

Důvěru
je třeba si získat

Amundi
ASSET MANAGEMENT

Výroční zpráva za rok končící 31. 12. 2018

Výroční zpráva

Realitní fond KB 2

VÝROČNÍ ZPRÁVA FONDU REALITNÍ FOND KB 2

Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. předkládá investorské veřejnosti výroční zprávu fondu Realitní fond KB 2, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., uzavřený podílový fond za rok 2018 (sestaveno k datu 31. 12. 2018). Výroční zpráva obsahuje všechny povinné údaje stanovené vyhláškou č. 244/2013 Sb. a §291 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

ÚDAJE O ČINNOSTI OBHOSPODAŘOVATELE VE VZTAHU K MAJETKU FONDŮ V ÚČETNÍM OBDOBÍ

Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. (dále „Amundi CR“ nebo „Společnost“) obhospodařovala k 31. 12. 2018 celkem 35 podílových fondů. U všech těchto fondů působila Amundi CR jako hlavní manažer a správce majetku.

Standardní fondy

- Amundi CR Dluhopisový PLUS, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Privátní správa aktiv Flexibilní, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

Speciální fondy

- KB Dluhopisový, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Krátkodobých dluhopisů, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Balancovaný - konzervativní, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Balancovaný - dynamický, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Akciový - Střední a východní Evropa, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Privátní správa aktiv 1, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Privátní správa aktiv 2, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Privátní správa aktiv 4, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Privátní správa aktiv 5D, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Konzervativní profil, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Vyvážený profil, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Absolutních výnosů, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KBPB Conservative Strategy, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KBPB Balanced Strategy, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR - Sporokonto, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond
- Amundi CR - obligační fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond
- Amundi CR - akciový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond
- BALANCOVANÝ FOND NADACÍ, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a. s., otevřený podílový fond
- RŮSTOVÝ FOND NADACÍ, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond
- Amundi CR - obligační plus, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond
- Amundi CR - dynamický fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond
- Amundi CR All-Star Selection, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond
- Amundi CR - Fond Investičních Příležitostí 7/2020, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond
- KB Peněžní trh, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

Fondy kvalifikovaných investorů:

- Protos, uzavřený investiční fond, a.s.,
- Realitní fond KB, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Private Equity, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Private Equity 2, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KBPB Bond Strategy, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KBPB Equity Strategy, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KBPB ShortTerm Strategy, otevřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR - Premium fond 2, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond

INFORMACE O DEPOZITÁŘI FONDU

Depozitářem uzavřeného podílového fondu obhospodařovaného Společností byla po celé rozhodné období Komerční banka, a.s., se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33, č. p. 969, PSČ 114 07, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, IČ 45317054.

INFORMACE O OSOBE, KTERÁ BYLA DEPOZITÁŘEM POVĚŘENA ÚSCHOVOU NEBO OPATROVÁNÍM MAJETKU FONDU, POKUD JE U TÉTO OSOBY ULOŽENO VÍCE NEŽ 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU KOLEKTIVNÍHO INVESTOVÁNÍ

Custodianem uzavřeného podílového fondu obhospodařovaného Společností byla po celé rozhodné období Komerční banka, a.s., se sídlem v Praze 1, Na Příkopě 33, č. p. 969, PSČ 114 07, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1360, IČ 45317054.

INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE „OBCHODŮ ZAJIŠŤUJÍCÍCH FINANCOVÁNÍ“ TZV. SECURITIES FINANCING TRANSACTIONS (SFT) A „SWAPŮ VEŠKERÝCH VÝNOSŮ“ POŽADOVANÉ DLE ČL. 13 NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2015/2365

Repo operace a reverzní repo operace

Pro uzavírání repo a reverzních repo obchodů na účet Fondu byla v roce 2018 využívána protistrana: Komerční banka, a.s.

K 31. prosinci 2018 ani k 31. prosinci 2017 Fond neneviduje žádný nevypořádaný obchod.

Údaje o koncentraci

Nejvýznamnější emitenti kolaterálu v rámci všech SFT a swapů veškerých výnosů v průběhu roku (členění objemů obdrženého kolaterálu cenných papírů podle názvu emitenta):

- Jediným emitentem kolaterálu byla v roce 2018 Česká národní banka.

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

Druh kolaterálu - emitent	Kvalita kolaterálu	Splatnost	Profil splatnosti SFT	Měna	Země smluvní strany
Krátkodobý dluhopis - ČNB	A+	do 3 měsíců	jeden týden až jeden měsíc	CZK	Česká republika

Úschova kolaterálu obdrženého či přijatého fondem v rámci SFT a swapů veškerých výnosů

Ve všech případech je úschova kolaterálu zajišťována custody/depozitářem, kterým je Komerční banka, a.s.

Údaje o výnosech a nákladech za každý druh SFT a swapů veškerých výnosů

Název protistrany	Druh obchodu	Výnosy (v Kč)	Podíl na výnosech	Náklady (v Kč)	Podíl na nákladech	Druh CP
Komerční banka, a.s.	Reverzní repo	5 818	100%	10 344	100%	Krátkodobý dluhopis

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

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

K žádným podstatným změnám ve statutu investičního fondu nedošlo.

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

Tyto údaje jsou obsaženy v příloze účetní závěrky Společnosti za rok 2018, která bude zveřejněna na webu nejpozději do 30. 4. 2019.

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

Žádné výše uvedené soudní ani rozhodčí spory nebyly v rozhodném období vedeny.

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

V rozhodném období žádná osoba nevykonávala činnosti hlavního podpůrce ve vztahu k majetku fondu kvalifikovaných investorů.

ÚDAJE O KVANTITATIVNÍCH OMEZENÍCH A METODÁCH, KTERÉ BYLY ZVOLENY PRO HODNOCENÍ RIZIK SPOJENÝCH S TECHNIKAMI OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU ZA ROZHODNÉ OBDOBÍ, VČETNĚ ÚDAJŮ O PROTISTRANÁCH OBCHODŮ, DRUHU A VÝŠI PŘIJATÉHO ZAJIŠTĚNÍ, VÝNOSECH A NÁKLADECH SPOJENÝCH S POUŽITÍM TĚCHTO TECHNIK

S ohledem na komplexnost Value at Risk při hodnocení rizikovosti portfolia je limit specifikovaný ve statutu základním kvantitativním omezením upravujícím celkovou rizikovost portfolia. Hodnota limitu je posuzována pro VaR stanovený metodou historické simulace na hladině spolehlivosti 99 % při investičním horizontu 1 měsíc a minimálně roční historii tržních parametrů. S ohledem na investiční záměr některých portfolií je druhým významným faktorem riziko měnové omezené pro řadu portfolií limitem stanoveným ve statutu.

