



VÝROČNÍ ZPRÁVA

za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

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

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2020

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 2020	
Představenstvo:	Dozorčí rada:
Předseda představenstva:	Předseda dozorčí rady:
Ing. Nicole Krajčovičová	Johan Lema
Členové představenstva	Členové dozorčí rady:
Bc. Petr Dolanský	Ing. Jiří Vévoda
Mgr. Marek Fér	Michal Babický

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2020

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.

Bc. 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.

Mgr. Marek Fér – člen představenstva

Vystudoval Univerzitu Karlovu, Fakultu sociálních věd v Praze. Od roku 1997 pracuje v ČSOB, kde nastoupil do analytického útvaru Finančních trhů, který následně i vedl. V posledních 14 letech zastával funkce Manažera v oblasti řízení finančních rizik. Nyní je manažerem zodpovědným za oblast finančních rizik. Je zodpovědný za tržní a likviditní rizika v ČSOB, řízení kapitálu i vykazování úvěrových rizik. Marek Fér je také členem několika významných výborů a rad. Je členem rady pro řízení rizika ALM a likvidity skupiny KBC a také členem České bankovní asociace v rámci regulační komise. Od srpna 2020 je členem představenstva ČSOB Asset Management, zodpovědný za oblast řízení rizik, právní služby a compliance.

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 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.

Michal Babický – člen dozorčí rady

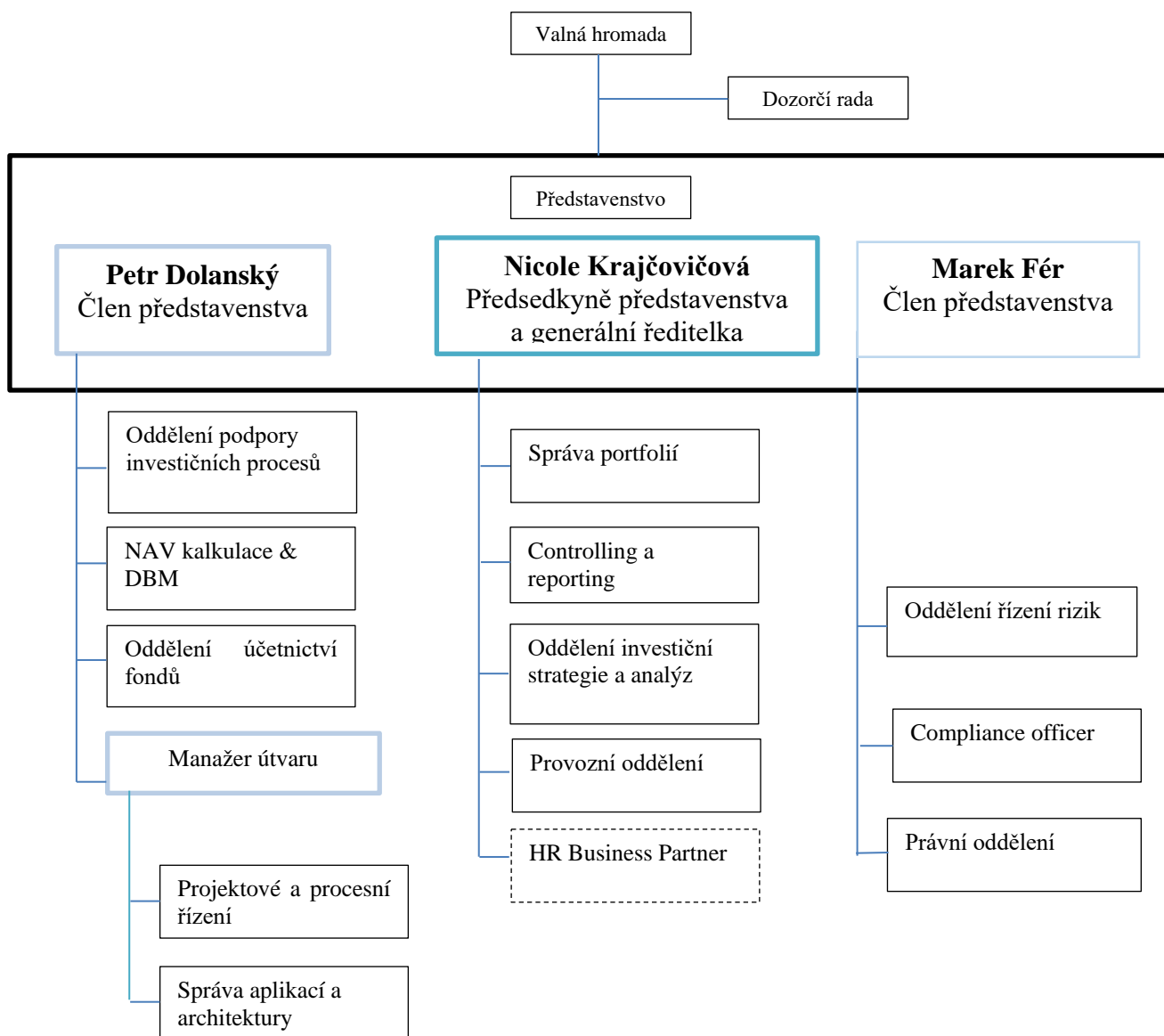
Absolvoval v roce 1997 Slezkou univerzitu, v roce 2005 získal ACCA certifikaci. Svou profesionální kariéru začal v KPMG jako asistent auditora. Následně pracoval na různých pozicích v oblasti financí a účetnictví mimo jiné pro společnosti Varta a Alpiq, a od února 2010 působí jako nezávislý konzultant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

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2020

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), ČSOB Penzijní společnost, a. s., člen skupiny ČSOB (ČR), Ušetřeno.cz s.r.o. (ČR), předseda dozorčí rady společností Patria Finance (ČR) a Patria Corporate Finance (ČR).

VNITŘNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI



VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2020

ČSOB ASSET MANAGEMENT, A.S., INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, OBHOSPODAŘOVALA K 31.12.2020. CELKEM 28 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 UNO+, 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 udržitelosti Římskokatolické církve, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (fond je fondem kvalifikovaných investorů)
- Výnosový podfond, Fond udržitelosti Římskokatolické církve, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (fond je fondem kvalifikovaných investorů)

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2020

- 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 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 Svetový akciový, otevřený podílový fond*
-

* Výroční zprávy těchto fondů jsou zpracovány na základě zákona o kolektivním investování č. 203/2011 Z.z. v platném znění a jsou k dispozici na www.csobinvesticie.sk

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2020

FONDOVÝ KAPITÁL OBHOSPODAŘOVANÝCH FONDŮ K 31. 12. 2020¹

Zkrácený název fondu (český domicil)	Fondový kapitál v CZK
ČSOB Akciový, kapitalizační třída	4 486 377 531
ČSOB Akciový, WO třída	241 071 630
ČSOB Dluhopisový, kapitalizační třída	3 519 328 117
ČSOB Dluhopisový, dividendová třída	67 713 813
ČSOB Bohatství, kapitalizační, retailová třída	26 350 182 718
ČSOB Private Banking Bohatství, kapitalizační PB třída	3 001 369 038
ČSOB Institucionální konzervativní	195 693 646
ČSOB Akciový realitní	358 637 154
ČSOB Akciový – Střední a Východní Evropa, kap.třída	162 164 107
ČSOB Akciový – Střední a Východní Evropa, fond.třída	231 693 749
ČSOB Vyvážený dividendový	786 259 384
ČSOB Private Banking Largo	1 848 389 161
ČSOB Private Banking Moderato	5 712 864 120
ČSOB Private Banking Presto	908 650 808
ČSOB Private Banking Moderato EUR	373 775 427
ČSOB UNO+	907 163 371
ČSOB Private Banking Wealth Office II	3 531 091 688
ČSOB Premiéra	4 794 866 405
Zkrácený název fondu (slovenský domicil)	Fondový kapitál v EUR
ČSOB Privátny	25 556 595
ČSOB Vyvážený	33 029 133
ČSOB Rastový	58 843 528
ČSOB Svetový akciový	21 693 036
ČSOB Privátny	25 556 595

Společnost ani fond 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

¹ V tabulce nejsou uváděny fondy kvalifikovaných investorů

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2020

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 15 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 15 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 poisťovne. 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 PAPIRY V ROZHODNÉM OBDOBÍ PŘEDEVŠÍM VYKONÁVALI:

Československá obchodní banka, a.s.,

Česká spořitelna, a.s.,

Komerční banka, a.s.;

WOOD & Company Financial Services, a.s.;

Patria Finance, a.s.;

ING Bank N.V. IČ.;

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE KAŽDÉ OSOBY OPŘÁVNĚNÉ 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 rizikovosti takové investice do budoucna. Zavedení tohoto ukazatele vychází z právních předpisů v souvislosti s Evropskou směrnicí UCITS IV. Ukazatel má umožnit srovnání rizikovosti 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 2020

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

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

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

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

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

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

Celkový objem takto přijatého kolaterálu k datu 31.12.2020 činil 10 210 tis. Kč.

