



## **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

**za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019**

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

VÝROČNÍ ZPRÁVA  
ZA ROK 2019

**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:**

KBC Asset Management NV (100 % 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 2019**

**Představenstvo:**

**Předseda představenstva:**

Ing. Nicole Krajčovičová

**Členové představenstva**

Petr Dolanský

Jürgen Verschaeve

**Dozorčí rada:**

**Předseda dozorčí rady:**

Johan Lema

**Členové dozorčí rady:**

Ing. Jiří Vévoda

Michal Babický

## VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2019

### PŘEDSTAVENSTVO

#### **Ing. Nicole Krajčovičová** – předsedkyně představenstva

Je absolventkou VŠE Praha, fakulta Mezinárodních vztahů.

Nicole Krajčovičová vystudovala VŠE v Praze, obor mezinárodní obchod, bankovníctví a monetární ekonomie. Dále je absolventkou programu MBA u ČVUT ve spolupráci se Sheffield Hallam University. V ČSOB pracuje od roku 1996. Působila v oblasti podpory finančních a kapitálových trhů v rámci Operations v různých odborných a manažerských rolích, v letech 2007-2010 na pozici výkonné manažerky. V roce 2010 přešla do ČSOB investiční společnosti na pozici COO (odpovědnost za Operations v oblasti kolektivního investování a diskrečních portfolií). Od září 2012 je členkou představenstva ČSOB Asset Management a řídila útvary Zpracování operací, Právní oddělení, oddělení Compliance a Řízení rizik. Od března 2019 se stala generální ředitelkou a předsedkyní představenstva a řídí oddělení Správy portfolií; Controlling a reporting; Oddělení investiční strategie a analýz; Provozní oddělení a HR Business Partner. Nicole Krajčovičová je členkou Výkonného výboru AKAT.

#### **Jürgen Verschaeve** - člen představenstva

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 managera. 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 června 2017 do prosince 2018 působil ve funkci generálního ředitele společnosti ČSOB Asset Management. V současné době je členem představenstva společnosti ČSOB Asset Management a řídí oddělení Řízení rizik; Compliance a Právní oddělení.

#### **Petr Dolanský** - člen představenstva

Petr Dolanský vystudoval Vysokou školu finanční a správní. Po ukončení studií (2006) nastoupil do ČSOB investiční společnosti, kde se nejdříve věnoval podpoře prodeje a vývoje produktů a následně více než dva roky pracoval v útvaru Plánování a controlling. Od roku 2009 působil na různých manažerských pozicích v rámci společnosti ČSOB investiční společnost, resp. ČSOB AM (manažer oddělení plánování a výkaznictví, zástupce finančního ředitele společnosti). V poslední době působil v roli finančního ředitele ČSOB AM a kromě odpovědnosti za finanční řízení společnosti měl na starosti i část Operations (účetnictví fondů, kalkulace NAV). Nově řídí na úrovni člena představenstva společnosti Operations (administrace fondů a diskrečních portfolií), procesní/projektové řízení a IT/aplikační management. V rámci organizace AKAT je aktivním členem odborné sekce pro informační povinnost a asset management.

### DOZORČÍ RADA

#### **Johan Lema** – předseda dozorčí rady

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 řídicího 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.

## VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2019

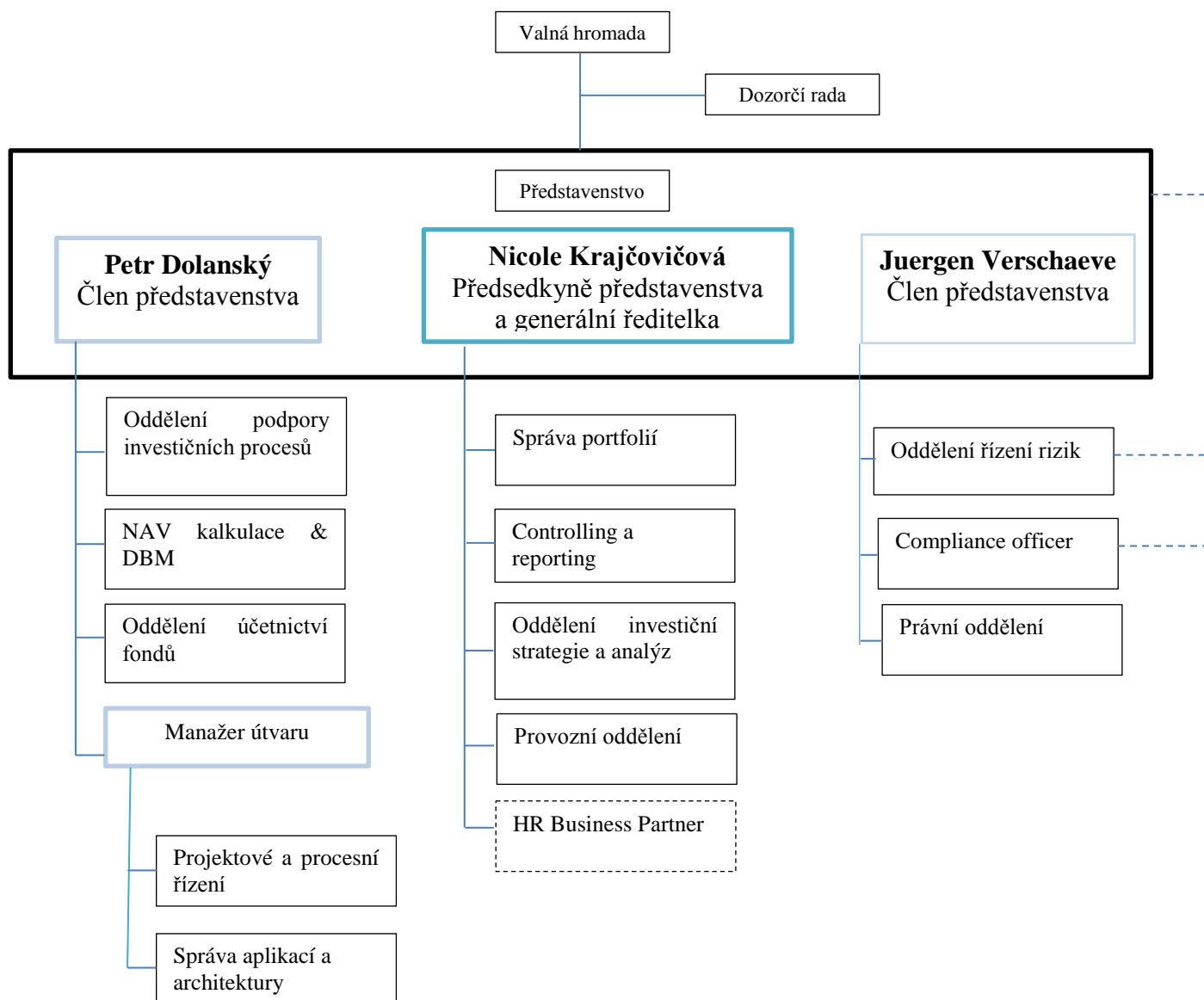
### **Michal Babický** – člen dozorčí rady

Absolvoval v roce 1997 Slezskou 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 dozorčí rady

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).

**VNITŘNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI**



VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2019

**ČSOB ASSET MANAGEMENT, A.S., INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, OBHOSPODAŘOVALA K 31.12.2019 CELKEM 31 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)
- ČSOB Premiéra, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond (ISIN 770000001118)
- 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 udržitelnosti Římskokatolické církve, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (fond je fondem kvalifikovaných investorů)

## VÝROČNÍ ZPRÁVA

### ZA ROK 2019

- Výnosový podfond, Fond udržitelosti Římskokatolické církve, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (fond je fondem kvalifikovaných investorů)
- Nemovitostní podfond, Fond udržitelosti Římskokatolické církve, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. (fond je fondem kvalifikovaných investorů)
- Slovenský podfond, Fond udržitelosti 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 kolektivnom investovaní č. 203/2011 Z.z. v platném znění a jsou k dispozici na [www.csobinvesticie.sk](http://www.csobinvesticie.sk)

VÝROČNÍ ZPRÁVA  
ZA ROK 2019

**FONDOVÝ KAPITÁL OBHOSPODAŘOVANÝCH FONDŮ K 31. 12. 2019<sup>1</sup>**

Zkrácený název fondu (český domicil)	Fondový kapitál v CZK
ČSOB Akciový	2 369 618 303
ČSOB Dluhopisový, kapitalizační třída	231 872 065
ČSOB Dluhopisový, dividendová třída	66 365 747
ČSOB Bohatství, kapitalizační, retailová třída	18 448 740 022
ČSOB Private Banking Bohatství, kapitalizační PB třída	900 740 027
ČSOB Institucionální konzervativní	210 577 486
ČSOB Akciový realitní	390 382 226
ČSOB Akciový – Střední a Východní Evropa, kap.třída	171 324 459
ČSOB Akciový – Střední a Východní Evropa, fond.třída	231 521 777
ČSOB Vyvážený dividendový	1 040 029 065
ČSOB Private Banking Largo	1 274 420 636
ČSOB Private Banking Moderato	4 525 383 415
ČSOB Private Banking Presto	717 835 278
ČSOB Private Banking Moderato EUR	280 027 185
ČSOB Institucionální úrokový	299 325 498
ČSOB Institucionální dluhopisový	428 976 281
ČSOB Private Banking Wealth Office II	1 136 974 473
ČSOB Premiéra	17 579 643 939
Zkrácený název fondu (slovenský domicil)	Fondový kapitál v EUR
ČSOB Privátny	23 217 546
ČSOB Vyvážený	30 222 416
ČSOB Rastový	45 404 968
ČSOB Dluhopisový	2 530 404
ČSOB Svetový akciový	13 680 922

Společnost nevlastní žádné vlastní akcie.