KVANTITATIVNÍ OMEZENÍ A METODY PRO HODNOCENÍ RIZIK

Principy, metody a techniky řízení rizik využívané společností AMUNDI CR, a.s. při správě portfolií fondů jsou implementovány v souladu s obecně závaznými předpisy a se základními principy a procesy strategie řízení rizik definovanými mateřskou společností AMUNDI. Strategie řízení rizik a z toho vycházející metody a kvantitativní omezení jsou budovány na dvou základních pilířích:

1. Silné metodické a procesní zázemí poskytované mateřskou společností AMUNDI včetně robustních evidenčních a analytických nástrojů.
2. Individuální přístup při nastavení strategie řízení rizik, který zohledňuje všechna specifika a dílčí požadavky rizikového profilu každého jednotlivého portfolia (fondu).

S ohledem na pozici skupiny AMUNDI v odvětví v rámci Evropské unie a celosvětově jsou útvary řízení rizik připraveny jak odborně a metodicky, tak technicky analyzovat, monitorovat a rozhodovat v investování do široké škály produktů, jež finanční trhy dnes nabízejí. Implementace metodik a postupů je prováděna jednotně v rámci celé skupiny AMUNDI, avšak vždy se zohledněním individuálních a národních specifik. V rámci integrace informačních systémů AMUNDI CR využívá nástroje vyvíjené a implementované v rámci celé skupiny, jež umožňují efektivní a včasné sledování, omezování a cílování rizik podstupovaných v investičním procesu. Systém zahrnuje veškerá rizika spojená nejenom s investičním procesem, ale i ostatními procesy spojenými s činností Společnosti jako správce portfolií zejména pak riziko:

- | | |
|--------------------------------------|--------------------|
| a) tržní (úrokové, akciové, měnové), | e) koncentrace |
| b) kreditní (emitenta, protistrany), | f) reputační, |
| c) likvidity, | g) operační, |
| d) protistrany | h) bezpečnosti IT. |

Součástí systému je také monitoring limitů a omezení daných zákonem, prospekty fondů nebo uzavřenými správcovskými smlouvami.

Základní rámec systému řízení rizik je jednotný pro všechny typy portfolií (viz níže), nicméně jednotlivé metody, jejich použití a přístup k řízení rizik jsou adaptovány v závislosti na specifikaci portfolia, strategii fondu, použitém investičním stylu a využívaných investičních nástrojích. Přizpůsobení investičního procesu je v kompetenci lokálního risk managementu a je prováděno zejména nastavením limitů a omezení, jež reflektují investiční záměr portfolia i ostatní rizika akceptovatelná při správě portfolia.

Základní rámec systému řízení rizik Společnosti je tvořen dvěma složkami:

a) stanovením **rizikového profilu portfolia**, což představuje

- soubor omezení, limitů, vazeb, pravidel a podmínek zohledňujících specifikaci ze smlouvy o obhospodařování portfolia,
- schválený rizikový proces pro obhospodařované portfolio,
- rozhodnutí představenstva a investičního výboru,
- omezení stanovená risk committee nebo risk managementem.

Rizikový profil portfolia je detailně specifikován zejména v tzv. **mikroprocesu**, jež vytváří celkový rámec investování, jež je navržen risk manažerem v souladu s požadavkem zadavatele a je odsouhlasen investičním výborem nebo jiným k tomu pověřeným orgánem. Mikroproces zahrnuje i metody a kvantitativní omezení, jež budou aplikována při správě portfolia,

b) **monitorováním, vyhodnocováním a reportováním rizik**, jež reflektuje nejenom obecnou úroveň podstupovaných rizik, ale zajišťuje naplňování rizikového profilu portfolia a dodržováním interních procesů ve Společnosti (operační rizika, rizika bezpečnosti IT, dodržování odborné péče, ...).

Obsahem mikroprocesu schváleného pro jednotlivé portfolio mohou být:

1. druhy a typy instrumentů povolených pro investování,
2. srovnávací základna pro měření výkonnosti portfolio, tzv. benchmark,
3. regiony a země povolené k investování,
4. akceptované měny a omezení pro měnová rizika,
5. limity pro jednotlivé kredity, jednotlivé protistrany,
6. limity minimální likvidity aktiv,
7. míra úrokového rizika,
8. další omezení a limity (např. limity na rizikové ukazatele typu VaR, TE)

Použité přístupy a metody pro řízení jednotlivých rizik:

1. **Tržní rizika** – riziko změny hodnoty portfolio nebo jeho části z důvodu změny tržních veličin (měnový kurz, úroková sazba, ...). Pro měření velikosti tržního rizika portfolio jsou používány standardní metody, jako jsou velikost otevřené pozice, různé typy tržních indikátorů (durace, volatility), hodnota v riziku (VaR) nebo porovnání s benchmarkem (TE). Řízení tržních rizik může být prováděno stanovením limitů pro jednotlivá aktiva, skupinu nebo typ aktiv nebo cílováním vybraných indikátorů charakterizujících určitou rizikost portfolio (VaR, TE, durace). Tyto skutečnosti jsou specifikovány v mikroprocesu schváleném pro portfolio.
2. Pro sledování a ověřování kvantitativních omezení plynoucích ze zákonů a statutů fondů a ze smlouvy v případě mandátu je využíván zejména jednotný systém Armoni. Ověřování ostatních omezení je zpravidla prováděno zpracováním vstupů v systému Excel.
3. **Sledování rizikivosti celkové pozice** je prováděno výpočtem hodnot VaR a implementována je i metoda stanovení celkové pozice závazkovou metodou.

Hlavní nástroje a metody řízení jednotlivých tržních rizik specifikuje následující tabulka:

Riziko	Metoda měření	Řízení rizika
	vážená durace	cílování absolutní durace, převážení/podvážení proti duraci benchmarku
úrokové	členění portfolio dle splatnosti aktiv	stanovení limitů pro jednotlivé splatnosti, převážení/podvážení pozice proti benchmarku, limit pro maximální převážení/ podvážení
	hodnota v riziku (úrokový VaR)	stanovení limitní hodnoty
akciové	členění portfolio aktiv, skupiny aktiv	stanovení limitů, převážení/podvážení pozice proti benchmarku, limit pro maximální převážení/ podvážení
	hodnota v riziku (akciový VaR)	stanovení limitní hodnoty
	tracking error (TE)	stanovení limitní hodnoty
měnové	velikost expozice	stanovení limitní hodnoty, stanovení minimální úrovně zajištění
	hodnota v riziku (měnový VaR)	stanovení limitní hodnoty

4. **Kreditní rizika** – riziko poklesu hodnoty portfolio z důvodu neschopnosti protistrany nebo emitenta pevně úročených instrumentů (dále jen emitent) splnit své závazky.

Základní pravidla pro řízení kreditního rizika

- a) každá nová protistrana musí splňovat podmínky mikroprocesu nebo musí být schválena oddělením risk managementu před první transakcí (v případě fondu peněžního trhu je vyžadován souhlas AMUNDI credit risk department, resp. AMUNDI Risk committee)
- b) risk management nebo IC mohou stanovit další omezení v souladu se strategií nebo záměrem investice, resp. speciální režim sledování, zpravidla vymezením limitů v závislosti na uděleném mezinárodním ratingu
- c) pro každého emitenta může být stanoven typ, resp. výčet portfolio, pro která je schválen, resp. maximální podíl na duraci emitenta, či ratingové skupiny

Sledování některých kreditních limitů, jež plynou ze zákona nebo statutu je prováděno systémem Armoni, pro ostatní je využit Excel.