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

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

Byla vložena informace o použití referenční hodnoty při obhospodařování fondu.
K žádným dalším podstatným změnám ve statutu 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 2020.

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2020

EKONOMICKÝ VÝVOJ V ČR A VÝVOJ NA FINANČNÍCH TRŽÍCH V ROCE 2020

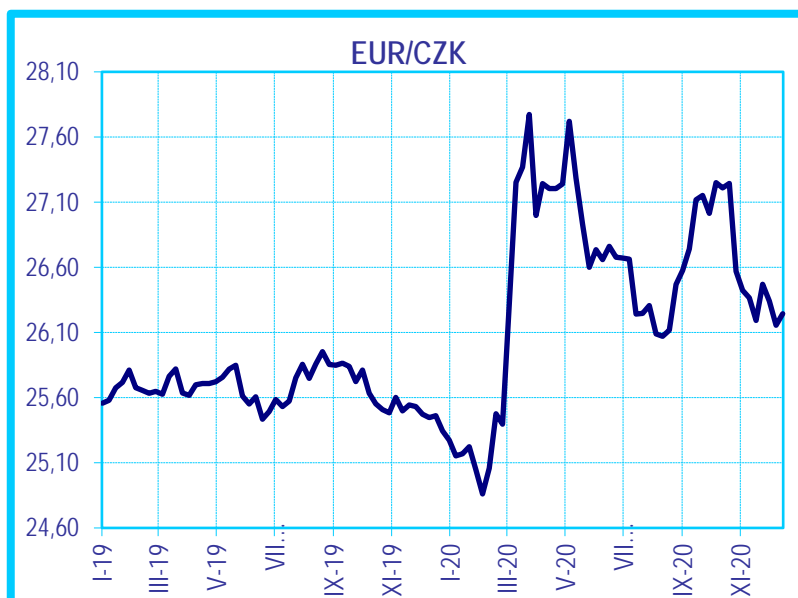
Makroekonomický vývoj a obecná informace o vývoji finančních trhů

Rok 2020 byl ve znamení koronavirové krize, která na jaře negativně zasáhla většinu typů rizikových aktiv, včetně podnikových dluhopisů. Světové trhy se nicméně dokázaly velmi rychle vrátit k růstu, a to zejména díky bezprecedentní podpůrné reakci centrálních bank a vlád.

Propuknutí globální pandemie, nutnost zavedení preventivních karanténních opatření a zastavení ekonomik v řadě zemí světa vedly k propadu akciových trhů do jednoho z nejrychlejších medvědích trhů historie. Po silných propadech v prvním čtvrtletí se však trhy už ve druhém čtvrtletí začaly rychle zotavovat a tento trend pokračoval i ve zbytku roku. Řada akciových trhů tak nakonec zakončila rok 2020 slušnými výnosy.

Koronavirová krize zasáhla výrazně i dluhopisové trhy, nicméně její dopady se lišily podle typů držených dluhopisů. Státní dluhopisy vyspělých zemí většinou rostly, neboť pokles sazeb na peněžním trhu činil výnosy delších dluhopisů atraktivní. U podnikových dluhopisů byla situace méně jednoznačná, neboť proti sobě působily pokles úrokových sazeb a růst rizikových prémie. Po odeznění paniky na trzích se situace na dluhopisových trzích stabilizovala. Výnosy státních dluhopisů přestaly výrazně klesat, vývoj na rizikověji vnímaných dluhopisech byl pozitivní. Kromě optimismu ohledně zotavení ekonomiky na tom měly zásluhy americká a evropská centrální banka, které v rámci kvantitativního uvolňování nakupovaly státní i korporátní dluhopisy.

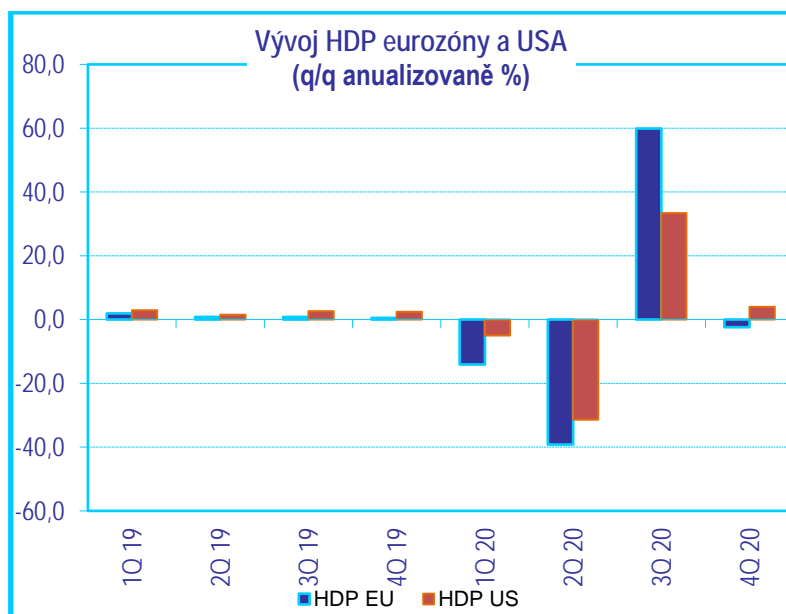
Na výnosech na peněžním trhu se koronavirová krize projevila negativně, neboť propad ekonomické aktivity si vynutil razantní snížení úrokových sazeb. Negativní dopad měla krize i na kurz koruny. K jejímu nejmarkantnějšímu oslabení došlo během období jarní nejistoty na trzích, kdy se investoři zbavovali aktiv na rozvíjejících se trzích, mezi které je nadále řazena i Česká republika. Koruně uškodilo také uvolňování měnové politiky ČNB na pomoc ekonomice. I přes návrat k silnějším hodnotám v dalších měsících zakončila rok meziročně slabší o zhruba 3 % na 26,24 CZK/EUR.



Ekonomika

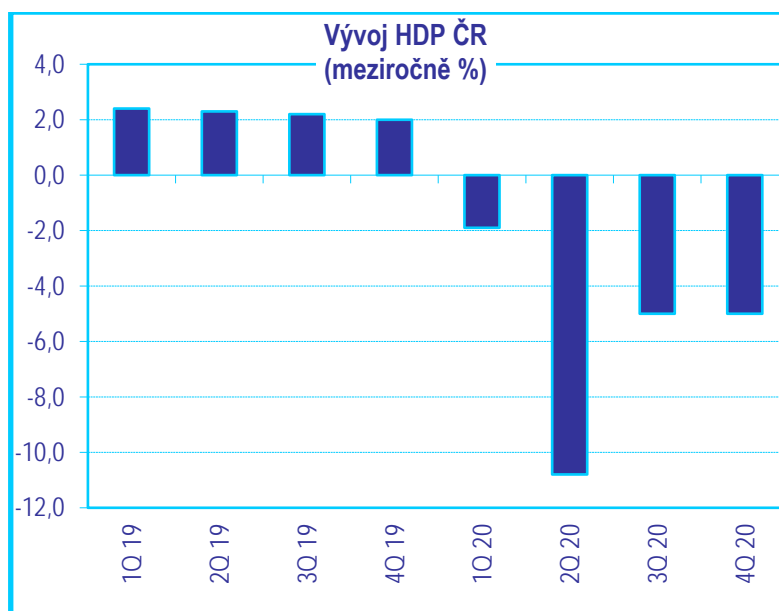
Do roku 2020 vstupovala americká ekonomika ve velmi dobré kondici a evropská ekonomika s nadějí, že v průběhu prvního pololetí dojde k ekonomickému oživení, které naznačovala publikovaná ekonomická data.

