obsahuje aktiva a pasiva Fondu v účetních hodnotách, uspořádané podle bližšího z termínů vypořádání, resp. zbytkové splatnosti. Položky aktiv a závazků, které jsou neúročené, jsou zahrnuty v kategorii „Neúročeno“.

31. prosince 2018

Rozvahové položky	do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	74 879	0	0	0	0	74 879
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Akcie a podílové listy	0	0	0	0	353 702	353 702
Ostatní aktiva	0	0	0	0	2 294	2 294
Aktiva celkem	74 879	0	0	0	355 996	430 875
Závazky vůči bankám	64 877	0	0	0	0	64 877
Jiné závazky	0	0	0	0	2 304	2 304
Fondový kapitál	0	0	0	0	363 694	363 694
Pasiva celkem	64 877	0	0	0	365 998	430 875
Rozdíl	10 002	0	0	0	-10 002	0

31. prosince 2017

Rozvahové položky	do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	92 945	0	0	0	0	92 945
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Akcie a podílové listy	0	0	0	0	471 462	471 462
Ostatní aktiva	0	0	0	0	7 910	7 910
Aktiva celkem	92 945	0	0	0	479 372	572 317
Závazky vůči bankám	100 259	0	0	0	0	100 259
Jiné závazky	0	0	0	0	2 027	2 027
Fondový kapitál	0	0	0	0	470 031	470 031
Pasiva celkem	100 259	0	0	0	472 058	572 317
Rozdíl	-7 314	0	0	0	7 314	0

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

RIZIKO LIKVIDITY

Následující tabulka člení aktiva a pasiva Fondu podle příslušných pásem splatnosti na základě zbytkové splatnosti k rozvahovému dni. V tabulce jsou obsažena rovněž aktiva a závazky rozdělené dle zbytkové splatnosti. Zbytková splatnost představuje dobu od data účetní závěrky do data smluvní splatnosti aktiva nebo závazku. Položky, které nemají smluvní splatnost, jsou zahrnuty ve skupině „Nespecifikováno“.

31. prosince 2018

Rozvahové položky	do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Pohledávky za bankami	74 879	0	0	0	0	74 879
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Akcie a podílové listy	0	0	0	0	353 702	353 702
Ostatní aktiva	2 294	0	0	0	0	2 294
Aktiva celkem	77 173	0	0	0	353 702	430 875
Závazky vůči bankám	64 877	0	0	0	0	64 877
Jiné závazky	2 304	0	0	0	0	2 304
Fondový kapitál	0	0	0	0	363 694	363 694
Pasiva celkem	67 181	0	0	0	363 694	430 875
Rozdíl	9 992	0	0	0	-9 992	0

Podrozvahové položky	do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Pohledávky z pevných termínových operací	422 084	0	0	0	0	422 084
Závazky z pevných termínových operací	421 812	0	0	0	0	421 812
Přijaté zástavy a zajištění	65 000	0	0	0	0	65 000

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

31. prosince 2017

Rozvahové položky	do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Pohledávky za bankami	92 945	0	0	0	0	92 945
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Akcie a podílové listy	0	0	0	0	471 462	471 462
Ostatní aktiva	7 910	0	0	0	0	7 910
Aktiva celkem	100 855	0	0	0	471 462	572 317
Závazky vůči bankám	100 259	0	0	0	0	100 259
Jiné závazky	2 027	0	0	0	0	2 027
Fondový kapitál	0	0	0	0	470 031	470 031
Pasiva celkem	102 286	0	0	0	470 031	572 317
Rozdíl	-1 431	0	0	0	1 431	0

Podrozvahové položky	do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Pohledávky z pevných termínových operací	378 952	0	0	0	0	378 952
Závazky z pevných termínových operací	376 859	0	0	0	0	376 859
Přijaté zástavy a zajištění	90 985	0	0	0	0	90 985

19. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Aktiva	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Běžné účty u Depozitáře	9 895	1 966
Kladná reálna hodnota měnových forwardů sjednaných s Depozitářem	708	1 512
Aktiva celkem	10 603	3 478

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

Pasiva	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Přijaté úvěry od Depozitáře	0	11 861
Poplatek za obhospodařování placený Společnosti	606	784
Poplatek Depozitáři	36	47
Záporná reálná hodnota měnových forwardů sjednaných s Depozitářem	858	412
Poplatky Custody	20	25
Přijaté zálohy od Společnosti	0	0
Ostatní poplatky placené Depozitáři	0	0
Závazky celkem	1 520	13 129

Náklady	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Poplatky za obhospodařování placené Společnosti	8 349	9 730
Poplatky placené Depozitáři za výkon jeho funkce	501	584
Bankovní poplatky placené Depozitáři	17	17
Ostatní poplatky placené Depozitáři	250	302
Debetní úroky placené Depozitáři	37	82
Náklady celkem	9 154	10 715

Za spřízněné osoby lze považovat Společnost a Depozitáře. Podílové listy vlastněné, prodané a odkoupené spřízněnými stranami Společnosti jsou uvedeny v bodě 10.

Vedení Společnosti se domnívá, že všechny transakce se spřízněnými stranami byly provedeny za srovnatelných podmínek a úrokových sazeb, které byly ve stejné době poskytnuty ve srovnatelných transakcích jiným subjektům nebo transakcích u podobných společností a vedení Společnosti se domnívá, že tyto transakce nepředstavují vyšší míru úvěrového rizika nebo jiné nepříznivé znaky. Poplatky za obhospodařování placené Společnosti byly stanoveny v souladu se Statutem.

20. MAJETEK A ZÁVAZKY VYKÁZANÉ V PODROZVAZE

V účetnictví Fondu jsou v podrozvaze vykázány pohledávky a závazky z pevných termínových operací, přijaté zástavy a zajištění ze smluv o zpětném prodeji (reverzní repo obchody) a hodnoty předané k obhospodařování. Fond nemá majetek a závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze nebo podrozvaze.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2018

21. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI


Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události mající vliv na činnost Fondu.

Datum sestavení

Podpis statutárního zástupce

10. dubna 2019


Ing. Nicole Krajčovičová


Bc. Petr Dolanský



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora pro podílníky fondu ČSOB Akciový realitní, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu ČSOB Akciový realitní, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2018 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Fondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost (dále také „Společnost“).



Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během auditu účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Fondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví Fondu odpovídá dozorčí rada Společnosti.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.



Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.



Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky fondu ČSOB Akciový realitní, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond k 31. prosinci 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 10. dubna 2019

KPMG Česká republika Audit
KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71

Veronika Strolená
Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195