5. **Riziko likvidity** – riziko schopnosti správce portfolia krýt peněžními prostředky závazky v potřebné výši a v požadovaném čase za tržních podmínek dle požadavku smlouvy nebo zákonných limitů.

Měření likvidity:

akcie – základem hodnocení likvidity akciového titulu je klouzavý tříměsíční průměr zobchodovaných objemů na referenčním trhu, limity jsou pak stanoveny jako počty dnů vyžadované pro zlikvidnění expozice při denním prodeji až 30 % průměrného zobchodovaného objemu

dluhopisy – při posouzení likvidity emise se zohledňuje velikost emise, počet kotací aktivními obchodníky, šířka spreadu kotací. V souladu s metodikou AMUNDI lze omezení stanovit jako minimální velikost emise, maximální hodnotu nákladů na likvidaci pozice nebo jiným způsobem.

Vyhodnocení prováděno v nástroji Media Plus Alto.

6. **Riziko protistrany** – v závislosti na instrumentu a typu transakce je prováděn výběr vhodné protistrany. Obecně platí, že protistrany obchodů prováděných na fondy jsou pouze finanční instituce s investičním ratingem. Výběr protistran je pravidelně vyhodnocován. Druh a výše zajištění odpovídá standardním zvyklostem trhu a je poskytováno či požadováno dle smluvních podmínek specifikovaných pro využívané protistrany.
7. **Riziko koncentrace** – riziko ztráty vyplývající z významné koncentrace expozic vůči protistranám nebo skupinám protistran, kde pravděpodobnost selhání je ovlivněna společným faktorem.
8. **Operační rizika** – riziko vzniku ztráty v důsledku nedostatečnosti nebo selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systému. Jednotlivé procesy a činnosti ve Společnosti jsou zpracovány v pracovních postupech a správnost a úplnost jejich provádění je kontrolována v rámci tříúrovňového systému permanentních kontrol, který zajišťuje pravidelné a systematické prověřování a dokumentování správnosti provádění. V kontrole a sledování účinnosti procesů hrají významnou roli oddělení compliance a vnitřního auditu. Některé periodické kontroly jsou prováděny na úrovni celé skupiny AMUNDI.

Částečně jsou využity interní monitorovací systém AMUNDI (Olimpia, Europa).

9. **Bezpečnost IT** – Společnost zavádí systém pravidel pro užívání a sdílení informací v rámci jednotného informačního systému, pravidla pro přístupy, pravidla autorizace přístupů, pravidla sdílení dat, jakož i další procesy, jejichž cílem je zajistit bezpečnost shromažďovaných dat.

S ohledem na požadavky jednotlivých strategií je zvláštní pozornost věnována měření a řízení měnových rizik (zejména u portfolií, jež vyžadují zajišťování měnového rizika na základě státu nebo smlouvy). Metodika měnového zajišťování aktiv byla odsouhlasena depozitářem a její naplňování je monitorováno interními systémy. Kontrola je prováděna zpracováním v Excelu.

Zajišťování některých rizik je prováděno zejména těmito nástroji:

pro měnové riziko – Cross Currency Swap (CCS) nebo měnový forward – měnový hedging je zpravidla prováděn formou makrohedgingu celé měnové expozice

pro úrokové riziko – Interest Rate Swap – zpravidla formou asset swapu zajišťujícího cash flow konkrétního instrumentu.

Efektivita využití těchto nástrojů v zajištění cizoměnných nebo úrokových aktiv je pravidelně monitorována, i přesto, že využívané nástroje jsou s ohledem na zajišťované instrumenty a zajišťované riziko efektivní ze své podstaty. Úroveň měnového rizika je vyhodnocována denně jednak porovnáním absolutní úrovně zajištění s nastaveným limitem, jednak stanovením hodnoty měnového VaR pro fond a srovnáváním s limitem, pokud byl tento pro fond stanoven. Kreditní riziko protistran a emitentů je specifikováno interními procesy schválenými pro fond nebo stanovením specifického maximálního limitu pro celkovou expozici emitenta. Jiné rizikové ukazatele (volatilita, TE) jsou vyhodnocovány na pravidelných investičních poradách nebo slouží portfolio manažerům při zhodnocování a rozhodování o investičních záměrech.

Základními nástroji používanými v investičním procesu a risk managementu (kromě výš jmenovaných) jsou:

Media Plus Alto – monitoring a analýza portfolií,
ARMONI – sledování a vyhodnocování limitů a omezení nastavených pro portfolio,
PAMS – měření výkonnosti portfolia, srovnání s benchmarkem,
CADCalc Market – měření tržních rizik (metoda VaR, stress test).

Celkově lze konstatovat, že Společnost využívá pro řízení rizik standardní metody obvyklé na trhu a má pro jednotlivé činnosti zpracovány pracovní postupy.

**REALITNÍ FOND KB 2, UZAVŘENÝ
PODÍLOVÝ FOND AMUNDI CZECH
REPUBLIC, INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.**

REALITNÍ FOND KB 2, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

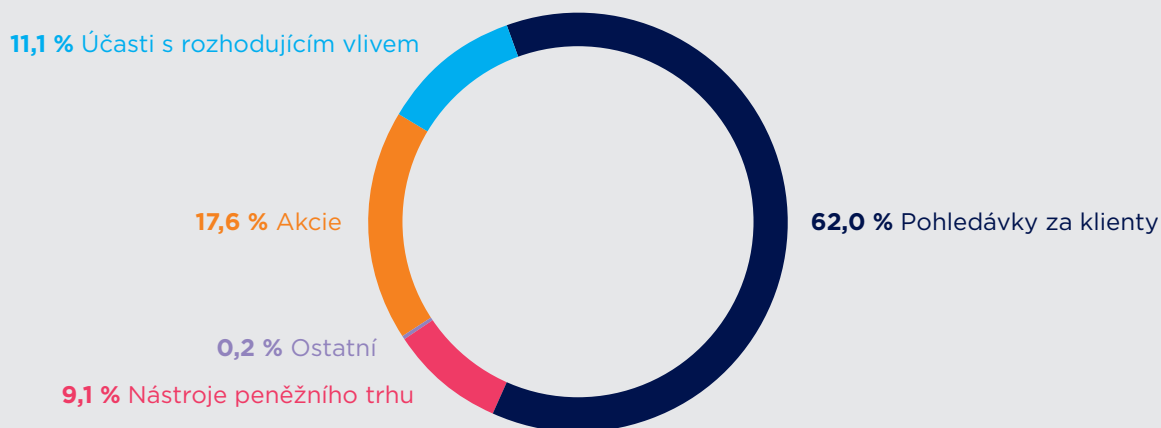
ISIN – třída A	CZ0008474897
ISIN – třída D	CZ0008474905
Investiční společnost	Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
Portfolio manažer	Jozef Murza
Depozitář	Komerční banka, a.s.
Úplata za obhospodařování	1,50 %
Úplata depozitáři	0,02 %
Počet emitovaných PL (k datu 31. 12. 2018) – třída A	1 878 945 567
Počet emitovaných PL (k datu 31. 12. 2018) – třída D	1 003 987 000