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2020



Zdroj: Bloomberg

Optimisticky začínala rok 2020 i česká ekonomika. Rychlý nástup koronaviru v Číně a jeho šíření do celého světa ale donutil ekonomy přepsat výhledy razantně dolů. Přísná preventivní opatření krátkodobě výrazně podryla ekonomickou aktivitu, narušila dodavatelsko-odběratelské vztahy a dopadla na ziskovost korporátní sféry. Nejistota ohledně dalšího vývoje si vybrala daň také na spotřebitelské důvěře.



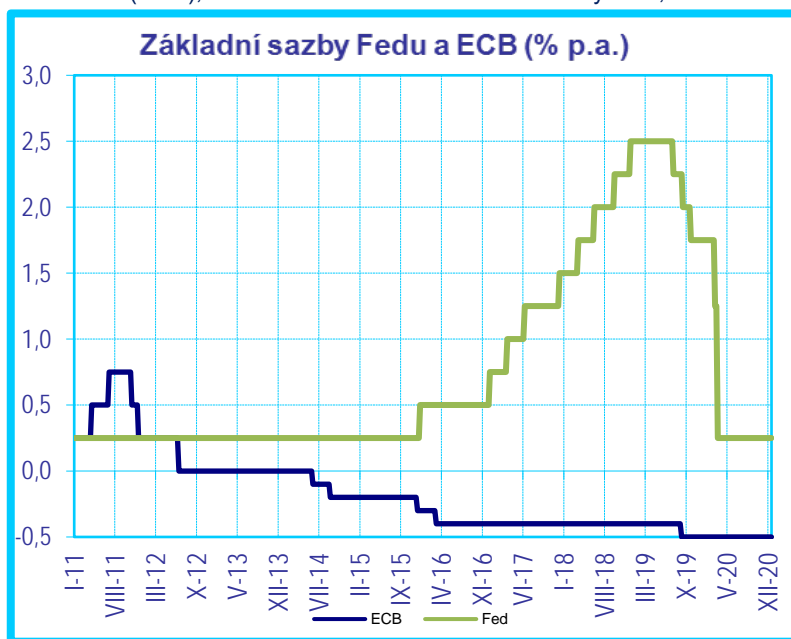
Zdroj: Bloomberg

Od druhého čtvrtletí se však již předstihové indikátory ve výrobě i službách začaly zlepšovat. makroekonomická data nicméně zůstala s výjimkou třetího čtvrtletí, kdy se ve většině zemí přísná koronavirová opatření do jisté míry uvolnila, velmi slabá. Krize se zásadně promítla na pracovním trhu. Období rekordně nízké nezaměstnanosti vystřídal dočasný skokový nárůst počtu lidí bez práce, který statistiky z pracovního trhu posunul do zcela jiných měřítek, než jsme byli doposud zvyklí. V USA i eurozóně dosáhla míra nezaměstnanosti dvouciferných hodnot. Po zániku více než 20 milionů pracovních míst v americké ekonomice jich byla do konce roku sice více než polovina obnovena, příznivý vývoj však zastavila podzimní druhá vlna pandemie. Na pomoc

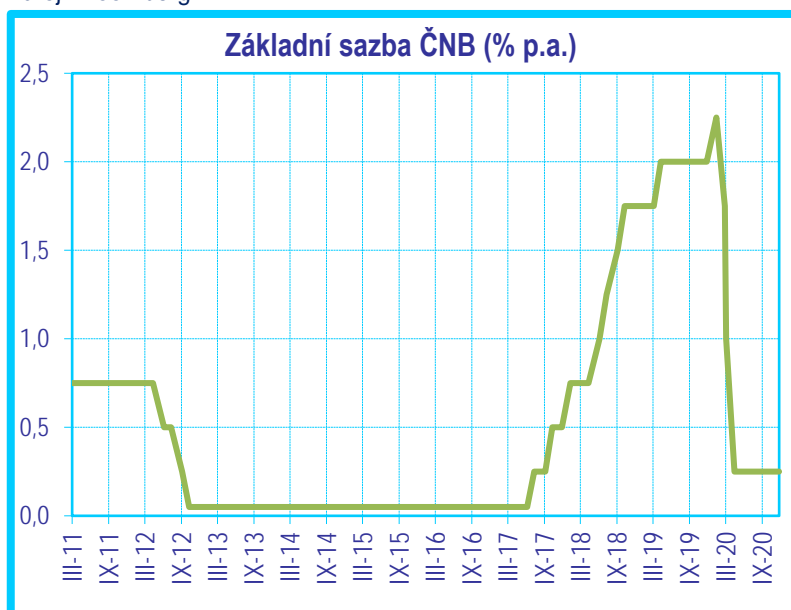
VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2020

ekonomikám svíraným zastavením aktivity přispěchaly vlády s masivní fiskální expanzí, což se promítlo do navýšení deficitů státních rozpočtů.

Za celý rok 2020 světová ekonomika vykázala po delší době pokles HDP (dle odhadu MMF -3,5 %), po odeznění negativních vlivů koronaviru díky masivnímu očkování by se však v roce 2021 měl ekonomický růst obnovit. Zásadní pro vývoj na trzích byla rychlá reakce centrálních bank a vlád v podobě podpůrných opatření, která bude nejspíš pokračovat i v roce 2021. Ke snížení sazeb v kombinaci s měnovou expanzí přistoupily americká centrální banka (Fed) i Evropská centrální banka (ECB) a dlouho na sebe nenechala čekat ani Česká národní banka (ČNB), která v několika krocích srazila sazby na 0,25 %.



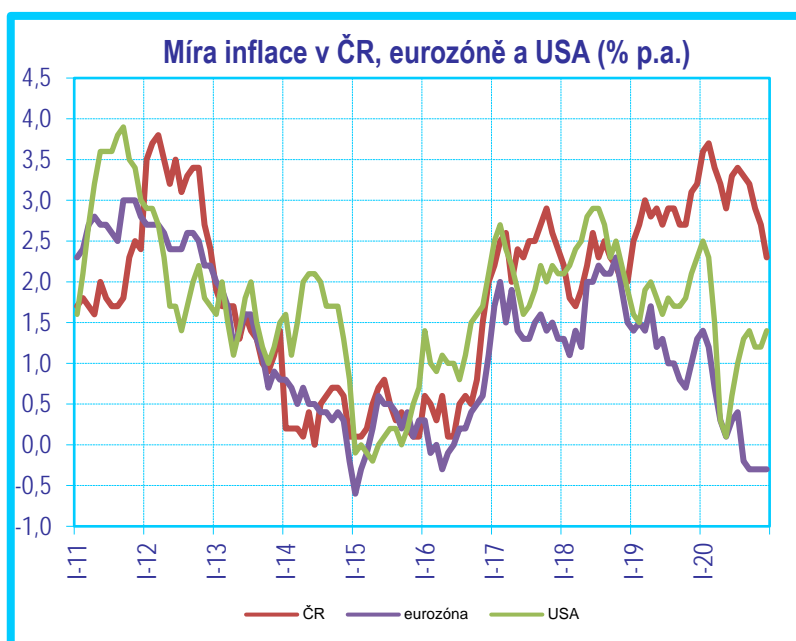
Zdroj: Bloomberg



Zdroj: Bloomberg

Inflace klesla ve vyspělých zemích k nule, zatímco v ČR se udržela i po většinu roku v okolí 3 % a až ke konci roku zamířila blíže k 2% inflačnímu cíli České národní banky. Vyšší inflace v ČR byla v souladu s vývojem v ostatních zemích regionu střední a východní Evropy, které podobně jako ČR čelily oslabení lokálních měn.