Údaje o průměrném přepočteném počtu zaměstnanců Společnosti: 50

Údaje o průměrném přepočteném počtu vedoucích pracovníků Společnosti: 3

**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

<sup>1</sup> V tabulce nejsou uváděny fondy kvalifikovaných investorů



## VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2019

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 14 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.

#### **Ing. Michal Žofaj, CFA**

nar.: 17.5.1983

vzdělání: VŠE v Praze, Fakulta financí a účetnictví, Peněžní ekonomie a bankovníctví

Michal Žofaj má více než 14 let zkušeností v oblasti investic a finančních trhů. V ČSOB Asset Management působí jako portfolio manažer od roku 2013. Předtím působil jako portfolio manažer ve skupině Allianz, kde měl na starosti správu investic pro pojišťovnu a penzijní fond. V současnosti má na starosti správu dluhopisových fondů, fondů pro slovenskou klientelu a portfolií ČSOB poistovne. Je držitelem titulu inženýra ekonomie z Vysoké školy ekonomické v Praze a 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 PAPIŘY 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.

### **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 – SRR1 (synthetic risk and reward indicator). Syntetický ukazatel zobrazuje proměnlivost hodnoty podílového listu a tím i rizikovost investice. Je odvozen pouze z historického vývoje hodnoty investice a má tudíž omezené využití pro předpověď vývoje rizikivosti takové investice do budoucna. Zavedení tohoto ukazatele vychází z právních předpisů v souvislosti s Evropskou směrnicí UCITS IV. Ukazatel má umožnit srovnání rizikivosti 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 2019

**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.

K datu 31.12.2019 fond neměl deponován kolaterál u žádné z uvedených protistran.

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 2019.

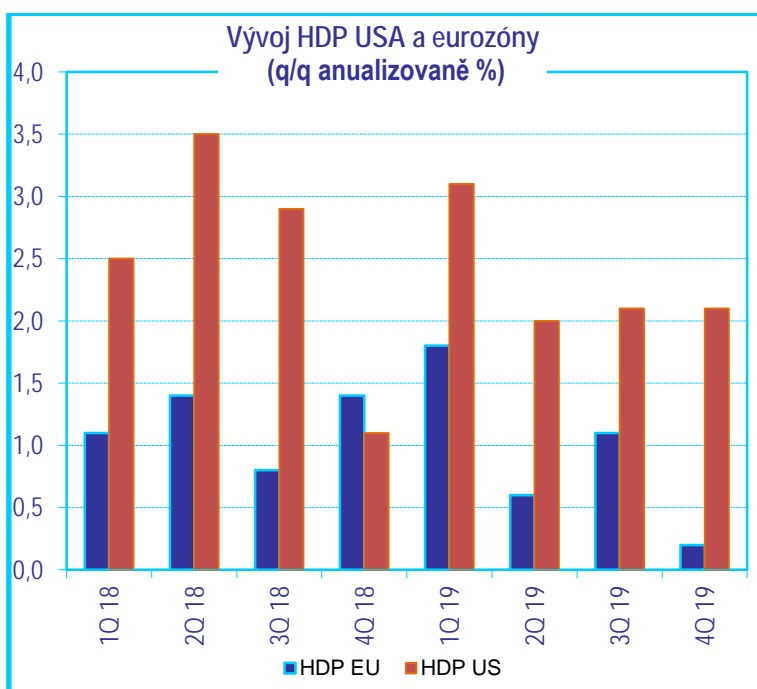
VÝROČNÍ ZPRÁVA  
ZA ROK 2019

**EKONOMICKÝ VÝVOJ V ČR A VÝVOJ NA FINANČNÍCH TRŽÍCH V ROCE 2019**

GLOBALNÍ EKONOMICKÁ SITUACE

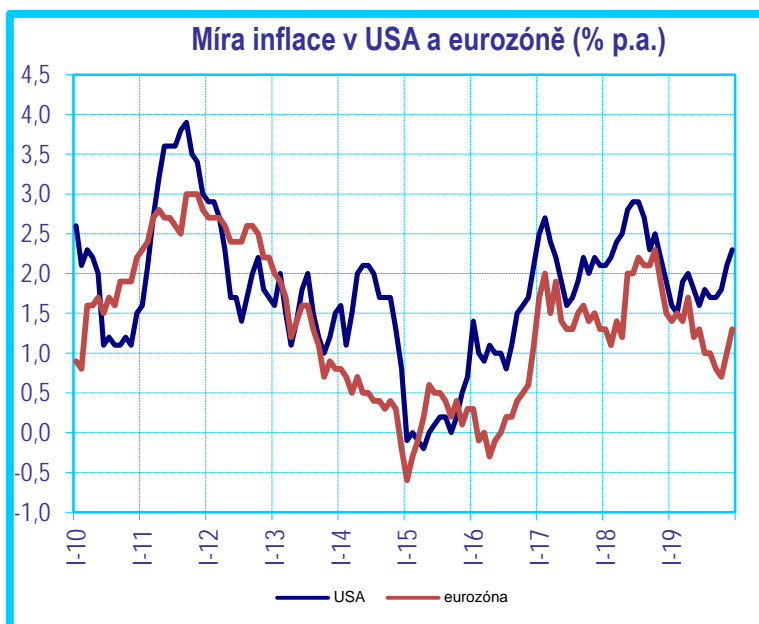
Americká ekonomika si v roce 2019 udržela slušné tempo růstu 2,3 % ročně, a to zejména díky spotřebě podporované silným pracovním trhem. Nejrychlejšího růstu dosáhla v prvním čtvrtletí, v dalších kvartálech ekonomika zpomalila směrem k 2 %. Míra nezaměstnanosti se držela po většinu roku pod 4 % a v prosinci dosahovala dokonce nejnižších úrovní za půlstoletí (3,5 %). V ekonomice vznikalo v průměru 175 tisíc pracovních míst měsíčně. Předstihové ukazatele (ISM) se postupně zhoršovaly až do oblasti indikující recesi v průmyslu, ve službách se ale indikátor po celou dobu udržel nad klíčovou 50bodovou hranicí dělící recesi od expanze. Inflace se pohybovala po většinu roku kolem 2 %, avšak inflační ukazatel PCE, podle něhož Fed nastavuje měnovou politiku, zůstal výrazně pod 2% inflačním cílem. Fed v roce 2019 přistoupil v reakci na vnější rizika k trojímu snížení úrokových sazeb na pásmo 1,50-1,75 %.

Ekonomika eurozóny dosáhla v roce 2019 růstu HDP 1,2 % ročně, nejrychleji rostla v prvním kvartále. V eurozóně převládal stav tzv. duální ekonomiky – slabost způsobená zpomalením světové poptávky v důsledku obchodních válek se koncentrovala především ve výrobě, zatímco do sektoru služeb se nepřelila. Míra nezaměstnanosti se držela poblíž minim od finanční krize (v prosinci 7,4 %). Inflace zůstala tlumená a hluboko pod cílem ECB, která na zářijovém zasedání kromě snížení depozitní sazby hlouběji do záporu (z -0,40 % na -0,50 %) představila opětovné spuštění kvantitativního uvolňování (20 miliard EUR měsíčně, na dobu neurčitou).



Pozn. Ekonomika USA představuje téměř čtvrtinu světového hospodářství  
Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