Vlastní kapitál fondu a vlastní kapitál připadající na jeden podílový list za poslední tři uplynulá období

	31. 12. 2018	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Třída A			
Aktiva (hodnoty v Kč)	1 956 616 021	1 942 120 128	480 957 919
VK (hodnoty v Kč)	1 945 974 848	1 935 554 408	480 517 860
VK/PL	1,0357	1,0307	0,9953
Třída D			
Aktiva (hodnoty v Kč)	1 023 296 637	468 625 672	453 306 056
VK (hodnoty v Kč)	1 018 607 679	467 374 878	451 892 212
VK/PL	1,0146	1,0295	0,9954

Hodnota vlastního kapitálu připadajícího na jeden podílový list je dle platného statutu vyhlášována jednou ročně vždy k poslednímu dni v roce.

Údaje o skladbě a změnách majetku fondu:



Hodnota kurzu třídy A se v loňském roce zvýšila o 0,5 %. Hodnota kurzu třídy D v loňském roce poklesla o 1,4 %. Pozitivní výkonnost byla generována příjmem z nájemného a příjmem z úrokového výnosu (využití leverage). Proti tomu působily úpravy a náklady související s pořízením nových budov do portfolia (Polygon a Forum Karlín).

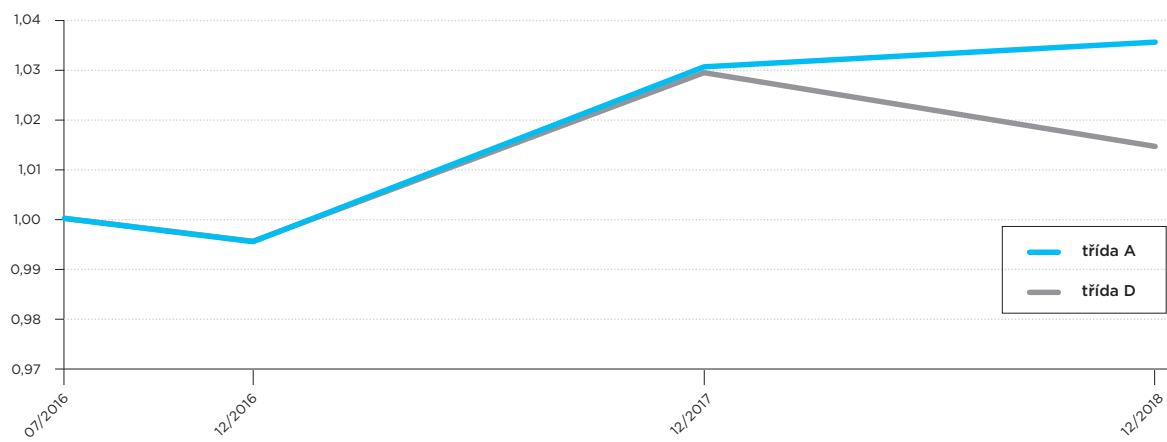
Více informací naleznete na <https://www.amundi-kb.cz/storage/app/media/ostatni-dokumenty-pro-verejnost/realitni-fond-2-komentar-2018.pdf>.

Poptávka po kancelářských prostorách zůstává silná. Míra neobsazenosti kancelářských prostor v Praze klesla na 5,1 %. Na konci roku 2018 činila celková plocha kancelářských budov 3 447 200 m². Podíl budov třídy A na celkovém objemu byl asi 72 %, přičemž nejvyšší třídou klasifikace AAA disponuje asi 20 % celkové plochy kancelářských prostor (709 200 m²). V průběhu druhého pololetí bylo dokončeno šest nových budov – AFI Vokovice (12 000 m²) v Praze 6, Palmovka Open Park 3 a 4 (23 000 m²) v Praze 8, Eurovia (3 000 m²), City Element (7 600 m²) a BB Centrum A (20 900 m²) v Praze 4.

Identifikace majetku v KČ, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu (k 31. 12. 2018)

Název cenného papíru	Podíl z celkových aktiv	Tržní cena	Cena pořízení
Půjčka NS Citeka International 6,0/2025	40,89	1 218 432 000	1 223 510 000
Realitní fond KB, uzavřený podílový fond – podílové listy	17,59	524 045 855	453 987 000
Půjčka NS Polygon House 6,0/2025	12,73	379 152 000	257 876 000
Účty v bankách (v CZK)	9,08	270 443 259	270 443 259
Půjčka NS Keystone 6,0/2022	8,37	249 440 000	251 068 000
Nemovitostní společnost Citeka International,s.r.o.	6,77	201 656 543	215 223 823
Nemovitostní společnost Keystone,s.r.o.	3,76	111 923 683	78 523 870

Vývoj hodnoty podílového listu



Důvěru
je třeba si získat

Amundi
ASSET MANAGEMENT

www.amundi.cz



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 Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2018 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

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

Základ pro výrok

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

Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. (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 způsobilo 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 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.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího



vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze v účetní závěrce Fondu.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

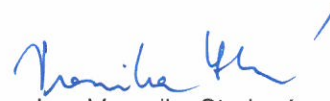
Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Veronika Strolená je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. k 31. prosinci 2018, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 30. dubna 2019


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


Ing. Veronika Strolená
Partner
Evidenční číslo 2195

**Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond
Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.**

Rozvaha
k 31.12.2018
(v tisících Kč)

Označení	Text	Bod	31.12.2018	31.12.2017
	AKTIVA			
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4.	270 443	1 355 587
a)	splatné na požádání		270 443	1 355 587
4.	Pohledávky za nebankovními subjekty	5.	1 847 024	473 005
6.	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	7.	524 046	488 245
8.	Účasti s rozhodujícím vlivem	6.	329 858	93 908
b)	v ostatních subjektech		329 858	93 908
11.	Ostatní aktiva	8.	8 070	0
	Aktiva celkem		2 979 441	2 410 745
	PASIVA			
4.	Ostatní pasiva	9.	14 858	7 816
	Cizí zdroje celkem		14 858	7 816
12.	Kapitálové fondy	10.	2 882 933	2 331 932
13.	Oceňovací rozdíly	11.	17 069	53 109
a)	z majetku a závazků		82 102	33 348
c)	z přepočtu účastí		-65 033	19 761
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		17 888	-854
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období		46 693	18 742
	Vlastní kapitál celkem		2 964 583	2 402 929
	Pasiva celkem		2 979 441	2 410 745

Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond
Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

Podrozvahové položky

k 31.12.2018

(v tisících Kč)

Označení	Text	Bod	31.12.2018	31.12.2017
	Podrozvahová aktiva			
4.	Pohledávky z pevných termínových operací	16.	439 972	0
	s měnovými nástroji		439 972	0
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	20.	2 964 583	2 402 929
	Podrozvahová pasiva			
12.	Závazky z pevných termínových operací	16.	437 325	0
	s měnovými nástroji		437 325	0

Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond
Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31.12.2018

(v tisících Kč)

Označení	Text	Bod	2018	2017
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	12.	49 895	18 160
4.	Výnosy z poplatků a provizí	13.	0	5 257
5.	Náklady na poplatky a provize	13.	9 825	3 689
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací		9 036	0
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		49 106	19 728
23.	Daň z příjmů	14.	2 413	986
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		46 693	18 742

**Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond
Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.**

Příloha k účetní závěrce ke dni 31. 12. 2018

1. POPIS FONDU

1.1. Založení a charakteristika Fondu

Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. („Fond“) byl zřízen dne 7. července 2016 společností Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. (dříve Investiční kapitálová společnost KB, a.s.) („Společnost“) se sídlem Praha 8, Rohanské nábřeží 693/10 jako uzavřený podílový fond, který není samostatnou právní osobou a existuje v rámci Společnosti. Společnost je od 31. 12. 2009 součástí skupiny AMUNDI ASSET MANAGEMENT (sídlem 90 Boulevard Pasteur, 75015 Paříž, Francouzská republika).

Od 1. listopadu 2017 došlo v souladu s čj.: 2017/146379/CNB/570 ČNB a změnou názvu „Investiční kapitálová společnost, a.s.“, na „Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.“ ke změně názvu investičního fondu „Realitní fond KB 2, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.“.

Fond je vytvořen jako uzavřený podílový fond na dobu určitou, a to na 9 let.

Fond podléhá regulačním požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“), který je platný a účinný od 19. 8. 2013. Ve smyslu Zákona je Fond fondem kvalifikovaných investorů.

Společnost je investiční společností ve smyslu platných zákonů a vystupuje jako právnická osoba, která shromažďuje peněžní prostředky právnických a fyzických osob za účelem jejich použití na účasti na podnikání (kolektivní investování). Počet vydávaných podílových listů není omezen. Společnost si však vyhrazuje právo vydávání podílových listů dočasně pozastavit nejdéle na 3 měsíce v souladu se Zákonem. Podílové listy Fondu jsou nabízeny pouze v České republice.

Fond je spravován Společností, která je dle Zákona zodpovědná za obhospodařování majetku ve Fondu. Obhospodařování majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním.

Fond se zaměřuje na investice na trhu nemovitostí, a to prostřednictvím získání podílu (obvykle v rozsahu umožňujícím jejich ovládnutí) ve společnostech, v jejichž majetku se nemovitost nachází (dále jen Realitní společnost). Statut Fondu dále obsahuje informace o investičních cílech a strategiích.

Limity Fondu jsou dodržovány na základě Zákona, případně jsou v souladu se Zákonem upraveny ve statutu Fondu.

Depozitářem Fondu je na základě uzavřené smlouvy Komerční banka, a.s.

Fond není součástí žádného konsolidačního celku.

Fond nemá žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Fondu provádí dodavatelským způsobem Společnost.

1.2. Statut Fondu, odměna za obhospodařování a odměna depozitáři

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi podílníky Fondu a Společností. Peněžní prostředky ve Fondu jsou shromažďovány vydáváním podílových listů Fondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Společností.

Společnost vydává dvě třídy Podílových listů:

- Třída A (akumulační) Podílových listů, s nimiž není spojeno právo na výplatu podílu na zisku a výnosech z hospodaření s majetkem Fondu, a
- Třída D (dividendová) Podílových listů, s nimiž je spojeno právo na výplatu dividendy Fondu.

Úplata Společnosti se stanoví kombinací:

- úplaty za obhospodařování majetku Fondu, která činí maximálně 1,5 % z průměrné hodnoty fondového kapitálu a je hrazena Společností čtvrtletně z majetku Fondu. Konkrétní výše úplaty je předem vyhlášována v Ceníku,
- jednorázového poplatku ve výši 1,1 % z hodnoty jednotlivé nabývané nemovitosti do majetku Realitní společnosti a jednorázového poplatku ve výši 0,5 % při prodeji podílu v Realitní společnosti. Tato část odměny je splatná jednorázově při koupi či prodeji nemovitostí (podílu v Realitní společnosti),
- podílu ze zhodnocení fondového kapitálu.

Výše úplaty depozitáři je stanovena z celkové hodnoty Fondového kapitálu před výkonnostní odměnou a činí nejvýše 0,05 %, vyjma peněžních prostředků v držení Fondu, z nichž bude výše Odměny stanovena jako 0,005 % z celkové výše peněžních prostředků. Odměna je v souladu se Statutem stanovována vždy za uplynulé kalendářní čtvrtletí.

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Fondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Fondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

1.3. Představenstvo a dozorčí rada Společnosti

	Funkce	Jméno
Představenstvo	Předseda	Franck Du Plessix
	Místopředseda	Ing. Pavel Hoffman
	Místopředseda	Tony Du Prez
	Člen	Roman Pospíšil
	Člen	Vendulka Klučková
Dozorčí rada	Předseda	Fathi Jerfel
	Člen	Werner Kretschmer
	Člen	Michel Pelosoff
	Člen	Paolo Iannone
	Člen	Yann Robin Dumontheil

V průběhu účetního období došlo ke změnám ve složení představenstva a dozorčí rady Společnosti.

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Základní účetní pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

2.1. Účetní principy

Účetní závěrka byla sestavena na základě účetnictví Fondu vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a v souladu a v rozsahu stanoveném Vyhláškou Ministerstva financí ČR 501/2002 Sb., kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce, a Českými účetními standardy pro finanční instituce, kterými se stanoví základní postupy účtování.

Fond je povinen dodržovat regulační požadavky Zákona.

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.

Účetní závěrka obsahuje rozvahu, výkaz zisku a ztráty a přílohu k účetní závěrce.

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.

Účetní závěrka je sestavena na základě současných nejlepších odhadů s využitím všech příslušných a dostupných informací k datu sestavení účetní závěrky.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Fond vykazuje finanční údaje v českých korunách (Kč) s přesností na tisíce Kč, pokud není uvedeno jinak.

2.2. Okamžik uskutečnění účetního případu

Fond účtuje o prodeji a nákupu cenných papírů v okamžiku uzavření smlouvy (tzv. trade date) v případě, že doba mezi uzavřením smlouvy a vypořádáním není delší než doba obvyklá.

Za okamžik uskutečnění účetního případu se v případě smluv o derivátech považuje:

- a) okamžik, kdy byla uzavřena příslušná smlouva,
- b) okamžik, kdy došlo k plnění na základě příslušné smlouvy.