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2020



Zdroj: Bloomberg

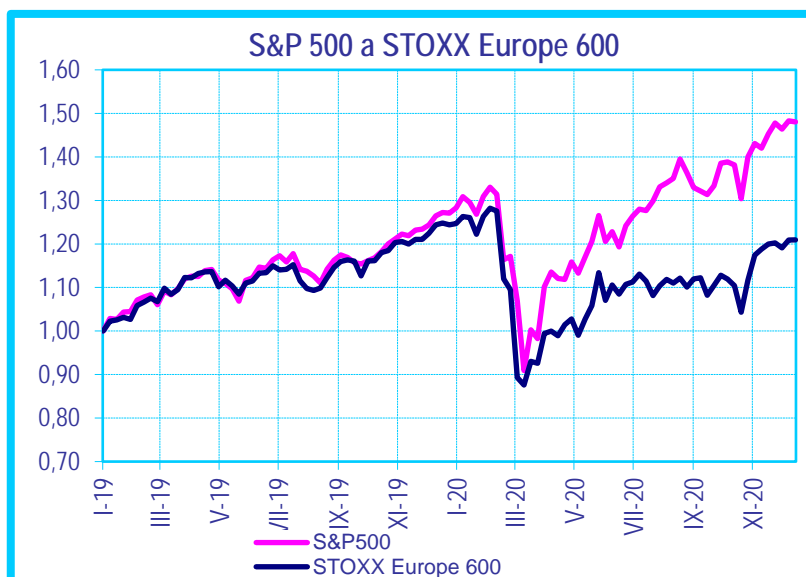
Akciové a dluhopisové trhy

Vývoj na akciových trzích byl v roce 2020 velmi turbulentní. V lednu se akciové trhy navzdory koronavirové epidemii v Číně ještě poměrně dobře držely, v očekávání, že situace je pod kontrolou a důsledky pro globální ekonomiku budou, obdobně jako u předchozích virových incidentů se SARS, MERS apod. pouze velmi omezené. V únoru a březnu již trhy ale reagovaly silně negativně a vykázaly velmi hluboký propad, který s různou intenzitou postihl všechny akciové indexy po celém světě. Index S&P 500 se od poloviny února do březnových minim propadl o 34 %, evropský Eurostoxx 50 dokonce o 38 %. Následně se ale trhy postupně ze ztrát zotavily a prakticky nepřetržitě rostly až do konce roku. Tento růst byl podpořen bezprecedentní podporou ze strany vlád a centrálních bank.

Růst u některých indexů zcela vymazal jarní ztráty a posunul je dokonce na nová historická maxima. Navzdory podzimní masivní sektorové rotaci od růstových k hodnotovým akciím se za celé sledované období nejlépe dařilo technologickému sektoru. Např. americký technologický index Nasdaq dosáhl nových historických maxim už v červnu a za celý rok si připsal zhodnocení přes 45 %. Proti tomu širší americký index S&P 500 za celý rok přidal „jen“ 18,4 %. U společností „předkoronavirové“ ekonomiky se zprvu jednalo pouze o mírnou korekci předešlých ztrát, růstový trend však výrazně zesílil v listopadu po zprávách o úspěšnosti vakcín, které přinesly naději na rychlé odeznění následků pandemie.

Západoevropským trhům se dařilo o poznání hůře: STOXX Europe 600 -1,4 % a německý DAX 3,5%. Na vině bylo jednak složení evropských indexů s relativně vyšší vahou zástupců „tradiční ekonomiky“, jednak silné euro, které za celý rok posílilo o 9 % proti dolaru. Britský akciový index FTSE100 -11,4 % trápila zejména nejistota kvůli brexitu, který se podařilo dořešit dohodou až v posledních dnech roku.

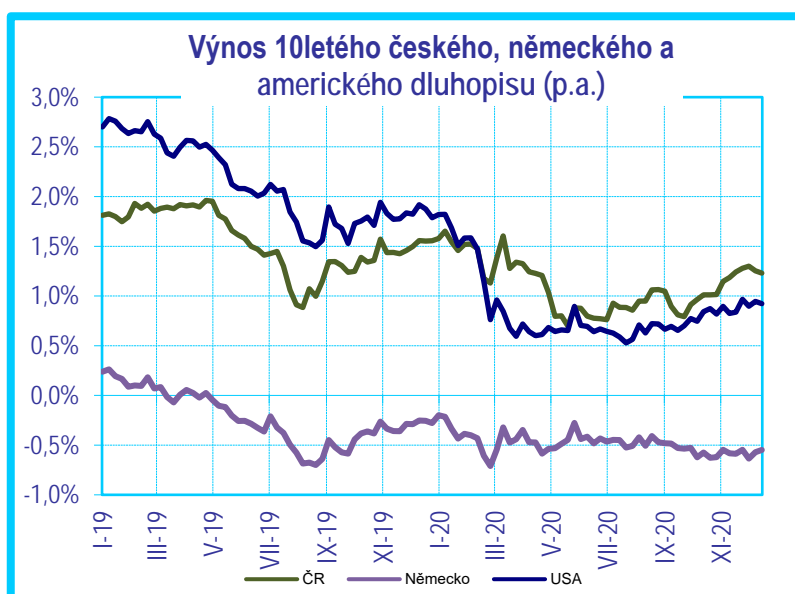
VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2020



Zdroj: Bloomberg

Celosvětově patřily ze sektorového hlediska k vítězům firmy schopné generovat zisky v on-line prostředí (IT, komunikační služby a vybraní výrobci zboží dlouhodobé spotřeby). K poraženým se naopak zařadily těžaři ropy a zemního plynu, banky a realitní společnosti.

Bouřlivý vývoj byl i na dluhopisových trzích. Během krize zafungovaly dluhopisy vyspělých zemí jako „bezpečný přístav“ a jejich ceny výrazně rostly (výnosy klesaly). Naopak u dluhopisů zemí s horší fiskální pozicí, dluhopisů rozvíjejících se zemí a rovněž podnikových dluhopisů převážila riziková složka (zejména kreditní riziko) a tyto dluhopisy tak měly vysokou korelaci s akcemi. Následný obrat na akciových trzích proto znamenal změnu trendu také u rizikovějších dluhopisů, které už v první polovině roku velkou část předešlých ztrát napravily a růst pokračoval i v dalších měsících (kreditní spready opět zamířily k historickým minimům). Naproti tomu potenciál státních dluhopisů jako pojistky proti krizi se s uklidněním na trzích vyčerpal. V druhé polovině roku převládal trend zestmění výnosových křivek (rychlejší růst výnosů dluhopisů delších splatností oproti dluhopisům krátkodobým) v reakci na zvýšené potřeby vládního financování a růst inflačních očekávání.



Zdroj: Bloomberg

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2020

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 2019 došlo ve struktuře aktiv k snížení podílu akcií na 94,05 % z 97,18 %. Podíl zůstatků na běžných účtech se snížil na 0,16 % z 0,76 % a podíl ostatních aktiv se zvýšil na 5,79 % z 2,06 %.

Podíl akcií denominovaných v USD se snížil na 65,78 % z 67,42 %, podíl akcií denominovaných v EUR se zvýšil na 22,33 % z 19,47 %, podíl akcií denominovaných v GBP se zvýšil na 4,55 % z 4,22 %, a podíl akcií denominovaných v SEK se snížil na 1,39 % z 6,07.

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.