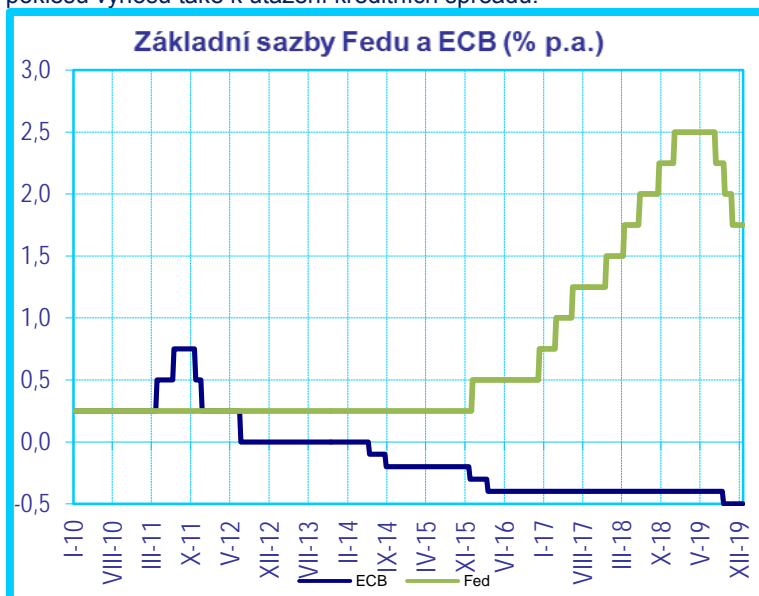
VÝROČNÍ ZPRÁVA  
ZA ROK 2019



Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

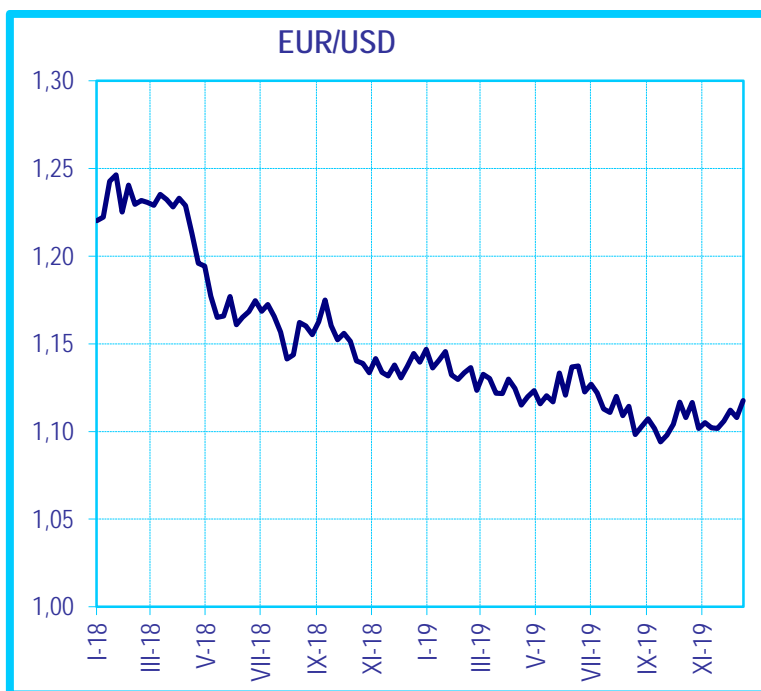
### Světové dluhopisy a měnová politika

Na dluhopisových trzích došlo k překvapivému prudkému propadu výnosů (růstu cen dluhopisů) v důsledku otočení kormidla měnové politiky předních světových centrálních bank. Ještě před rokem centrální banky indikovaly zpřísnování měnové politiky, ochlazení světové ekonomiky v důsledku obchodních válek je ale přiměřelo k preventivním krokům na podporu hospodářského růstu. Výnosy 10letých amerických státních dluhopisů spadly o 77 b.b. na 1,92 % a v případě německých dluhopisů šlo o opětovný pokles do záporu (o 43 b.b. na -0,19 %). Americká výnosová křivka zůstala v některých svých částech invertovaná, ve druhé polovině roku ale k jejímu opětovnému zestržení na krátkém konci pomohl Fed snížením úrokových sazeb. Stále obtížnější hledání výnosu v nízkourokovém prostředí vyvolalo u investorů rostoucí apetit po rizikovějších aktivech. Dluhopisy periferních zemí eurozóny tak zažily ještě strmější propad výnosů oproti vyspělým regionům. Dobrou výkonnost také předvedly trhy korporátních dluhopisů, na nichž došlo kromě všeobecného poklesu výnosů také k utažení kreditních spreadů.



Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

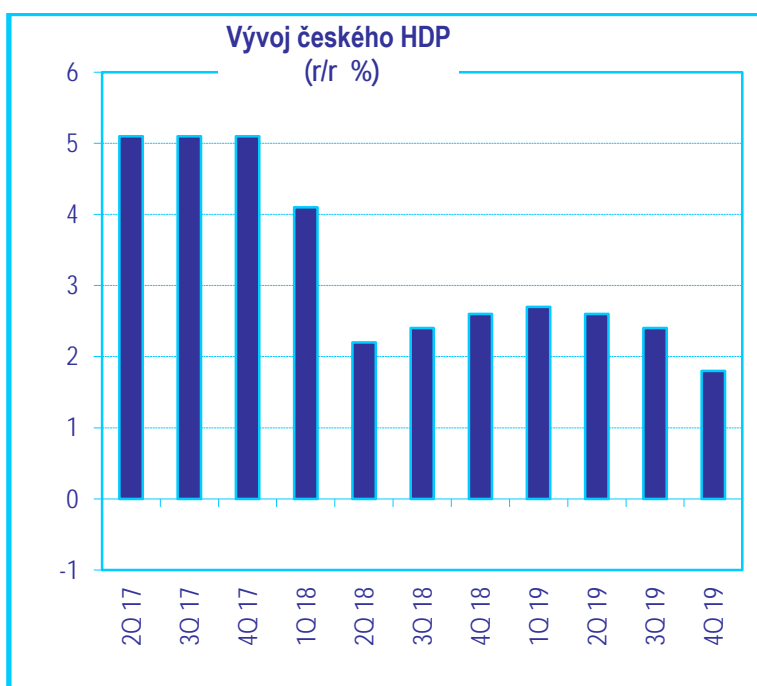
VÝROČNÍ ZPRÁVA  
ZA ROK 2019



Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

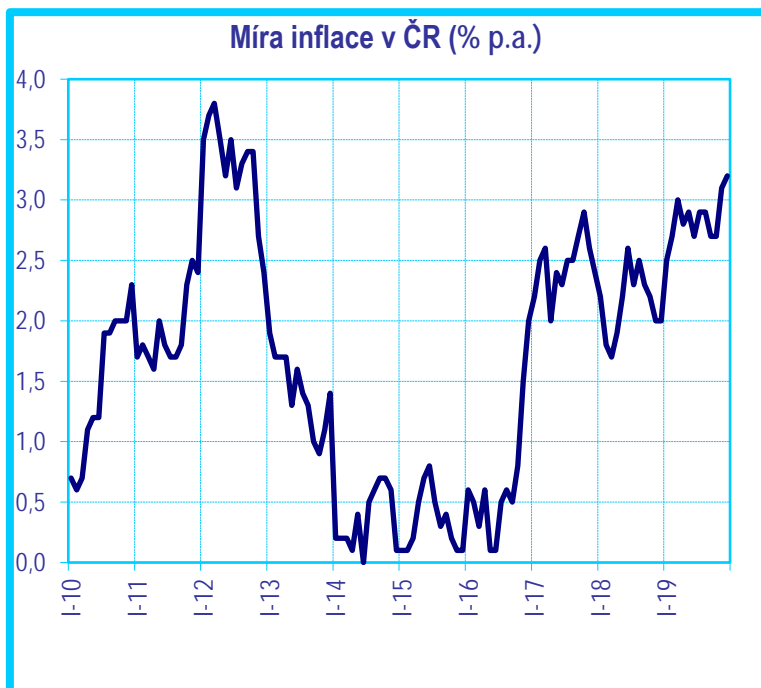
EKONOMICKÁ SITUACE V ČESKÉ REPUBLICĚ

Český růst HDP sice oproti roku 2018 zpomalil, i tak si ale udržel obstojné tempo 2,5 % ročně. Ekonomiku brzdil přetrvávající nedostatek kapacit, napjatá situace na trhu práce a v druhé polovině roku také zpomalování zahraniční poptávky. Míra nezaměstnanosti klesla až na úroveň 2,9 % (poslední data z prosince), ČR měla tak další rok v řadě nejnižší míru nezaměstnanosti v celé EU. Reálný mzdový růst dosáhl ve 4Q tempa 3,6 % meziročně. Inflace se po většinu roku držela na horní hranici tolerančního pásma (do 3 %), s výjimkou závěru roku, kdy přestřelila na 3,2 % (poslední data z prosince).



Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

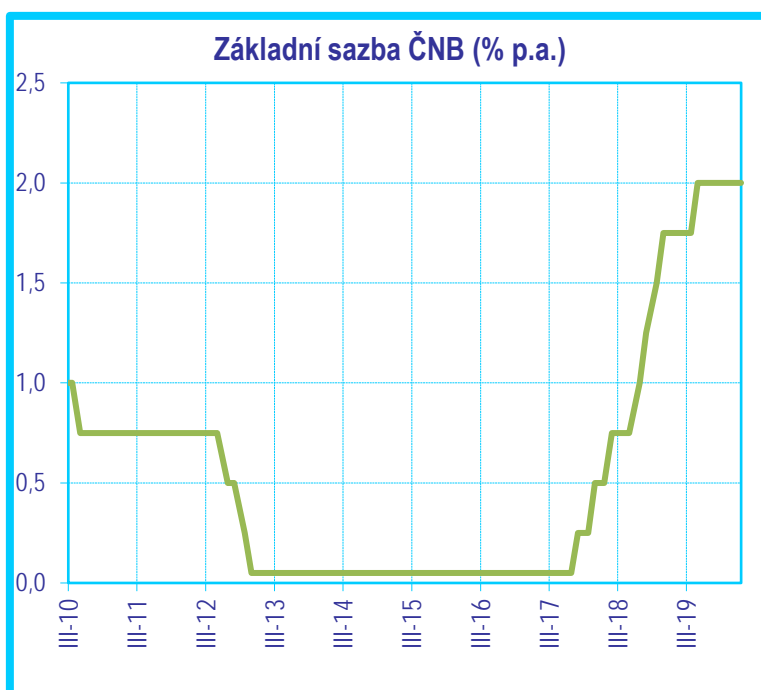
VÝROČNÍ ZPRÁVA  
ZA ROK 2019



Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

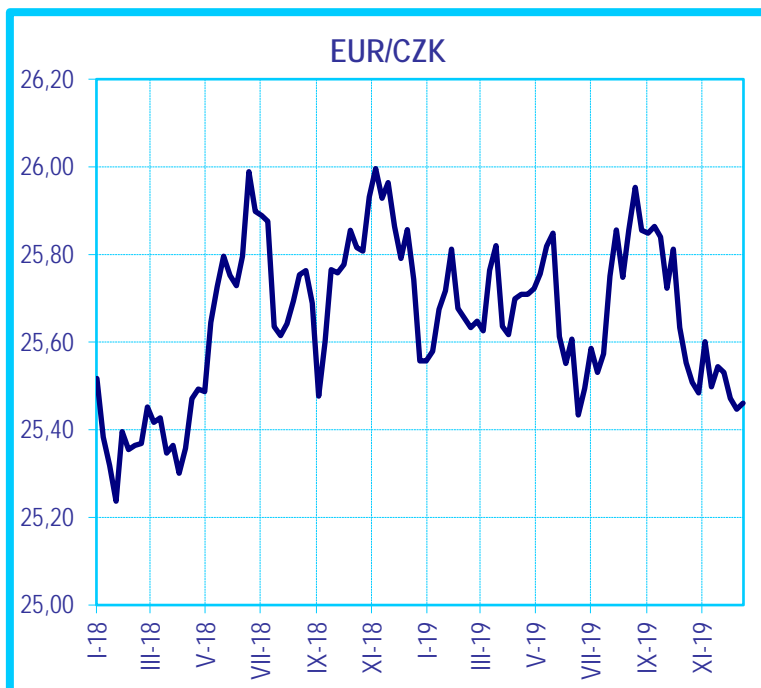
### Domácí měnová politika, dluhopisy a kurz koruny

Na začátku května ČNB zvýšila klíčovou sazbu o 0,25 procentního bodu a po zbytek roku ji držela na 2 %. Globální nejistota kolem obchodních válek a zpomalující ekonomika Německa neprospívala koruně, v druhé polovině roku jí ale pomohl pokles nejistoty kolem brexitu a slušná makrodata. Ke konci roku ČNB indikovala možnost dalšího zvýšení sazeb, což se propadlo do celoročního posílení koruny vůči euru o 1,2 %. ČNB je jedna z mála světových centrálních bank, která se loni odhodlala ke zpřísnění měnové politiky.