Dále je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, den provedení platby, den, ve kterém dojde k nabytí nebo zániku vlastnictví, popř. práv k cizím věcem, ke vzniku pohledávky a závazku, jejich změně nebo zániku, k pohybu majetku uvnitř účetní jednotky a k dalším skutečnostem, které jsou předmětem účetnictví a které nastaly, popř. o nichž jsou k dispozici potřebné doklady tyto skutečnosti dokumentující, nebo které vyplývají z vnitřních podmínek účetní jednotky anebo ze zvláštních předpisů.

2.3. Cenné papíry

V souladu se strategií Fondu jsou všechny cenné papíry klasifikovány jako realizovatelné cenné papíry.

Realizovatelným cenným papírem se rozumí cenný papír, který je finančním aktivem a Fond se rozhodne jej takto klasifikovat, a který není klasifikován jako cenný papír oceňovaný reálnou hodnotou, ani cenný papír držený do splatnosti a ani dluhový cenný papír určený k obchodování.

Cenné papíry jsou při prvotním zachycení oceněny pořizovací cenou, jejíž součástí jsou přímé transakční náklady (poplatky obchodníkům s cennými papíry a tržbami). Od okamžiku sjednání obchodu přečteňuje Fond tyto cenné papíry na reálnou hodnotu a zisky/ztráty z tohoto ocenění se zachycují ve vlastním kapitálu v rámci položky „Oceňovací rozdíly“.

V případě, že ztráta ze změny reálné hodnoty u realizovatelných cenných papírů je účtována ve vlastním kapitálu a existuje objektivní důkaz, že došlo ke snížení hodnoty cenného papíru (tzv. „impairment“), potom je tato ztráta z vlastního kapitálu odúčtována proti účtu nákladů.

Úbytky cenných papírů jsou oceňovány metodou vážených průměrných cen. Cenné papíry jsou vykazovány v rozvaze v položce Akcie, podílové listy a ostatní podíly a Dluhové cenné papíry. Při prodeji je příslušný oceňovací rozdíl zachycen ve výkazu zisku a ztráty v položce „*Zisk nebo ztráta z finančních operací*“.

Tržní hodnota cenných papírů je počítána v souladu se Zákonem (ZISIF). Oceňování veřejně obchodovatelných i neobchodovatelných cenných papírů v portfoliu Fondu je prováděno dle Zákona. Cenné papíry jsou dle Zákona oceněny cenou uvedenou na veřejném trhu, která je případně upravena dle pravidel v něm uvedených. Fond používá tržní hodnotu, která je vyhlášena k okamžiku ne pozdějším, než je datum sestavení účetní závěrky a nejvíce se blížícímu tomuto datu.

Není-li tržní hodnota k dispozici nebo tržní hodnota nedostatečně vyjadřuje reálnou hodnotu, je použita hodnota, kterou s vynaložením odborné péče stanovila Společnost.

2.4. Zachycení operací v cizích měnách

Aktiva a pasiva v cizí měně jsou vykázána v účetní závěrce v Kč s použitím směnného kurzu České národní banky platného k datu sestavení účetní závěrky. Výnosy a náklady v cizích měnách jsou v účetním systému Fondu zachyceny v Kč a v účetní závěrce jsou tedy vykázány přepočtené směnným kurzem platným k datu transakce. Realizované a nerealizované kursové zisky či ztráty jsou vykázány v položce „*Zisk nebo ztráta z finančních operací*“.

2.5. Majetkové účasti v nemovitostních společnostech

Při prvotním zachycení jsou účasti v Realitní společnosti zachyceny v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně jsou účasti v Realitních společnostech vykázány v reálné hodnotě.

Při stanovení reálné hodnoty majetkové účasti v Realitní společnosti se postupuje tzv. metodou čisté reálné hodnoty aktiv (NAV), tj. k reálné hodnotě nemovitostí v majetku Realitní společnosti se přičítají a odečítají reálné hodnoty ostatních aktiv a pasiv této společnosti, které jsou zaúčtovány k datu ocenění.

Majetkové účasti v Realitních společnostech jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy „*Účasti s rozhodujícím vlivem*“.

Přecenění účasti v Realitních společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Fondu v položce „*Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí*“ ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

V případě trvalého snížení hodnoty účastí v Realitních společnostech je snížení včetně přepočtu cizích měn vykázáno ve výkazu zisku a ztráty Fondu v položce „*Zisk nebo ztráta z finančních operací*“.

2.6. Pohledávky za nebankovními subjekty

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě. Následně jsou poskytnuté úvěry vykázány v reálné hodnotě. Přecenění na reálnou hodnotu je vykázáno v pasivech Fondu v položce „*Oceňovací rozdíly z majetku a závazků*“ ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně. Související kursové rozdíly z přecenění jsou vykázány v položce „*Zisk nebo ztráta z finančních operací*“.

Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce „*Výnosy z úroků a podobné výnosy*“.

2.7. Pohledávky a závazky

Fond účtuje o pohledávkách vzniklých při obchodování s cennými papíry a o ostatních provozních pohledávkách v nominální hodnotě.

Dle zásady opatrnosti jsou vytvářeny opravné položky ve výši 100 % k neuhrazeným pohledávkám z titulu nevyplaceného nároku na výplatu z cenných papírů. Instrument opravných položek nebyl v roce 2018 (resp.2017) v účetnictví Fondu použit.

Fond účtuje o závazcích vzniklých při obchodování s cennými papíry a o provozních závazcích v nominální hodnotě.

2.8. Daň z příjmů

Daň z příjmu je počítána v souladu s ustanoveními příslušného zákona České republiky na základě zisku vykázaného ve výkazu zisku a ztráty sestaveného podle českých účetních standardů. Podle platných daňových předpisů činí sazba daně z příjmů právnických osob platná pro rok 2018 (resp.2017) pro podílové fondy 5 %.

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

2.9. Vlastní kapitál Fondu

Prodejní cena podílového listu je vypočítávána jako podíl vlastního kapitálu Fondu a počtu vydaných podílových listů k danému dni.

2.10. Emisní ážio

Emisní ážio představuje rozdíl mezi nominální hodnotou všech podílových listů a jejich aktuální hodnotou ke dni jejich vydání nebo odkupu.

2.11. Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky jsou vykazovány na aktuálním principu.

2.12. Náklady na poplatky a provize

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

2.13. Regulatorní požadavky

Investiční společnosti a jimi obhospodařované podílové fondy podléhají regulaci a dohledu ze strany České národní banky – sekce pro dohled nad kapitálovým trhem. Depozitář – Komerční banka, a.s. dohlíží v souladu se Zákonem (ZISIF) na to, zda činnost Fondu probíhá v souladu s tímto Zákonem a statutem Fondu.

2.14. 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.

2.15. Změna účetních metod a postupů

V průběhu roku nedošlo k žádným změnám účetních metod ani nebyly provedené žádné opravy významných chyb minulých období.