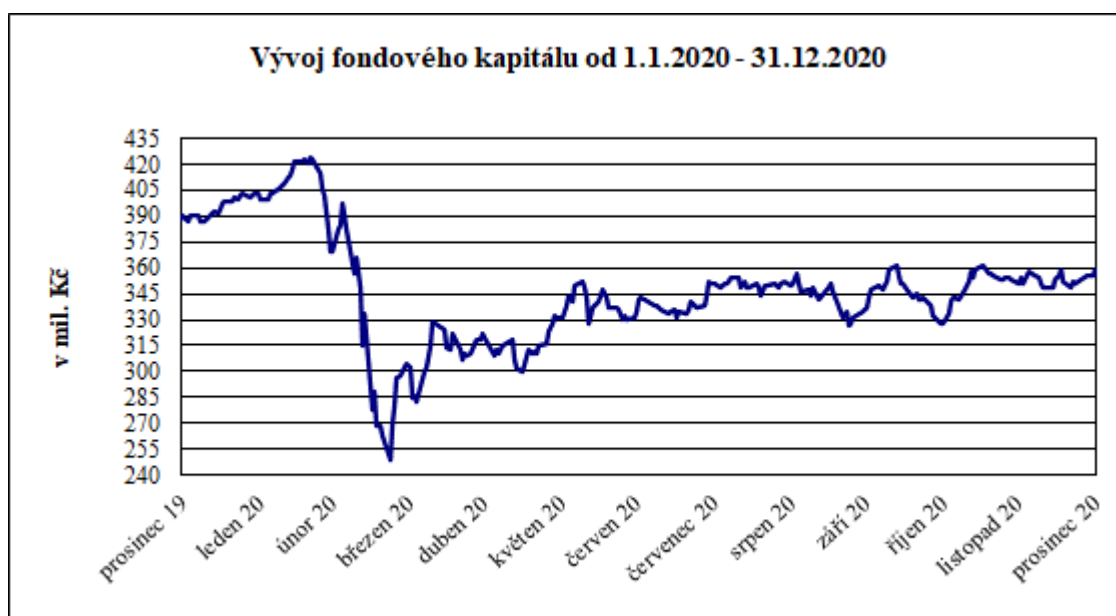
Hodnota podílového listu se v roce 2020 snížila na 0,8704 Kč z 0,9072 Kč.

Během roku 2020 se fondový kapitál snížil na 359 mil. Kč z 390 mil. Kč.

VÝVOJ HODNOTY PODÍLOVÉHO LISTU A CELKOVÉHO FONDOVÉHO KAPITÁLU V ROZHODNÉM OBDOBÍ



VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2020



VÝVOJ ZÁKLADNÍCH EKONOMICKÝCH UKAZATELŮ FONDU

k 31. prosinci	Fondový kapitál na PL (Kč)	Fondový kapitál (Kč)	Zisk nebo ztráta po zdanění (Kč)
2016	0,7208	506 257 358	-30 550 816
2017	0,7824	470 031 216	39 984 429
2018	0,7180	363 694 538	-34 805 162
2019	0,9072	390 382 226	90 209 306
2020	0,8704	358 637 154	-17 229 351

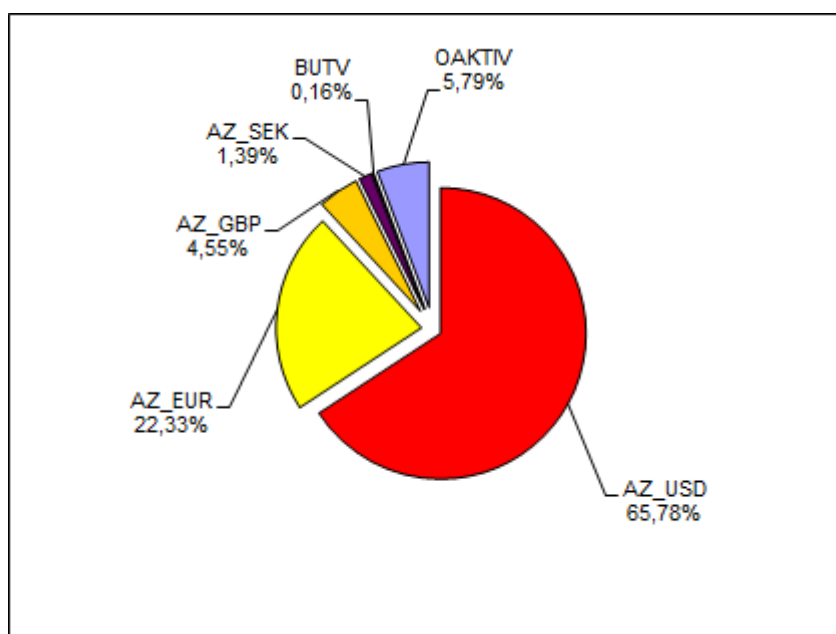
POČET VYDANÝCH A ODKOUPENÝCH PODÍLOVÝCH LISTŮ

Období	Vydané podílové listy		Odkoupené podílové listy		Objem emise
	Kusy	Kč	Kusy	Kč	
leden 2020	3 342 530	3 088 509	5 793 046	5 318 307	427 856 250
únor 2020	4 764 431	4 624 524	8 079 523	7 673 178	424 541 158
březen 2020	7 107 354	5 562 103	16 393 687	12 160 454	415 254 825
duben 2020	5 027 637	3 756 829	3 700 635	2 750 793	416 581 827
květen 2020	3 587 979	2 699 582	2 171 336	1 639 339	417 998 470
červen 2020	4 702 382	3 798 759	4 412 383	3 530 695	418 288 469
červenec 2020	2 589 139	2 093 058	3 899 973	3 156 879	416 977 635
srpen 2020	2 618 221	2 200 719	2 601 015	2 184 259	416 994 841
září 2020	2 092 487	1 726 116	6 879 724	5 723 551	412 207 604
říjen 2020	11 503 905	9 793 127	8 188 957	6 846 317	415 522 552
listopad 2020	2 128 783	1 809 971	3 726 015	3 092 274	413 925 320
prosinec 2020	2 631 936	2 246 916	4 509 213	3 845 169	412 048 043
Celkem	52 096 784	43 400 214	70 355 507	57 921 215	

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2020

SKLADBA MAJETKU K 31. 12. 2020

Druh aktiva	Kód	Hodnota v tis. Kč	% podíl na aktivech
akcie zahraniční denominované v USD	AZ_USD	247 892	65,78
akcie zahraniční denominované v EUR	AZ_EUR	84 150	22,33
akcie zahraniční denominované v GBP	AZ_GBP	17 130	4,55
akcie zahraniční denominované v SEK	AZ_SEK	5 256	1,39
pohledávky za bankami	BUTV	615	0,16
ostatní aktiva	OAKTIV	21 807	5,79



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

Název cenného papíru	ISIN	Země emitenta	Cena pořízení (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)	Počet CP
GECINA SA	FR0010040865	FR	7 665	7 292	2 200
SIMON PROPERTY GROUP INC	US8288061091	US	5 430	4 560	2 500
Public Storage	US74460D1090	US	9 414	10 866	2 200
DEUTSCHE WOHNEN SE-BR	DE000A0HN5C6	DE	4 666	4 587	4 000
SEGRO PLC	GB00B5ZN1N88	GB	4 612	6 915	25 000
PROLOGIS INC	US74340W1036	US	22 435	31 971	15 000
AVALONBAY COMMUNITIES INC	US0534841012	US	11 417	10 980	3 200
BOSTON PROPERTIES INC	US1011211018	US	4 989	4 448	2 200
American Tower Corp	US03027X1000	US	4 884	9 601	2 000

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2020

Název cenného papíru	ISIN	Země emitenta	Cena pořízení (tis. Kč)	Reálná hodnota (tis. Kč)	Počet CP
LEG IMMOBILIEN AG	DE000LEG1110	DE	3 843	5 002	1 500
CROWN CASTLE REIT COMMON STOCK	US22822V1017	US	3 102	4 086	1 200
VONOVIA SE	DE000A1ML7J1	DE	10 502	15 684	10 000
EQUINIX INC	US29444U7000	US	6 140	9 165	600
WELLTOWER INC	US95040Q1040	US	11 878	11 056	8 000
UDR INC	US9026531049	US	5 567	4 520	5 500
DIGITAL REALTY TRUST	US2538681030	US	13 649	15 814	5 300
ALEXANDRIA REAL ESTATE EQ INC	US0152711091	US	6 349	7 242	1 900
VGP NV	BE0003878957	BE	5 057	6 435	2 000
DUKE REALTY CORP	US2644115055	US	11 335	13 250	15 500
SBA COMMUNICATIONS CORP	US78410G1040	US	4 966	6 034	1 000
AROUNDTOWN SA	LU1673108939	LU	9 928	8 834	55 000
Rexford Industrial Realty Inc	US76169C1009	US	7 436	9 453	9 000
UNITE GROUP PLC	GB0006928617	GB	3 787	4 576	15 000
AMERICOLD REALTY TRUST	US03064D1081	US	13 752	15 968	20 000
SUN COMMUNITIES INC	US8666741041	US	5 147	6 824	2 100
TERRENO REALTY CORP	US88146M1018	US	3 361	4 505	3 600
RE/MAX HOLDINGS INC	US75524W1080	US	6 715	6 216	8 000
AMERICAN HOMES 4 RENT	US02665T3068	US	4 848	5 774	9 000
INVITATION HOMES INC	US46187W1071	US	11 264	10 798	17 000
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA	ES0139140174	ES	12 045	10 531	50 000
KOJAMO OYJ	FI4000312251	FI	3 070	3 800	8 000
MEDICAL PROPERTIES TRUST INC	US58463J3041	US	4 909	5 126	11 000
INDUSTRIAL LOGISTICS PROPERTIES TRUST	US4562371066	US	3 944	3 985	8 000
WAREHOUSE DE PAUW CVA	BE0974349814	BE	3 264	4 450	6 000
VICI Properties Inc	US9256521090	US	4 165	4 908	9 000

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2020

INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE SFT² 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 EMIR³ Fond začal přijímat a poskytovat peněžní kolaterály smluvním protistranám v závislosti na vývoji reálné hodnoty uzavřených měnových derivátů.