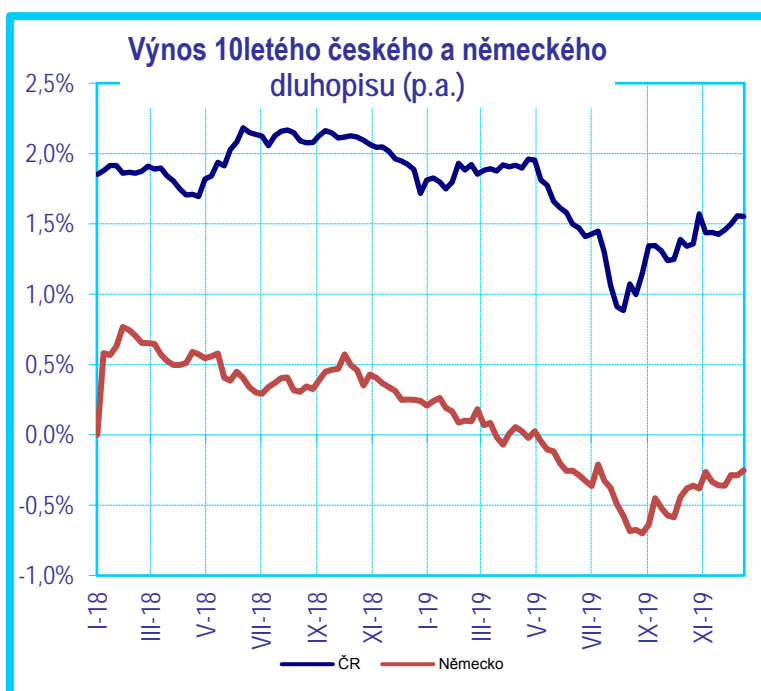
Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

VÝROČNÍ ZPRÁVA  
ZA ROK 2019



Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

Celosvětové trendy na dluhopisových trzích následovaly také české státní bondy (jejich výnos na 10leté splatnosti klesl o 0,31 b.b. na 1,63 %). Investory jsou vnímány jako rozumná alternativa k ostatním evropským dluhopisům, nabízejícím jen velmi nízký či záporný výnos. Česká výnosová křivka zůstala během roku zploštělá a částečně invertovaná, podobně jako křivka americká. Relativně nejatraktivnější výnos tak přinášely korunové instrumenty peněžního trhu.



Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

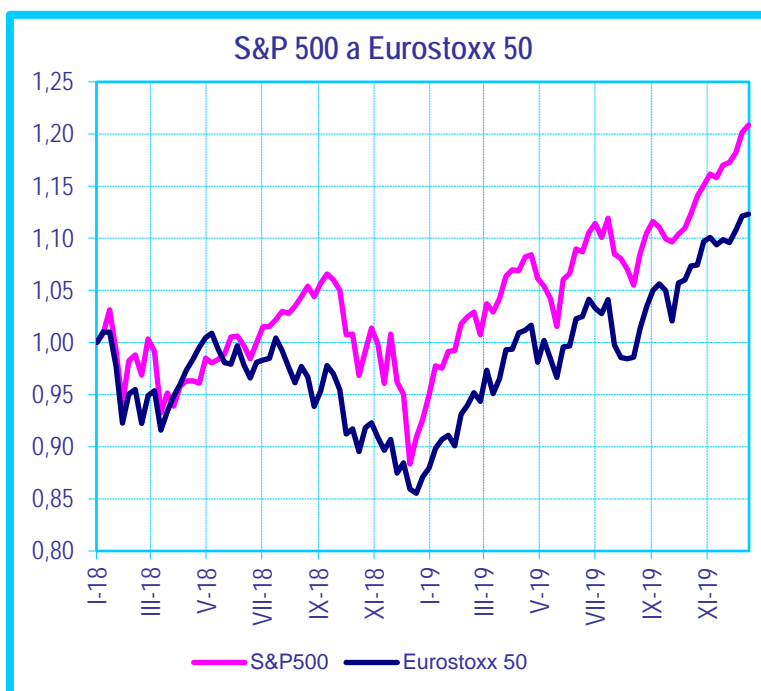
## VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2019

### Akciové trhy<sup>2</sup>

Rok 2019 více než vyvážil špatnou výkonnost roku předcházejícího. Zatímco v roce 2018 nezafungovalo téměř žádné z aktiv, v roce 2019 přinesly slušné výnosy jak akcie, tak dluhopisy. Globální akciový index MSCI World All Countries zhodnotil o 27,3 % (v USD). Valuace akcií měřené ukazatelem P/E se ale na vyspělých trzích kvůli slabému růstu zisků již zvedly nad dlouhodobý průměr.

Výnosy kolem 30 % přinesly všechny tři hlavní americké indexy (S&P 500 +31,5 %, Dow Jones 25,3 % a Nasdaq 36,7 %). Ze sektorového hlediska patřily k vítězům IT a komunikační služby. Dařilo se také na západoevropských trzích - panevropský STOXX Europe 600 si připsal 27,8 %. Německý DAX se po loňském propadu do medvědího trendu vzchopil a zhodnotil o 25,5 %, a to navzdory stagnující ekonomice a recesi v průmyslu. Britský FTSE 100 přinesl 17,2 %, díky odložení brexitu bez dohody navíc výrazně posílila britská libra. Korporátní výsledky ve vyspělých regionech převážně pozitivně překvapily, i tak byl ale celoroční růst zisků ke konci roku 2019 očekáván v obou hlavních vyspělých regionech pouze do 1 % (výsledková sezóna za 4Q2019 ještě neproběhla).

Rozvíjející se trhy za vyspělými regiony ve většině případů zaostaly, podepsala se na tom zejména nejistota v mezinárodním obchodě, negativní sentiment investorů a politická rizika. Index rozvíjejících se trhů MSCI přinesl 18,6 %. Podobný výnos zaznamenaly také střeoevropské akcie s výjimkou Polska (WIG 20 -1,3 %), které trpělo kvůli obavám ze státních zásahů do byznysu firem (vládní strategie „národních šampionů“) a možnému znevýhodnění minoritních akcionářů. Východoevropské akcie naopak vykázaly nadprůměrnou výkonnost, ruské a turecké akcie zhodnotily o téměř 40 %.

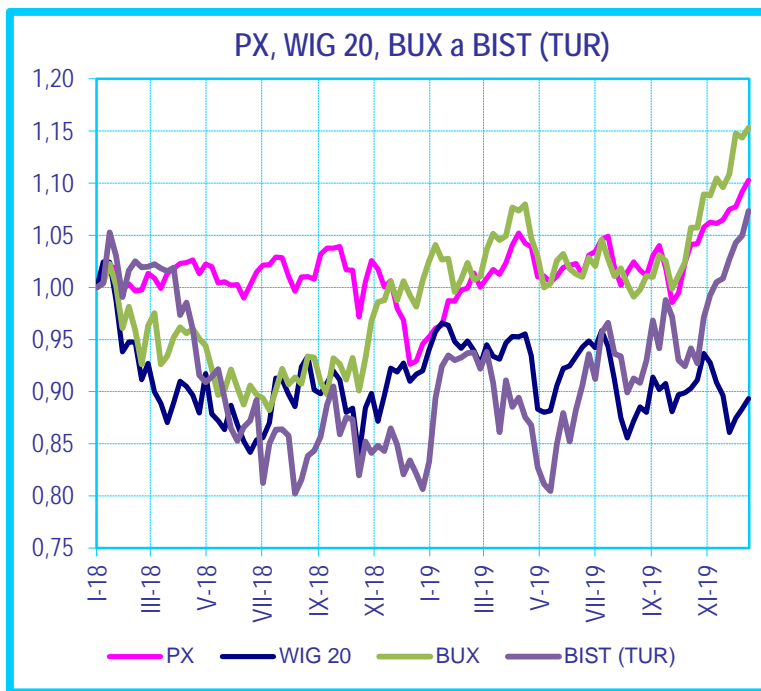


Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

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



VÝROČNÍ ZPRÁVA  
ZA ROK 2019



Zdroj: CSOB AM, Bloomberg

VÝROČNÍ ZPRÁVA  
ZA ROK 2019

**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 2018 došlo ve struktuře aktiv k zvýšení podílu akcií na 97,18 % z 82,10 %. Podíl zůstatků na běžných účtech se snížil na 0,76 % z 17,38 % a podíl ostatních aktiv se zvýšil na 2,06 % z 0,53 %.

Podíl akcií denominovaných v USD se zvýšil na 67,42 % z 48,23 %, podíl akcií denominovaných v EUR se snížil na 19,47 % z 24,40 %, podíl akcií denominovaných v GBP se snížil na 4,22 % z 4,80 a podíl akcií denominovaných v SEK se zvýšil na 6,07 % z 2,21 % a investice do akcií denominovaných v CHF byla prodána.