2.16. Repo operace

Operace, ve kterých se cenné papíry prodávají se závazkem ke zpětnému odkupu (repo operace) za předem stanovenou cenu, jsou účtovány jako přijaté úvěry zajištěné cennými papíry, které jsou předmětem prodeje a zpětného odkupu.

Tyto přijaté úvěry jsou vykazovány v rozvaze v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

Vlastnické právo k cenným papírům se převádí na subjekt poskytující úvěr (tj. věřitele). Nicméně cenné papíry převedené v rámci repo operací jsou nadále vykazovány:

- buď v rozvaze, pokud předmětem repo operace jsou cenné papíry držené a vykazované v rozvaze
- nebo v podrozvaze v položce „Přijaté zástavy a zajištění“, pokud předmětem repo operace jsou cenné papíry získané v rámci reverzní repo operace jako přijaté zajištění.

Náklady vzniklé v rámci repo operací jako rozdíl mezi prodejní a nákupní cenou jsou časově rozlišovány po dobu transakce a vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“.

U dluhových cenných papírů převedených v rámci repo operací se úrok časově rozlišuje.

Reverzní repo operace

Operace, ve kterých se cenné papíry nakupují se závazkem ke zpětnému prodeji (reverzní repo operace) za předem stanovenou cenu, jsou účtovány jako poskytnuté úvěry zajištěné cennými papíry, které jsou předmětem nákupu a zpětného prodeje.

Tyto poskytnuté úvěry jsou vykazovány v rozvaze v položce „Pohledávky za bankami a družstevními záložnami“.

Cenné papíry přijaté v rámci reverzních repo operací jsou evidovány pouze v podrozvaze v položce „Přijaté zástavy a zajištění“.

Výnosy vzniklé v rámci reverzních repo operací jako rozdíl mezi prodejní a nákupní cenou jsou časově rozlišovány po dobu transakce a vykázány ve výkazu zisku a ztráty v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

U dluhových cenných papírů, které jsou předmětem zajištění v rámci reverzních repo operací, se úrok z těchto dluhových cenných papírů časově nerozlišuje.

3. ŘÍZENÍ RIZIK

3.1. Přístupy k řízení rizik

Investiční politika zakotvená ve statutech jednotlivých fondů spravovaných Společností, která je dále rozpracována v investiční strategii Fondu, stanovuje Společnosti různé investiční priority pro investování ve Fondu. Celkové investiční prostředí fondu je pak vymezeno v souboru interních pravidel a vazeb, jež představují tzv. risk process Fondu a jež je autorizován příslušnými orgány na úrovni Společnosti či nadřízeného útvaru řízení rizik AMUNDI Group. Vzhledem k typu fondu je přístup k řízení rizik vymezen zejména stanoveným sérií pravidel, jež vymezují základní principy investování, omezující podmínky, přístup k měnovému riziku. Vyhodnocování a kontroly jsou prováděny zejména specializovaným útvarem AMUNDI zaměřeným na tento typ investic a dále monitorována a vyhodnocována oddělením risk managementu Společnosti.

Investiční strategie stanovila Fondu zaměření na investice do nemovitostních společností se zřetelem na lokalizaci předmětné budovy, užžitnou hodnotu, aktuální obsazenost a očekávaný vývoj segmentu trhu v budoucnosti.

3.2. Kreditní riziko

Vzhledem k typu investic a minimální očekávané expozici do kreditních instrumentů jiných než souvisejících s realitními investicemi, není kreditní riziko nijak specificky monitorováno a řízeno. Pozornost na kreditní kvalitu je tam zaměřena zejména na výběr vhodných protistran při uzavírání transakcí na finančním trhu.

3.3. Riziko likvidity

S ohledem na typ investic lze očekávat nízkou likviditu aktiv Fondu. Riziko náporu na likviditu Fondu je omezeno s ohledem na typ fondu a podmínky omezených odkupů, jež jsou jednoznačně vymezeny statutem Fondu. Nicméně možnosti zlikvidnění aktiv a jejich podmínky jsou průběžně monitorovány a v případě změněné situace je Společnost připravena přijmout opatření.

3.4. Úrokové riziko

S ohledem na typ a povahu investic není úrokové riziko obecně monitorováno. Zvláštní pozornost je právě s ohledem na základní typ aktiv, kterým jsou podřízené úvěry poskytované realitním společností, věnována úrovni úrokových sazeb v tomto segmentu trhu a jejímu vývoji.

3.5. Měnové riziko

Hlavní měnové riziko Fondu představuje skutečnost, že nakupovaná aktiva jsou ze značné části denominována v euru. Velká pozornost je tak věnována sledování měnové pozice a celkové měnové riziko je zpravidla zajišťováno za použití odpovídajících finančních instrumentů.

3.6. Operační a právní rizika

Rizika operační a právní jsou nastavena podle jednotné politiky Společnosti.

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

Běžné účty jsou splatné na požádání. Fond ukládá peněžní prostředky na termínované vklady u bank v případě, kdy nejsou využity pro operace s cennými papíry.

	31.12.2018	31.12.2017
Běžné účty u bank	270 443	1 355 587
Pohledávky za bankami celkem	270 443	1 355 587

5. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Pohledávky za nebankovními subjekty představují úvěry včetně naběhlých úroků poskytnuté Realitním společenstvem, které jsou ovládány Fondem. Poskytnuté úvěry mají splatnost v roce 2022 a 2025.

	31. 12. 2018				31. 12. 2017	
Společnost – dlužník	Úroková sazba	Měna	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota	Naběhlá hodnota	Reálná hodnota
Nemovitostní Keystone, s.r.o.	6%	CZK	251 068	249 440	472 160	473 005
Citeka International s.r.o.	6%	CZK	1 223 510	1 218 432	0	0
Nemovitostní Polygon, s.r.o.	6%	EUR	357 876	379 152	0	0
Celkem			1 832 454	1 847 024	472 160	473 005

Reálná hodnota pohledávek za nebankovními subjekty zahrnuje naběhlý úrok z těchto úvěrů. Všechny pohledávky jsou ve splatnosti.

6. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Fond vlastnil k 31.12.2018 podíly v Realitních společnostech, které působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu*	Zisk/Ztráta za účetní období*	Celkem
Citeka International s.r.o.	Rohanské nábřeží 693/10 186 00 Praha 8	100%	6.9.2018	100	200 000	-7 729	192 271
Nemovitostní IBIS s.r.o.	Rohanské nábřeží 693/10 186 00 Praha 8	100%	26.11.2018	100	0	0	100
Nemovitostní Keystone, s.r.o.	Rohanské nábřeží 693/10 186 00 Praha 8	100%	13.4.2017	250	70 126	-2 878	67 248
Nemovitostní Polygon, s.r.o.	Rohanské nábřeží 693/10 186 00 Praha 8	100%	3.8.2018	20	41 728	2 578	44 306

Fond vlastnil k 31.12.2017 podíl v Realitní společnosti, která působí v České republice.