A. REVERZNÍ REPO OBCHODY

Obecné údaje

	2020	2019
Pohledávky za bankami	0	0
Reálná hodnota přijatých cenných papírů	0	0

Fond v roce 2020 neuzavřel žádný reverzní repo obchod.

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
.		

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
.		

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
.						

² 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.

³ 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 2020

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

	2020	2019
Závazky vůči bankám	0	0
Reálná hodnota poskytnutých cenných papírů	0	0

Fond v roce 2020 neuzavřel žádný repo obchod.

Objem zapůjčených cenných papírů vyjádřený jako podíl na celkových zapůjčitelných aktivech⁴ vymezených bez zahrnutí peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů představoval k 31. prosinci 2020 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
	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
-----------------	---------	--------------------	--------------------------	---------------------	------	---------------------

⁴ 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 2020 realizovány, proto akcie nejsou součástí zapůjčitelných aktiv.

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2020

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
-------------------	--------------	--------	-------------------	---------	--------------------

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 2021 nepředpokládá změny své investiční politiky. Hlavním úkolem Fondu je investovat shromážděný kapitál v souladu s investiční strategií, limity a výnosovými očekáváním podílníků a vytvořit tak předpoklady pro dlouhodobě stabilní výnosy Fondu a růst objemu jeho majetku.

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

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

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

- Tržní riziko (úrokové, měnové, akciové a komoditní) – investiční společnost řídí toto riziko monitorováním a dodržováním kvantitativních limitů a využitím derivátů.
- 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.
- 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.
- Riziko likvidity – investiční společnost řídí toto riziko udržováním minimálního objemu likvidních prostředků ve Fondu a dalšími opatřeními v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 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.
- 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.

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA ROK 2020

- 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.

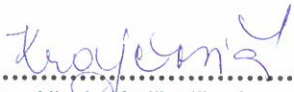
INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

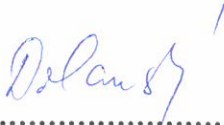
Fond nevyvinul během rozhodného období žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovně právních vztahů.

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

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

V Praze dne 15. dubna 2021


.....
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 2020

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31. PROSINCI 2020

ROZVAHA
K 31. PROSINCI 2020

Aktiva	Bod	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Pohledávky za bankami	4	615	2 963
v tom: a) splatné na požádání		615	2 963
b) ostatní pohledávky za bankami		0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	5	354 428	381 056
Ostatní aktiva	6	21 807	8 077
Aktiva celkem		376 850	392 096

Pasiva	Bod	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Závazky vůči bankám	7	17 406	0
v tom: a) splatné na požádání		17 406	0
b) ostatní závazky		0	0
Ostatní pasiva	8	105	939
Výnosy a výdaje příštích období	9	702	775
Emisní ážio		237 982	234 244
Kapitálové fondy	10	412 112	430 366
Nerozdělený zisk/neuhrazená ztráta z předchozích období		-274 228	-364 437
Zisk nebo ztráta za účetní období		-17 229	90 209
Pasiva celkem		376 850	392 096

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2020

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

K 31. PROSINCI 2020

Podrozvahová aktiva	Bod	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Pohledávky z pevných termínových operací	18	371 286	417 840
v tom: a) Měnové nástroje (FWD, IRS)		371 286	417 840
b) Akciové nástroje (futures)		0	0
Pohledávky ze spotových operací		0	0
Hodnoty předané k obhospodařování		358 637	390 382
Podrozvahová aktiva celkem		729 923	808 222

Podrozvahová pasiva	Bod	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Závazky z pevných termínových operací	18	350 934	410 852
v tom: a) Měnové nástroje (FWD, IRS)		350 934	410 852
b) Akciové nástroje (futures)		0	0
Závazky ze spotových operací		0	0
Přijaté zástavy a zajištění		0	0
Podrozvahová pasiva celkem		350 934	410 852

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

	Bod	2020	2019
Výnosy z úroků a podobné výnosy	11	18	7
z toho: úroky z dluhových cenných papírů		0	0
Náklady na úroky a podobné náklady	12	23	70
Výnosy z akcií a podílů	13	9 918	12 130
Náklady na poplatky a provize	14	390	641
Zisk nebo ztráta z finančních operací	15	-17 671	89 718
Správní náklady	16	7 534	8 558
Zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním		-15 682	92 586
Daň z příjmů	17	1 547	2 377
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-17 229	90 209

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2020

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 byla schválena změna statutu Fondu ke dni 1. října 2020 a je platná k rozvahovému dni. Jednalo se zejména o změnu v použití referenční hodnoty (benchmarku). Nově je míra aktivní správy fondu měřena pomocí dlouhodobě očekávané odchylky od benchmarku. Statut zároveň upravuje opatření pro případ, kdy dojde ke změně benchmarku nebo přestane být poskytován.

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 2020 jako nekonsolidovaná. Během roku 2020 nedošlo k použití nových účetních metod v porovnání s předchozím obdobím.

CIZÍ MĚNY

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2020

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

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

CENNÉ PAPIRY OCEŇOVANÉ REÁLNOU HODNOTOU PROTI ÚČTŮM NÁKLADŮ NEBO VÝNOSŮ

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

FINANČNÍ DERIVÁTY

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

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

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

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

NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

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

DATUM USKUTEČNĚNÍ ÚČETNÍHO PŘÍPADU

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

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2020

transakci, o kterých se účtuje od dne uzavření smlouvy do dne vypořádání v hodnotě podkladového instrumentu na podrozvahových a v reálné hodnotě na rozvahových účtech. Fond účtuje o prodeji a nákupu podílových listů v okamžiku vypořádání smlouvy (tzv. settlement date).

VÝNOSOVÉ A NÁKLADOVÉ ÚROKY A VÝNOSY Z DIVIDEND

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

POHLEDÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY

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

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

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

ZÁVAZKY

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

ÚVĚRY A ZAJIŠTĚNÍ

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

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

Hlavní typy přijatých zajištění:

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

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2020

Fond průběžně monitoruje tržní hodnotu všech zajištění:

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

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

REPO A REVERZNÍ REPO OBCHODY

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

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

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

REZERVY

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

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

DAŇ Z PŘIDANÉ HODNOTY

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

DAŇ Z PŘÍJMŮ A DAŇOVÝ NÁKLAD

Daň z příjmů je kalkulována v souladu s platnou daňovou legislativou České republiky a vychází z hospodářského výsledku dosaženého podle českých účetních standardů a prováděcí vyhlášky pro finanční instituce. Daňový základ pro splatnou daň z vychází z hospodářského výsledku Fondu za běžné období. Následně je upraven o daňově neuznatelné náklady a výnosy, které

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

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2020

nepodléhají dani z příjmu resp. o výnosy zahrnované do samostatného základu daně. Aktuální daňová sazba pro podílové fondy činí 5 %. Daň ze samostatného základu daně činí 15%.

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

ODLOŽENÁ DAŇ

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

SPŘÍZNĚNÉ STRANY

Spřízněné strany jsou definovány takto:

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

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

PROSTŘEDKY INVESTOVANÉ DO FONDU

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

PODÍLOVÉ LISTY

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

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

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

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2020

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 stanovené 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 2020

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 dostát 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 2020

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.