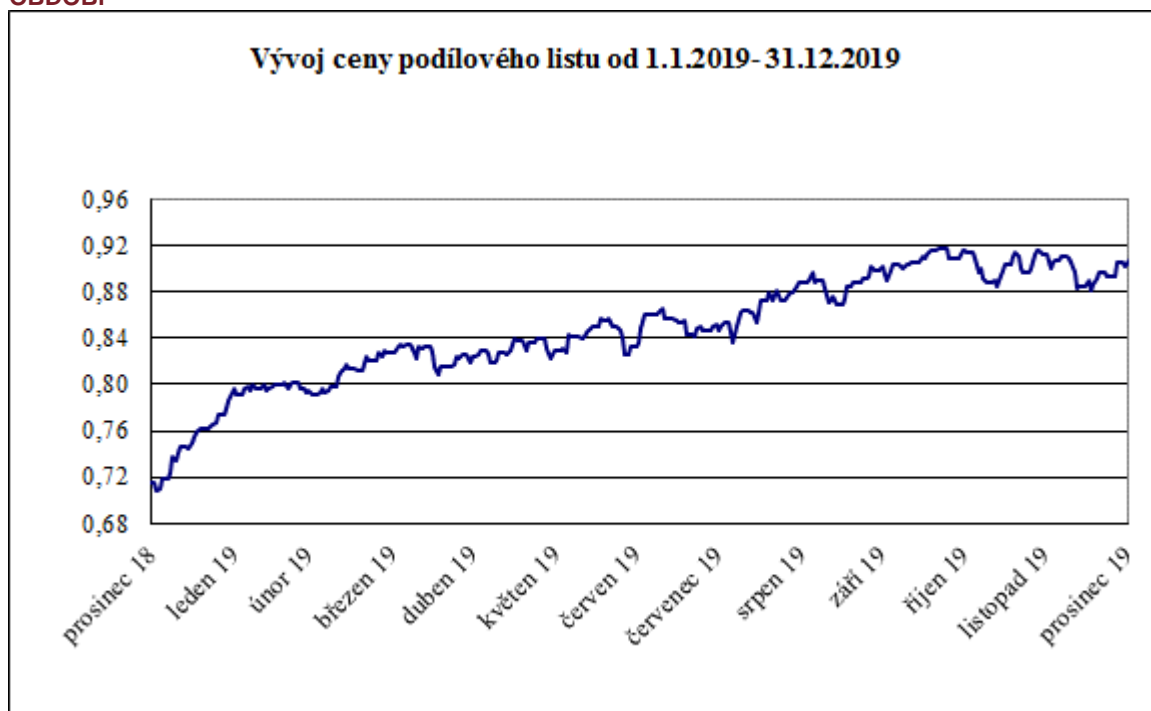
Cizoměnové pozice Fondu byly z velké části zajištěny proti měnovému riziku vyplývajícímu z pohybu CZK oproti příslušným měnám.

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.

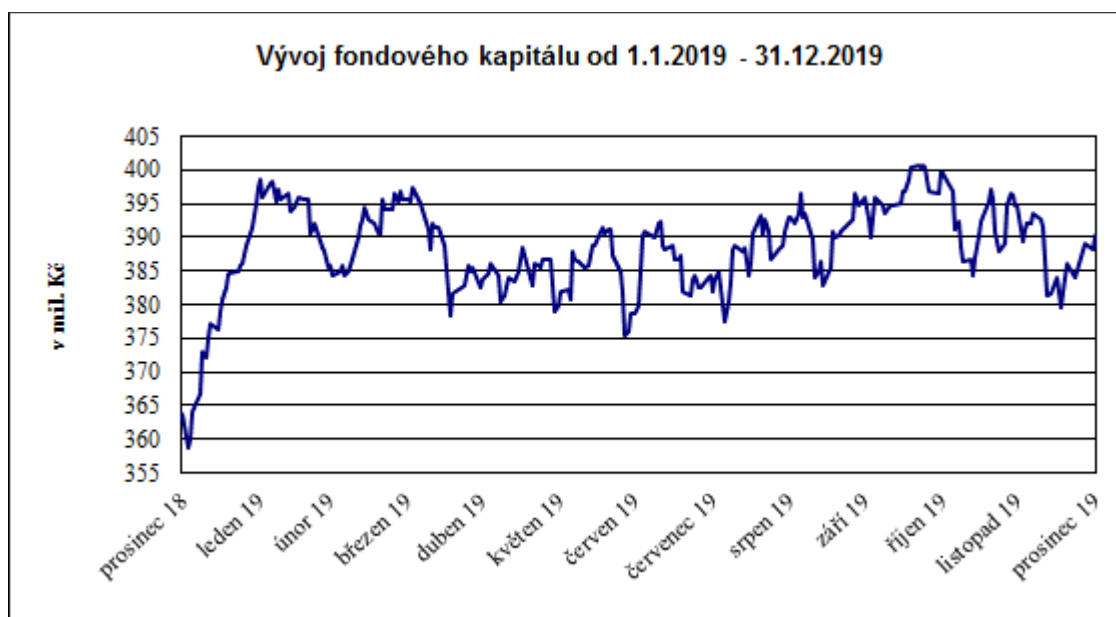
Hodnota podílového listu se v roce 2019 zvýšila na 0,9072 Kč z 0,7180 Kč. Kurz podílového listu tak vzrostl o 26,35 %.

Během roku 2019 se fondový kapitál zvýšil na 390 mil. Kč z 364 mil. Kč.

**VÝVOJ HODNOTY PODÍLOVÉHO LISTU A CELKOVÉHO FONDOVÉHO KAPITÁLU V ROZHODNÉM OBDOBÍ**



VÝROČNÍ ZPRÁVA  
ZA ROK 2019



**VÝVOJ ZÁKLADNÍCH EKONOMICKÝCH UKAZATELŮ FONDU**

k 31. prosinci	Fondový kapitál na PL (Kč)	Fondový kapitál (Kč)	Zisk nebo ztráta po zdanění (Kč)
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	<b>0,7180</b>	<b>363 694 538</b>	<b>-34 805 162</b>
2019	0,9072	390 382 226	90 209 306

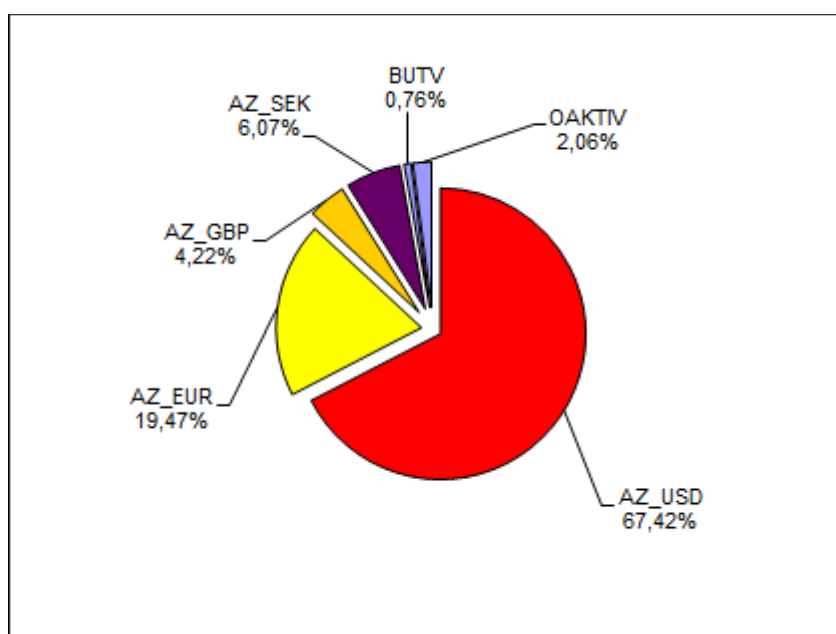
**POČET VYDANÝCH A ODKOUPENÝCH PODÍLOVÝCH LISTŮ**

Období	Vydané podílové listy		Odkoupené podílové listy		Objem emise
	Kusy	Kč	Kusy	Kč	
leden 2019	2 108 812	1 572 225	7 397 787	5 612 002	501 232 458
únor 2019	1 650 601	1 318 551	17 197 076	13 723 147	485 685 983
březen 2019	3 315 824	2 694 165	10 784 324	8 744 352	478 217 483
duben 2019	2 422 650	1 991 196	14 937 780	12 361 541	465 702 353
květen 2019	2 598 641	2 160 985	8 038 215	6 679 600	460 262 779
červen 2019	1 393 983	1 178 434	7 141 961	6 037 687	454 514 801
červenec 2019	2 858 447	2 439 386	5 818 016	4 948 130	451 555 232
srpen 2019	2 934 145	2 555 330	11 873 730	10 302 723	442 615 647
září 2019	3 537 018	3 131 223	6 977 624	6 188 289	439 175 041
říjen 2019	3 320 086	3 017 194	6 008 779	5 443 694	436 486 348
listopad 2019	3 784 168	3 411 643	7 152 231	6 430 864	433 118 285
prosinec 2019	2 907 489	2 600 162	5 719 008	5 125 450	430 306 766
<b>Celkem</b>	<b>32 831 864</b>	<b>28 070 494</b>	<b>109 046 531</b>	<b>91 597 479</b>	

VÝROČNÍ ZPRÁVA  
ZA ROK 2019

**SKLADBA MAJETKU K 31. 12. 2019**

Druh aktiva	Kód	Hodnota v tis. Kč	% podíl na aktivech
akcie zahraniční denominované v USD	AZ_USD	264 349	67,42
akcie zahraniční denominované v EUR	AZ_EUR	76 355	19,47
akcie zahraniční denominované v GBP	AZ_GBP	16 547	4,22
akcie zahraniční denominované v SEK	AZ_SEK	23 805	6,07
pohledávky za bankami	BUTV	2 963	0,76
ostatní aktiva	OAKTIV	8 077	2,06