OSTATNÍ VÝZNAMNÁ RIZIKA

Novým rizikem se v uplynulém roce stala pandemie COVID - 19. Dne 11. března 2020 prohlásila Světová zdravotnická organizace šíření nákazy koronaviru za pandemii a dne 12. března 2020 vyhlásila česká vláda nouzový stav, který byl v průběhu května 2020 ukončen. Nicméně, v září 2020 Českou republiku zasáhla následná vlna pandemie a následkem toho, vláda vyhlásila další nouzový stav, který trval od 5. října 2020 do 11. dubna 2021. V reakci na hrozbu, kterou COVID – 19 představuje pro veřejné zdraví, v průběhu roku 2020 přijaly orgány státní správy České republiky i ostatní zemí opatření k zastavení šíření pandemie, které mají významný ekonomický dopad. Mezi širší ekonomické dopady těchto událostí patří 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. Rovněž došlo k nárůstu hospodářské nejistoty, jež se odráží v proměnlivějších cenách aktiv a směnných kurzech.

Společnost kontinuálně na toto riziko reagovala na úrovni entity i skupiny ČSOB. S cílem zajistit nepřerušovaný provoz Společnosti zavedlo vedení řadu opatření, mezi které patří zejména:

- implementace všech nezbytných technických opatření, které v současné době umožňují práci z domova pro převážnou většinu zaměstnanců Společnosti;
- 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 zásadně neovlivnila výsledky většiny fondů ani finanční situaci Společnosti v roce 2020. Kolektivní investování nebylo vystaveno takovým „otřesům“ jako např. úvěrové produkty s následnými opravnými položkami, naopak investiční aktivita klientů neslabne a rovněž, až na výjimky Společnost neregistruje významný nárůst žádostí o zpětné odkupy podílových listů.

Společnost vyhodnotila dopady COVID-19 na správu Fondu. V případě Fondu nedošlo v uplynulém roce k výraznému odlivu klientských prostředků ani k poklesu majetku. Vedení Společnosti je přesvědčeno, že není zpochybněn předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky a účetní závěrka k 31. prosinci 2020 byla vyhotovena za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve správě Fondu.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31. PROSINCI 2020

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Běžné účty u bank	615	2 963
Termínové vklady u bank	0	0
Směnky	0	0
Poskytnuté úvěry v rámci repo obchodů	0	0
Poskytnuté kolaterály z nařízení EMIR	0	0
Celkem	615	2 963

5. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Druh cenného papíru	Cena pořízení 31. prosince 2020	Tržní cena 31. prosince 2020	Cena pořízení 31. prosince 2019	Tržní cena 31. prosince 2019
Akcie				
tuzemské	0	0	0	0
zahraniční	313 599	354 428	312 637	381 056
	313 599	354 428	312 637	381 056

Zahraniční cenné papíry pocházely v roce 2020 zejména ze Spojených států amerických a Německa, v roce 2019 zejména ze Spojených států amerických a Švédska.

6. OSTATNÍ AKTIVA

	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Pohledávky za prodanými cennými papíry	0	0
Finanční deriváty - swapy	20 352	6 988
Měnové obchody - spotové	0	0
Ostatní pohledávky	1 455	1 089
Celkem	21 807	8 077

Ostatní pohledávky jsou tvořeny především pohledávkami za dividendami a daňovými pohledávkami.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31. PROSINCI 2020

7. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Přijaté úvěry v rámci repo obchodů	0	0
Přijaté kolaterály z nařízení EMIR	16 710	0
Přijaté bankovní úvěry	696	0
Celkem	17 406	0

8. OSTATNÍ PASIVA

	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Závazky za nakoupenými cennými papíry	0	0
Finanční deriváty - swapy	0	0
Měnové obchody - spotové	0	0
Splatná daň z příjmů	0	730
Závazky vůči podílníkům	83	181
Ostatní závazky	22	28
Celkem	105	939

Ostatní závazky zahrnují závazek z titulu časového rozlišení custody poplatků.

9. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Obhospodařovatelský poplatek	598	651
Odměna depozitáři	43	47
Audit fondu	52	52
Investiční průzkum	9	25
Celkem	702	775

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31. PROSINCI 2020

10. FONDOVÝ KAPITÁL

PŘEHLED O ZMĚNÁCH FONDOVÉHO KAPITÁLU

	Kapitálové fondy	Emisní ážio	Zisk/ztráta	Celkem
ZŮSTATEK K 31. PROSINCI 2018	506 575	221 556	-364 437	363 694
Čistý zisk / 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
ZŮSTATEK K 31. PROSINCI 2019	430 366	234 244	-274 228	390 382
Čistý zisk nebo ztráta za účetní období	0	0	-17 229	-17 229
Podíly na zisku (dividendy)	0	0	0	0
Prodej/odkup podílových listů	-18 254	3 738	0	-14 516
ZŮSTATEK K 31. PROSINCI 2020	412 112	237 982	-291 457	358 637

FONDOVÝ KAPITÁL NA PODÍLOVÝ LIST

	31. prosince 2020	31. prosince 2019
AKTIVA:		
Pohledávky za bankami	615	2 963
Dluhové cenné papíry		0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	354 428	381 056
Ostatní aktiva	21 807	8 077
MÍNUS:		
Závazky vůči bankám	17 406	0
Jiné závazky	807	1 714
Fondový kapitál	358 637	390 382
Počet vydaných podílových listů (kusy)	412 048 043	430 306 766
Fondový kapitál na 1 podílový list (Kč)	0,8704	0,9072
Meziroční změna čisté hodnoty aktiv	-4,06%	26,35%
Hodnota čistého zisku/ztráty na podílový list (v Kč)	-0,0418	0,2096

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.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31. PROSINCI 2020

Za rok 2020 Fond vykázal účetní ztrátu ve výši 17 229 tis. Kč, která bude navržena k převodu z majetku fondu.

Členové představenstva, dozorčí rady a vedení Společnosti nevlastnili v roce 2020 a 2019 žádné podílové listy Fondu.

11. VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

	2020	2019
Úroky z běžných, vkladových účtů a směnek	2	1
Úrok a diskont z dluhových cenných papírů	0	0
Úroky z repo obchodů	0	4
Úroky z poskytnutých kolaterálů	16	2
Celkem	18	7

12. NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY

	2020	2019
Úroky z přijatých úvěrů	21	35
Úroky z vkladových účtů	0	0
Úroky z repo obchodů	0	35
Úroky z přijatých kolaterálů	2	0
Celkem	23	70

13. VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

	2020	2019
Tuzemské dividendy	0	0
Zahraniční dividendy	9 918	12 130
Celkem	9 918	12 130

14. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

	2020	2019
Bankovní poplatky	80	83
Transakční poplatky z obchodování	152	355
Poplatky za správu a úchovu cenných papírů	158	203
Ostatní	0	1
Celkem	390	641

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31. PROSINCI 2020

15. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

	2020	2019
Zisky a ztráty z prodeje cenných papírů	3 923	63 768
Oceňovací rozdíly z cenných papírů	-27 590	24 639
Obchody s deriváty a měnové spoty	3 777	842
Pobídky a korporátní akce	1 557	335
Kurzové rozdíly	662	134
Celkem	-17 671	89 718

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

FINANČNÍ NÁKLADY A VÝNOSY Z GEOGRAFICKÉHO HLEDISKA

Geografické členění	Tuzemsko	Evropa	Amerika	Asie	Celkem	2019
Úrokové výnosy	18	0	0	0	18	7
Úrokové náklady	23	0	0	0	23	70
Výnosy z akcií a podílů	0	2 604	7 314	0	9 918	12 130
Čistý zisk/ztráta z fin.oper.	-137	-4 139	-13 395	0	-17 671	89 718

16. SPRÁVNÍ NÁKLADY

	2020	2019
Poplatky za obhospodařování a za administraci fondu	6 886	7 804
Poplatky Depozitáři	500	567
Poplatky za audit	88	88
Investiční průzkum	60	99
Poplatek hlavnímu podpůrci	0	0
Celkem	7 534	8 558

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

17. DAŇ Z PŘÍJMŮ

A. SPLATNÁ

	2020	2019
Zisk/ztráta před zdaněním	-15 682	92 586
Rozdíly mezi ziskem a daňovým základem:		
z toho: výnosy nepodléhající zdanění	-9 604	-12 393
daňově neuznatelné náklady	84	78
odečet daňové ztráty z minulých let		-70 912
Daňový základ / daňová ztráta	-25 202	9 359
Daň z příjmů (5%)	0	468
Samostatný základ daně (zahraniční dividendy)	9 523	12 152
Srážková daň (15%)	1 547	1 909
Náklady na splatnou daň celkem	1 547	2 377

B. ODLOŽENÁ

	2020	2019
Nevyužitá daňová ztráta	1 260	0
Celkem	1 260	0

Potenciální odložená daňová pohledávka nebyla v roce 2020 vykázána v souladu s principem opatrnosti, neboť existuje nejistota, že Fond nevytvoří v budoucnosti dostatečný daňový základ, proti němuž bude možné odloženou daňovou pohledávku využít. Důvodem je volatilita na finančních trzích, které ovlivňují reálnou hodnotu aktiv společnosti.