**MAJETKOVÉ CENNÉ PAPÍRY 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	4 820	5 272	1 300
SIMON PROPERTY GROUP INC	US8288061091	US	9 105	10 109	3 000
Public Storage	US74460D1090	US	8 581	10 116	2 100
EQUITY RESIDENTIAL	US29476L1070	US	3 163	4 576	2 500
SEGRO PLC	GB00B5ZN1N88	GB	5 421	9 111	34 000
CBRE GROUP INC	US12504L1098	US	5 333	5 546	4 000
PROLOGIS INC	US74340W1036	US	17 068	27 222	13 500
VENTAS REIT INC	US92276F1003	US	11 975	9 796	7 500
AVALONBAY COMMUNITIES INC	US0534841012	US	10 791	14 231	3 000

VÝROČNÍ ZPRÁVA  
ZA ROK 2019

Název cenného papíru	ISIN	Země emitenta	Cena pořízení (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)	Počet CP
BOSTON PROPERTIES INC	US1011211018	US	3 288	4 678	1 500
American Tower Corp	US03027X1000	US	5 617	11 957	2 300
ESSEX PROPERTY TRUST	US2971781057	US	3 158	4 083	600
VONOVIA SE	DE000A1ML7J1	DE	9 181	12 807	10 500
EQUINIX INC	US29444U7000	US	9 211	11 883	900
WELLTOWER INC	US95040Q1040	US	10 245	12 025	6 500
UDR INC	US9026531049	US	4 750	4 754	4 500
DIGITAL REALTY TRUST	US2538681030	US	15 452	16 252	6 000
DUKE REALTY CORP	US2644115055	US	5 145	7 058	9 000
SBA COMMUNICATIONS CORP	US78410G1040	US	5 959	6 542	1 200
FABEGE AB	SE0011166974	SE	3 839	5 680	15 000
AROUNDTOWN SA	LU1673108939	LU	7 966	8 521	42 000
Rexford Industrial Realty Inc	US76169C1009	US	6 460	8 265	8 000
UNITE GROUP PLC	GB0006928617	GB	3 787	5 645	15 000
AMERICOLD REALTY TRUST	US03064D1081	US	10 613	12 689	16 000
CATENA AB	SE0001664707	SE	6 813	12 068	12 000
SUN COMMUNITIES INC	US8666741041	US	6 127	8 489	2 500
TERRENO REALTY CORP	US88146M1018	US	5 602	7 348	6 000
OMEGA HEALTHCARE INVESTORS INC	US6819361006	US	3 809	4 311	4 500
RE/MAX HOLDINGS INC	US75524W1080	US	4 321	4 353	5 000
AMERICAN HOMES 4 RENT	US02665T3068	US	3 614	4 150	7 000
AEDIFICA	BE0003851681	BE	4 970	5 753	2 000
INVITATION HOMES INC	US46187W1071	US	11 264	11 525	17 000
WAREHOUSE DISTR. DE	BE0003763779	BE	6 092	6 554	1 600
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA	ES0139140174	ES	7 996	8 660	30 000
MONTEA C.V.A.	BE0003853703	FR	4 392	4 528	2 200
KOJAMO OYJ	FI4000312251	FI	9 592	10 291	25 000
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	US58463J3041	US	4 314	4 775	10 000
INDUSTRIAL LOGISTICS PROPERTIES TRUST	US4562371066	US	3 944	4 057	8 000
ARIMA REAL ESTATE SOCIMI SA	ES0105376000	ES	4 433	4 307	15 000

VÝROČNÍ ZPRÁVA  
ZA ROK 2019

**INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE SFT<sup>3</sup> 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 EMIR<sup>4</sup> Fond začal přijímat a poskytovat peněžní kolaterály smluvním protistranám v závislosti na vývoji reálné hodnoty uzavřených měnových derivátů.

**A. REVERZNÍ REPO OBCHODY**

**Obecné údaje**

	2019	2018
Pohledávky za bankami	0	64 984
Reálná hodnota přijatých cenných papírů	0	65 000

Objem vypůjčených cenných papírů představoval 0 % 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	0	CZK

Jediným emitentem kolaterálu byla v roce 2019 Česká národní banka.

**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	0	CZK

Pro uzavírání reverzních repo obchodů na účet Fondu byly roce 2019 využívány protistrany: Česká Spořitelna, a.s. K 31. prosinci 2019 není evidován žádný nevypořádaný obchod.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 2019

**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 0 tis. Kč.

**Údaje o opětovném použití kolaterálu**

Podíl kolaterálu, který byl obdržen a je opětovně použit: 0 tis. Kč (0%).

**B. REPO OBCHODY**

**Obecné údaje**

	2019	2018
Závazky vůči bankám	0	64 877
Reálná hodnota poskytnutých cenných papírů	0	65 000

Objem zapůjčených cenných papírů vyjádřený jako podíl na celkových zapůjčitelných aktivech<sup>5</sup> vymezených bez zahrnutí peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů představoval k 31. prosinci 2019 celkem 100 %.

Objem aktiv využitých v jednotlivých druzích SFT a swapech veškerých výnosů vyjádřený jako podíl na aktivech spravovaných subjektem kolektivního investování představoval 0 %

**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 nevypořádaných obchodů):**

Název smluvní strany	Objem nevypořádaných obchodů	Měna
Česká spořitelna	0	CZK

<sup>5</sup> 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 2019 realizovány, proto akcie nejsou součástí zapůjčitelných aktiv.

VÝROČNÍ ZPRÁVA  
ZA ROK 2019

ERSTE BANK	0	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	0	0,0%	36	100,0%
ERSTE BANK	Repo	4	100,0%	0	0,0%
Česká spořitelna	reverzní repo	0	0,0%	0	0%

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

**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 2020 nepředpokládá změny své investiční politiky. Světová pandemie nového typu koronaviru může mít významný negativní dopad na výsledky našich investičních fondů za rok 2020 (njak však neovlivnila výsledky fondů na konci roku 2019). Vzhledem k tomu, že se rozsah vládních, regulatorních a sektorově zaměřených opatření každým dnem mění, nelze v této fázi stanovit spolehlivé odhady celkových dopadů této události na světovou ekonomiku, potažmo na výkonnost našich investičních fondů. Situaci pečlivě monitorujeme a průběžně vyhodnocujeme. Jako vždy uplatňujeme opatrný a konzervativní přístup a postupujeme v nejlepším zájmu našich klientů. Bližší detaily k ekonomickým dopadům a k jednotlivým opatřením jsou obsaženy v následných událostech Přílohy účetní závěrky Fondu. Hlavním úkolem Fondu je investovat shromážděný kapitál v souladu s investiční strategií, limity a výnosovými očekávaními podílníků a vytvořit tak předpoklady pro dlouhodobě stabilní výnosy Fondu a růst objemu jeho majetku.



VÝROČNÍ ZPRÁVA  
ZA ROK 2019

**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**

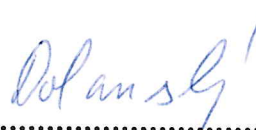
Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů.

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

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

V Praze dne 9. dubna 2020

  
.....  
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 2019**

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
K 31. PROSINCI 2019

**ROZVAHA**  
K 31. PROSINCI 2019

Aktiva	Bod	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Pohledávky za bankami	4	2 963	74 879
v tom: a) splatné na požádání		2 963	9 895
b) ostatní pohledávky za bankami		0	64 984
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	5	381 056	353 702
Ostatní aktiva	6	8 077	2 294
<b>Aktiva celkem</b>		<b>392 096</b>	<b>430 875</b>

Pasiva	Bod	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Závazky vůči bankám	7	0	64 877
v tom: a) splatné na požádání		0	0
b) ostatní závazky		0	64 877
Ostatní pasiva	8	939	1 583
Výnosy a výdaje příštích období	9	775	721
Emisní ážio		234 244	221 556
Kapitálové fondy	10	430 366	506 575
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta z předchozích období		-364 437	-329 632
Zisk nebo ztráta za účetní období		90 209	-34 805
<b>Pasiva celkem</b>		<b>392 096</b>	<b>430 875</b>

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2019

**PODROZVAHOVÉ POLOŽKY**

K 31. PROSINCI 2019

Podrozvahová aktiva	Bod	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Pohledávky z pevných termínových operací	18	417 840	422 084
v tom: a) Měnové nástroje (FWD, IRS)		417 840	422 084
b) Akciové nástroje (futures)		0	0
Pohledávky ze spotových operací		0	0
Hodnoty předané k obhospodařování		390 382	363 694
<b>Podrozvahová aktiva celkem</b>		<b>808 222</b>	<b>785 778</b>

Podrozvahová pasiva	Bod	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Závazky z pevných termínových operací	18	410 852	421 812
v tom: a) Měnové nástroje (FWD, IRS)		410 852	421 812
b) Akciové nástroje (futures)		0	0
Závazky ze spotových operací		0	0
Přijaté zástavy a zajištění		0	65 000
<b>Podrozvahová pasiva celkem</b>		<b>410 852</b>	<b>486 812</b>

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

	Bod	2019	2018
Výnosy z úroků a podobné výnosy	11	7	281
z toho: úroky z dluhových cenných papírů		0	0
Náklady na úroky a podobné náklady	12	70	137
Výnosy z akcií a podílů	13	12 130	14 934
Náklady na poplatky a provize	14	641	457
Zisk nebo ztráta z finančních operací	15	89 718	-37 890
Správní náklady	16	8 558	9 059
Zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním		92 586	-32 328
Daň z příjmů	17	2 377	2 477
<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>		<b>90 209</b>	<b>-34 805</b>

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2019

### 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.

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 podle klasifikace AKAT akciovým fondem.