Využitelnost daňové ztráty 25 202 tis. Kč je do roku 2025.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2020

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 4 měsíců.

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

MĚNOVÉ FORWARDY A SWAPY

31. prosince 2020				31. prosince 2019			
Jmenovitá hodnota		Reálna hodnota		Jmenovitá hodnota		Reálna hodnota	
Pohledávky	Závazku	Kladná	Záporná	Pohledávky	Závazku	Kladná	Záporná
371 286	370 931	20 352	0	417 840	410 852	6 988	0

Z pohledu zbytkové splatnosti lze obchody k 31. prosinci 2020 zařadit do kategorie do 3 měsíců. K 31. prosinci 2019 byly obchody splatné do 5 měsíců.

DEVIZOVÁ POZICE

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

31. prosince 2020

Devizová pozice	CZK	EUR	USD	GBP	Ostatní	Celkem
Pohledávky za bankami	0	191	239	110	75	615
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	84 150	247 892	17 130	5 256	354 428
Ostatní aktiva	-1 158	2 144	20 753	35	33	21 807
Aktiva celkem	-1 158	86 485	268 884	17 275	5 364	376 850
Závazky vůči bankám	17 406	0	0	0	0	17 406
Jiné závazky	807	0	0	0	0	807
Fondový kapitál	358 637	0	0	0	0	358 637
Pasiva celkem	376 850	0	0	0	0	376 850
Čistá devizová pozice	-378 008	86 485	268 884	17 275	5 364	0
Podrozvahová aktiva	371 286	0	0	0	0	371 286
Podrozvahová pasiva	0	105 002	245 932	0	0	350 934
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	-6 722	-18 517	22 952	17 275	5 364	20 352

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31. PROSINCI 2020

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
Aktiva celkem	1 915	78 039	271 208	16 878	24 056	392 096
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
Pasiva celkem	392 096	0	0	0	0	392 096
Čistá devizová pozice	-390 181	78 039	271 208	16 878	24 056	0
Podrozvahová aktiva	417 840	0	0	0	0	417 840
Podrozvahová pasiva	0	139 878	270 974	0	0	410 852
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	27 659	-61 839	234	16 878	24 056	6 988

ÚROKOVÉ RIZIKO

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

31. prosince 2020

Rozvahové položky	do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	615	0	0	0	0	615
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Akcie a podílové listy	0	0	0	0	354 428	354 428
Ostatní aktiva	20 352	0	0	0	1 455	21 807
Aktiva celkem	615	0	0	0	376 235	376 850
Závazky vůči bankám	17 406	0	0	0	0	17 406
Jiné závazky	0	0	0	0	807	807
Fondový kapitál	0	0	0	0	358 637	358 637
Pasiva celkem	17 406	0	0	0	359 444	376 850
Rozdíl	-16 791	0	0	0	16 791	0

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2020

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
Aktiva celkem	2 963	0	0	0	389 133	392 096
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
Pasiva celkem	0	0	0	0	392 096	392 096
Rozdíl	-2 963	0	0	0	2 963	0

RIZIKO LIKVIDITY

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

31. prosince 2020

Rozvahové položky	do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Pohledávky za bankami	615	0	0	0	0	615
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0	0	0
Akcie a podílové listy	0	0	0	0	354 428	354 428
Ostatní aktiva	21 807	0	0	0	0	21 807
Aktiva celkem	22 422	0	0	0	354 428	376 850
Závazky vůči bankám	17 406	0	0	0	0	17 406
Jiné závazky	807	0	0	0	0	807
Fondový kapitál	0	0	0	0	358 637	358 637
Pasiva celkem	18 213	0	0	0	358 637	376 850
Rozdíl	4 209	0	0	0	-4 209	0

Podrozvahové položky	do 3 měsíců	3 - 12 měsíců	1 - 5 let	nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Pohledávky z pevných termínových operací	371 286	0	0	0	0	371 286
Závazky z pevných termínových operací	350 934	0	0	0	0	350 934

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
K 31. PROSINCI 2020

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
Aktiva celkem	11 040	0	0	0	381 056	392 096
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
Pasiva celkem	1 714	0	0	0	390 382	392 096
Rozdíl	9 326	0	0	0	-9 326	0

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

19. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Aktiva	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Běžné účty u Depozitáře	615	2 963
Kladná reálná hodnota měnových forwardů sjednaných s Depozitářem	8 245	836
Aktiva celkem	8 860	3 799

Pasiva	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Běžné účty u Depozitáře	696	0
Přijatý kolaterál od Depozitáře	6 500	0
Poplatek za obhospodařování placený Společnosti	598	651
Poplatek Depozitáři	43	47
Poplatky Custody	22	28
Závazky celkem	7 859	726

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2020

Výnosy	2020	2019
Úrokové výnosy z vkladů u Depozitáře	2	1
Výnosy z derivátů sjednaných s Depozitářem	1 896	1 146
Výnosy ze spotových obchodů sjednaných s Depozitářem	412	1 070
Výnosy celkem	2 310	2 217

Náklady	2020	2019
Poplatky za obhospodařování placené Společnosti	6 886	7 804
Poplatky placené Depozitáři za výkon jeho funkce	500	567
Bankovní poplatky placené Depozitáři	14	15
Ostatní poplatky placené Depozitáři	223	272
Debetní úroky placené Depozitáři	22	35
Náklady na deriváty sjednané s Depozitářem	10 544	4 869
Náklady na spotové obchody sjednané s Depozitářem	1 500	751
Náklady celkem	19 689	14 313

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

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

20. MAJETEK A ZÁVAZKY VYKÁZANÉ V PODROZVAZE

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

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31. PROSINCI 2020

21. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

S účinností od 1. ledna 2021 dochází pro investiční a penzijní fondy k zavedení vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce dle mezinárodních účetních standardů (IFRS). Tato povinnost plyne z novely vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi.

V oblasti oceňování finančních aktiv nově upravené standardem IFRS 9 Fond nepřistoupil ke dni účinnosti standardu k jejich reklasifikaci. Finanční aktiva budou zahrnuta do portfolia aktiv vykazovaných v reálné hodnotě přeceňovaných přes výsledek hospodaření (FVTPL). Fond bude využívat obchodní model na bázi řízení reálné hodnoty, který se vyznačuje nákupem a prodejem kapitálových a dluhových nástrojů a derivátů přeceňovaných na reálnou hodnotu s dopadem do výsledku hospodaření včetně kurzových rozdílů.

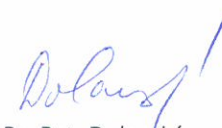
Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky nenastaly žádné další významné události mající vliv na činnost Fondu.

Datum sestavení

Podpis statutárního zástupce

15. dubna 2021


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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu ČSOB Aktiový 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 2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2020 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 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2020 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 nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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



Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky fondu ČSOB Akciový realitní, ČSOB Asset Management, a.s., investiční společnost, otevřený podílový fond k 31. prosinci 2020, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 15. dubna 2021

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

Veronika Strolená
Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195