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.

Rozhodnutím Společnosti ze dne 11. března 2019 byla schválena změna statutu Fondu platná k rozvahovému dni.

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 2019 KBC Group N.V.

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 2019 jako nekonsolidovaná. Během roku 2019 nedošlo k použití nových účetních metod v porovnání s předchozím obdobím.

#### CIZÍ MĚNY

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

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2019

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 PAPÍRY 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 účtovány 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).

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2019

### 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 vykazány 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 vykazány 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 vykazány 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.

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.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2019

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 SFT<sup>1</sup> 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 události, 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 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.

<sup>1</sup> 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 2019

### 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 rozdílů 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 rozdílů mezi hodnotou celkové investice do Fondu uvedené v přehledu změn fondového kapitálu a celkovým počtem prodaných podílových listů.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2019

### 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 10. 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 2019

### 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 2019

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 podílíkem Fondu po celou dobu trvání jeho investičního horizontu, což může mít negativní dopad na předpokládaný výnos investice.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Běžné účty u bank	2 963	9 895
Termínové vklady u bank	0	0
Směnky	0	0
Poskytnuté úvěry v rámci repo obchodů	0	64 984
Poskytnuté kolaterály z nařízení EMIR	0	0
<b>Celkem</b>	<b>2 963</b>	<b>74 879</b>

5. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Druh cenného papíru	Cena pořízení 31. prosince 2019	Tržní cena 31. prosince 2019	Cena pořízení 31. prosince 2018	Tržní cena 31. prosince 2018
<b>Akcie</b>				
tuzemské	0	0	0	0
zahraniční	312 637	381 056	309 921	353 702
	<b>312 637</b>	<b>381 056</b>	<b>309 921</b>	<b>353 702</b>

Zahraniční cenné papíry pocházely v roce 2019 zejména ze Spojených států amerických a Švédska, v roce 2018 zejména ze Spojených států amerických a Německa.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
K 31. PROSINCI 2019

## 6. OSTATNÍ AKTIVA

	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Pohledávky za prodanými cennými papíry	0	0
Finanční deriváty - swapy	6 988	1 214
Měnové obchody - spotové	0	0
Ostatní pohledávky	1 089	1 080
<b>Celkem</b>	<b>8 077</b>	<b>2 294</b>

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

## 7. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Přijaté úvěry v rámci repo obchodů	0	64 627
Přijaté kolaterály z nařízení EMIR	0	250
Přijaté bankovní úvěry	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>64 877</b>

## 8. OSTATNÍ PASIVA

	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Závazky za nakoupenými cennými papíry	0	1
Finanční deriváty - swapy	0	943
Měnové obchody - spotové	0	0
Splatná daň z příjmů	730	608
Závazky vůči podílníkům	181	11
Ostatní závazky	28	20
<b>Celkem</b>	<b>939</b>	<b>1 583</b>

*Ostatní závazky* zahrnují závazek z titulu časového rozlišení custody poplatků.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
K 31. PROSINCI 2019

## 9. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Obhospodařovatelský poplatek	651	606
Odměna depozitáři	47	37
Audit fondu	52	54
Investiční průzkum	25	24
<b>Celkem</b>	<b>775</b>	<b>721</b>

## 10. FONDOVÝ KAPITÁL

### PŘEHLED O ZMĚNÁCH FONDOVÉHO KAPITÁLU

	Kapitálové fondy	Emisní ážio	Zisk/ztráta	Celkem
<b>ZŮSTATEK K 31. PROSINCI 2017</b>	<b>600 806</b>	<b>198 857</b>	<b>-329 632</b>	<b>470 031</b>
Čistý zisk / ztráta za účetní období	0	0	-34 805	-34 805
Podíly na zisku (dividendy)	0	0	0	0
Prodej/odkup podílových listů	-94 231	25 383	0	-68 848
<b>ZŮSTATEK K 31. PROSINCI 2018</b>	<b>506 575</b>	<b>221 556</b>	<b>-364 437</b>	<b>363 694</b>
Čistý zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	90 209	90 209
Podíly na zisku (dividendy)	0	0	0	0
Prodej/odkup podílových listů	-76 209	12 688	0	-63 521
<b>ZŮSTATEK K 31. PROSINCI 2019</b>	<b>430 366</b>	<b>234 244</b>	<b>-274 228</b>	<b>390 382</b>

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
K 31. PROSINCI 2019

FONDOVÝ KAPITÁL NA PODÍLOVÝ LIST

	31. prosince 2019	31. prosince 2018
<b>AKTIVA:</b>		
Pohledávky za bankami	2 963	74 879
Dluhové cenné papíry		0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	381 056	353 702
Ostatní aktiva	8 077	2 294
<b>MÍNUS:</b>		
Závazky vůči bankám	0	64 877
Jiné závazky	1 714	2 304
<b>Fondový kapitál</b>	<b>390 382</b>	<b>363 694</b>
Počet vydaných podílových listů (kusy)	430 306 766	506 521 433
Fondový kapitál na 1 podílový list (Kč)	0,9072	0,7180
Meziroční změna čisté hodnoty aktiv	26,35%	-8,23%
Hodnota čistého zisku/ztráty na podílový list (v Kč)	0,2096	-0,0687

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.

Za rok 2019 Fond vykázal účetní zisk ve výši 90 209 tis. Kč, který bude navržen k převodu do nerozděleného zisku.

Členové představenstva, dozorčí rady a vedení Společnosti nevlastnili v roce 2019 a 2018 žádné podílové listy Fondu.

11. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

	2019	2018
Úroky z běžných, vkladových účtů a směnek	1	0
Úrok a diskont z dluhových cenných papírů	0	0
Úroky z repo obchodů	4	280
Úroky z poskytnutých kolaterálů	2	1
<b>Celkem</b>	<b>7</b>	<b>281</b>



PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
K 31. PROSINCI 2019

## 12. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

	2019	2018
Úroky z přijatých úvěrů	35	37
Úroky z vkladových účtů	0	0
Úroky z repo obchodů	35	100
Úroky z přijatých kolaterálů	0	0
<b>Celkem</b>	<b>70</b>	<b>137</b>

## 13. VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

	2019	2018
Tuzemské dividendy	0	0
Zahraniční dividendy	12 130	14 934
<b>Celkem</b>	<b>12 130</b>	<b>14 934</b>

## 14. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

	2019	2018
Bankovní poplatky	83	93
Transakční poplatky z obchodování	355	184
Poplatky za správu a úchovu cenných papírů	203	174
Ostatní	0	6
<b>Celkem</b>	<b>641</b>	<b>457</b>

## 15. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

	2019	2018
Oceňovací rozdíly z cenných papírů	88 407	-20 965
Obchody s deriváty a měnové spoty	842	-18 860
Pobídky a korporátní akce	335	812
Kurzové rozdíly	134	1 123
<b>Celkem</b>	<b>89 718</b>	<b>-37 890</b>

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.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2019

**FINANČNÍ NÁKLADY A VÝNOSY Z GEOGRAFICKÉHO HLEDISKA**

Geografické členění	Tuzemsko	Evropa	Amerika	Asie	Celkem	2018
Úrokové výnosy	3	4	0	0	7	281
Úrokové náklady	70	0	0	0	70	137
Výnosy z akcií a podílů	0	3 583	8 547	0	12 130	14 934
Čistý zisk/ztráta z fin.oper.	267	35 323	54 128	0	89 718	-37 890

**16. SPRÁVNÍ NÁKLADY**

	2019	2018
Poplatky za obhospodařování a za administraci fondu	7 804	8 348
Poplatky Depozitáři	567	501
Poplatky za audit	88	97
Investiční průzkum	99	113
Poplatek hlavnímu podpůrci	0	0
<b>Celkem</b>	<b>8 558</b>	<b>9 059</b>

Fond hradí Společnosti poplatky za obhospodařování ve výši 2 % z průměrné roční hodnoty fondového kapitálu. Ze stejné základny je kalkulována i odměna hrazená Depozitáři (0,12% + DPH). Poplatky jsou časově rozlišeny v souladu se Statutem.

**17. DAŇ Z PŘÍJMŮ**

**A. SPLATNÁ**

	2019	2018
<b>Zisk/ztráta před zdaněním</b>	92 586	-32 328
<b>Rozdíly mezi ziskem a daňovým základem:</b>	-83 227	-15 533
z toho: výnosy nepodléhající zdanění	-12 393	-15 583
daňově neuznatelné náklady	78	50
odečet daňové ztráty z minulých let	-70 912	0
<b>Daňový základ / daňová ztráta</b>	<b>9 359</b>	<b>-47 861</b>
Daň z příjmů (5%)	468	0
<b>Samostatný základ daně (zahraniční dividendy)</b>	12 152	14 616
Srážková daň (15%)	1 909	2 477
<b>Náklady na splatnou daň celkem</b>	<b>2 377</b>	<b>2 477</b>

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
K 31. PROSINCI 2019

**B. ODLOŽENÁ**

	2019	2018
Nevyužitá daňová ztráta	0	3 546
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>3 546</b>

K 31. prosinci 2019 Fond neviduje žádné přechodné rozdíly mezi účetním a daňovým základem, daňová ztráta ve výši 70 912 tis. Kč z minulých let byla využita v roce 2019 (z roku 2017 ve výši 23 051 tis. Kč a z roku 2018 ve výši 47 861 tis. Kč). V roce 2018 nebyla vykázána potenciální odložená daňová pohledávka v souladu s principem opatrnosti.

**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 do 6 měsíců.

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

**MĚNOVÉ FORWARDY A SWAPY**

31. prosince 2019				31. prosince 2018			
Jmenovitá hodnota		Reálna hodnota		Jmenovitá hodnota		Reálna hodnota	
Pohledávky	Závazku	Kladná	Záporná	Pohledávky	Závazku	Kladná	Záporná
<b>417 840</b>	<b>410 852</b>	<b>6 988</b>	<b>0</b>	<b>422 084</b>	<b>421 812</b>	<b>1 214</b>	<b>943</b>

Z pohledu zbytkové splatnosti lze obchody k 31. prosinci 2019 zařadit do kategorie do 5 měsíců. K 31. prosinci 2018 byly všechny obchody splatné do 6 měsíců.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2019

DEVIZOVÁ POZICE

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

31. prosince 2019

Devizová pozice	CZK	EUR	USD	GBP	Ostatní	Celkem
Pohledávky za bankami	1 809	425	181	297	251	2 963
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	76 355	264 349	16 547	23 805	381 056
Ostatní aktiva	106	1 259	6 678	34	0	8 077
<b>Aktiva celkem</b>	<b>1 915</b>	<b>78 039</b>	<b>271 208</b>	<b>16 878</b>	<b>24 056</b>	<b>392 096</b>
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Jiné závazky	1 714	0	0	0	0	1 714
Fondový kapitál	390 382	0	0	0	0	390 382
<b>Pasiva celkem</b>	<b>392 096</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>392 096</b>
<b>Čistá devizová pozice</b>	<b>-390 181</b>	<b>78 039</b>	<b>271 208</b>	<b>16 878</b>	<b>24 056</b>	<b>0</b>
Podrozvahová aktiva	417 840	0	0	0	0	417 840
Podrozvahová pasiva	0	139 878	270 974	0	0	410 852
<b>Čisté měnové riziko včetně podrozvahy</b>	<b>27 659</b>	<b>-61 839</b>	<b>234</b>	<b>16 878</b>	<b>24 056</b>	<b>6 988</b>

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
<b>Aktiva celkem</b>	<b>67 207</b>	<b>112 950</b>	<b>209 635</b>	<b>20 883</b>	<b>20 200</b>	<b>430 875</b>
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
<b>Pasiva celkem</b>	<b>365 998</b>	<b>64 877</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>430 875</b>
<b>Čistá devizová pozice</b>	<b>-298 791</b>	<b>48 073</b>	<b>209 635</b>	<b>20 883</b>	<b>20 200</b>	<b>0</b>
Podrozvahová aktiva	413 116	0	8 968	0	0	422 084
Podrozvahová pasiva	9 053	193 016	219 744	0	0	421 813
<b>Čisté měnové riziko včetně podrozvahy</b>	<b>105 272</b>	<b>-144 943</b>	<b>-1 141</b>	<b>20 883</b>	<b>20 200</b>	<b>271</b>

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2019

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, splatnosti nebo do změny úrokové sazby. Položky aktiv a závazků, které jsou neúročené, jsou zahrnuty v kategorii „Neúročeno“.

31. prosince 2019

Rozvahové položky	do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	2 963	0	0	0	0	2 963
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Akcie a podílové listy	0	0	0	0	381 056	381 056
Ostatní aktiva	0	0	0	0	8 077	8 077
<b>Aktiva celkem</b>	<b>2 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>389 133</b>	<b>392 096</b>
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Jiné závazky	0	0	0	0	1 714	1 714
Fondový kapitál	0	0	0	0	390 382	390 382
<b>Pasiva celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>392 096</b>	<b>392 096</b>
<b>Rozdíl</b>	<b>2 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 963</b>	<b>0</b>

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
<b>Aktiva celkem</b>	<b>74 879</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>355 996</b>	<b>430 875</b>
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
<b>Pasiva celkem</b>	<b>64 877</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>365 998</b>	<b>430 875</b>
<b>Rozdíl</b>	<b>-10 002</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 002</b>	<b>0</b>

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

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2019

data účetní závěrky do data smluvní splatnosti aktiva nebo závazku. Položky, které nemají smluvní splatnost, jsou zahrnuty ve skupině „Nespecifikováno“.

31. prosince 2019

Rozvahové položky	do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Pohledávky za bankami	2 963	0	0	0	0	2 963
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Akcie a podílové listy	0	0	0	0	381 056	381 056
Ostatní aktiva	8 077	0	0	0	0	8 077
<b>Aktiva celkem</b>	<b>11 040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>381 056</b>	<b>392 096</b>
Závazky vůči bankám	0	0	0	0	0	0
Jiné závazky	1 714	0	0	0	0	1 714
Fondový kapitál	0	0	0	0	390 382	390 382
<b>Pasiva celkem</b>	<b>1 714</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>390 382</b>	<b>392 096</b>
<b>Rozdíl</b>	<b>9 326</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-9 326</b>	<b>0</b>

Podrozvahové položky	do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Pohledávky z pevných termínových operací	328 441	89 399	0	0	0	417 840
Závazky z pevných termínových operací	321 804	89 048	0	0	0	410 852
Přijaté zástavy a zajištění	0	0	0	0	0	0

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
<b>Aktiva celkem</b>	<b>77 173</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>353 702</b>	<b>430 875</b>
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
<b>Pasiva celkem</b>	<b>67 181</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>363 694</b>	<b>430 875</b>
<b>Rozdíl</b>	<b>9 992</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-9 992</b>	<b>0</b>

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
K 31. PROSINCI 2019

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

### 19. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Aktiva	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Běžné účty u Depozitáře	2 963	9 895
Kladná reálná hodnota měnových forwardů sjednaných s Depozitářem	836	708
<b>Aktiva celkem</b>	<b>3 799</b>	<b>10 603</b>

Pasiva	31. prosince 2019	31. prosince 2018
Běžné účty u Depozitáře	0	0
Poplatek za obhospodařování placený Společnosti	651	606
Poplatek Depozitáři	47	36
Záporná reálná hodnota měnových forwardů sjednaných s Depozitářem	0	858
Poplatky Custody	28	20
Přijaté zálohy od Společnosti	0	0
Ostatní poplatky placené Depozitáři	0	0
<b>Závazky celkem</b>	<b>726</b>	<b>1 520</b>

Výnosy	2019	2018
Úrokové výnosy z vkladů u Depozitáře	1	0
Úrokové výnosy z termínovaných vkladů	0	0
Vratky poplatků od Společnosti	0	0
<b>Výnosy celkem</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2019

Náklady	2019	2018
Poplatky za obhospodařování placené Společnosti	7 804	8 349
Poplatky placené Depozitáři za výkon jeho funkce	567	501
Bankovní poplatky placené Depozitáři	15	17
Ostatní poplatky placené Depozitáři	272	250
Debetní úroky placené Depozitáři	35	37
<b>Náklady celkem</b>	<b>8 693</b>	<b>9 154</b>

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.

## 21. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Dne 11. března 2020 prohlásila Světová zdravotnická organizace šíření nákazy koronaviru za pandemii a dne 12. března 2020 vyhlásila česká vláda nouzový stav. V reakci na potenciálně závažnou hrozbu, kterou COVID – 19 představuje pro veřejné zdraví, přijaly orgány státní správy České republiky opatření k zastavení šíření pandemie, které mají významný ekonomický dopad.

Mezi širší ekonomické dopady těchto událostí patří:

- Narušení podnikatelské a hospodářské činnosti v České republice s následným dopadem na nižší i vyšší stupně dodavatelského řetězce;
- Významné narušení obchodní činnosti v konkrétních odvětvích jak v rámci České republiky a na trzích, jež jsou značně závislé na zahraničním dodavatelském řetězci, tak i u exportně orientovaných podniků závislých na zahraničních trzích. Postižená odvětví zahrnují obchod a dopravu, cestování a turistiku, zábavní průmysl, výrobu, stavebnictví, maloobchod, pojišťovnictví, školství a finanční sektor;
- Významný pokles poptávky po zbytných statcích a službách;
- Nárůst hospodářské nejistoty, jež se odráží v proměnlivějších cenách aktiv a směnných kurzech.



PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2019

S cílem zajistit nepřerušovaný provoz Společnosti zavedlo její vedení řadu opatření. Patří mezi ně zejména:

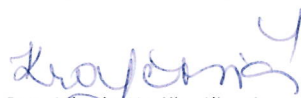
- Implementace všech nezbytných technických opatření, které v současné době umožňují práci z domova pro převážnou většinu zaměstnanců Společnosti;
- Pozastavení všech aktivit, které vedou k osobnímu kontaktu zaměstnanců a klientů, např. školení, konference, pracovní cesty;
- Zavedení odděleného provozu pro zaměstnance, kteří z důvodu svých pracovních povinností vykonávají svoji pracovní činnost v pracovních prostorách Společnosti za účelem minimalizace osobního kontaktu;
- Zabezpečení nezbytných ochranných a hygienických prostředků pro zaměstnance, kteří z důvodu svých pracovních povinností vykonávají svoji pracovní činnost v pracovních prostorách Společnosti.

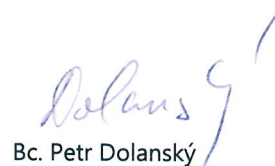
Tato situace a následná opatření však nijak neovlivnila výsledky fondů ani finanční pozici Společnosti na konci roku 2019. Vzhledem k tomu, že se rozsah vládních, regulatorních a sektorově zaměřených opatření každým dnem mění, nelze v této fázi stanovit spolehlivé odhady celkových dopadů této události na domácí ani světovou ekonomiku, potažmo na výkonnost našich investičních fondů. Situaci pečlivě monitorujeme a průběžně vyhodnocujeme. Jako vždy uplatňujeme opatrný a konzervativní přístup a postupujeme v nejlepším zájmu našich klientů.

Datum sestavení

Podpis statutárního zástupce

9. dubna 2020

  
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 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2019 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 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2019 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 události 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 2019, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 9. dubna 2020

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

*Veronika Strolená*  
Ing. Veronika Strolená  
Partner  
Evidenční číslo 2195