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Datum akvizice	Zákl. kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu*	Zisk/Ztráta za účetní období*	Celkem
Nemovitostní Keystone, s.r.o.	Rohanské nábřeží 693/10 186 00 Praha 8	100%	13.4.2017	250	80 734	-8 549	65 783

* údaje na základě neauditované účetní závěrky k 31.12.2018, respektive k 31.12.2017.

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnických podílům.

Tržní hodnota účastí

k 31.12.2018

Název společnosti	Nemovitostní Keystone, s.r.o.	Citeka International s.r.o.	Nemovitostní IBIS s.r.o.	Nemovitostní Polygon, s.r.o.	Celkem
Vklady do vlastního kapitálu	73 050	200 100	100	96 498	369 748
Přímé pořizovací náklady	5 474	15 124	21	7 947	28 566
Trvalé snížení hodnoty	0	0	0	0	0
Změna tržního ocenění	33 400	-13 567	-21	-88 268	-68 456
Tržní hodnota k 31.12.2018	111 924	201 657	100	16 177	329 858

k 31.12.2017

Název společnosti	Nemovitostní Keystone, s.r.o.	Celkem
Vklady do vlastního kapitálu	73 050	73 050
Přímé pořizovací náklady	58	58
Trvalé snížení hodnoty	0	0
Změna tržního ocenění	20 800	20 800
Tržní hodnota k 31.12.2017	93 908	93 908

7. REALIZOVATELNÉ CENNÉ PAPIRY

Podílové listy, které nemají povinnost být registrované na burzách, jsou odkupovány investiční společností, která je obhospodařuje.

	Čistá cena pořízení	Reálná hodnota	Čistá cena pořízení	Reálná hodnota
	31. 12. 2018	31. 12. 2018	31. 12. 2017	31. 12. 2017
Podílové listy	453 987	524 046	450 493	488 245
Akcie a podílové listy	453 987	524 046	450 493	488 245
Cenné papíry celkem	453 987	524 046	450 493	488 245
z toho: oceňovací rozdíly		70 059		37 752

Akcie a podílové listy v reálné hodnotě dle trhů zahrnují:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Akcie a podílové listy		
- tuzemské	524 046	488 245
Celkem akcie a podílové listy	524 046	488 245

Akcie a podílové listy v reálné hodnotě dle emitentů zahrnují:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Akcie a podílové listy		
- finanční instituce	524 046	488 245
Celkem akcie a podílové listy	524 046	488 245

8. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2018	31.12.2017
Kladná reálná hodnota derivátů	8 070	0
Ostatní aktiva celkem	8 070	0

9. OSTATNÍ PASIVA

Ostatní pasiva:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Daňové závazky – splatná daň	1 983	986
Daňové závazky – odložená daň	898	2 795
Nákupy podílových listů	0	1 000
Ostatní závazky	7 250	70
Dohadné účty pasivní	4 727	2 965
Ostatní pasiva celkem	14 858	7 816

Položka „Dohadné účty pasivní“ zahrnuje především nevyfakturované náklady za správu Fondu, audit a služby depozitáře.

10. KAPITÁLOVÉ FONDY**Třída akumulací:**

Fond nemá základní kapitál. Kapitál podílového Fondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá ze z 1 878 945 567 ks (2017:1 877 945 567 ks) podílových listů jejichž jmenovitá hodnota je 1 Kč.

Základem pro stanovení ceny podílového listu Fondu pro účely vydávání podílových listů Fondu a pro účely zpětného prodeje podílových listů Fondu je vlastní kapitál Fondu. Cena podílového listu se tedy stanovuje na základě ceny jednoho podílu, a to jako násobek jmenovité hodnoty podílového listu a ceny jednoho podílu. Rozdíl mezi nominální hodnotou podílového listu a tržní cenou je emisní ážio. Emisní ážio je vykazováno samostatně.

Hodnota podílového listu k poslednímu dni roku 2018 činila 1,0357 Kč (2017: 1,0307 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů a emisního ážia:

	Kapitálové fondy (v tis. Kč)	Emisní ážio	Celkem (v tis. Kč)
Zůstatek k 31. 12. 2016	482 771	0	482 771
Vydané 2017	1 395 175	0	1 395 175
Odkoupené 2017	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2017	1 877 946	0	1 877 946
Vydané 2018	1 000	0	1 000
Odkoupené 2018	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2018	1 878 946	0	1 878 946

Třída dividendová:

Fond nemá základní kapitál. Kapitál podílového Fondu účtovaný na účet Kapitálové fondy se skládá z 1 003 987 000 ks (2017: 453 987 000 ks) podílových listů jejichž jmenovitá hodnota je 1 Kč.

Základem pro stanovení ceny podílového listu Fondu pro účely vydávání podílových listů Fondu a pro účely zpětného prodeje podílových listů Fondu je vlastní kapitál Fondu. Cena podílového listu se tedy stanovuje na základě ceny jednoho podílu, a to jako násobek jmenovité hodnoty podílového listu a ceny jednoho podílu. Rozdíl mezi nominální hodnotou podílového listu a tržní cenou je emisní ážio. Emisní ážio je vykazováno samostatně.

Hodnota podílového listu k poslednímu dni roku 2018 činila 1,0146 Kč (2017 činila 1,0295 Kč).

Přehled změn Kapitálových fondů a emisního ážia:

	Kapitálové fondy (v tis. Kč)	Emisní ážio	Celkem (v tis. Kč)
Zůstatek k 31. 12. 2016	453 987	0	453 987
Vydané 2017	0	0	0
Odkoupené 2017	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2017	453 987	0	453 987
Vydané 2018	550 000	0	550 000
Odkoupené 2018	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2018	1 003 987	0	1 003 987

Zisk za rok 2018 ve výši tis. 46 693Kč bude v souladu se statutem Fondu převeden na neuhrazený zisk předcházejících období.

O zisk za rok 2017 ve výši 18 742 tis. Kč byla v souladu se statutem Fondu ponížena neuhrazená ztráta z předcházejících období.

11. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Oceňovací rozdíly z poskytnutých úvěrů	16 364	845
Oceňovací rozdíly z majetkových účastí	-68 456	20 801
Oceňovací rozdíly z podílových listů	70 059	34 258
Odložená daň	-898	-2 795
Zůstatek k 31. 12. 2018/2017	17 069	53 109

12. ÚROKOVÉ VÝNOSY

Výnosy z úroků zahrnují:

	2018	2017
Úroky z poskytnutých úvěrů	45 516	18 160
Ostatní výnosové úroky	4 379	0
Úrokové výnosy celkem	49 895	18 160

Úrokové výnosy jsou realizovány od subjektů, které jsou rezidenty České republiky.

13. ČISTÝ VÝNOS Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

Poplatky a provize zahrnují:

	2018	2017
Ostatní výnosy z poplatků a provizí	0	5 257
Výnosy z poplatků a provizí celkem	0	5 257
Poplatek za obhospodařování fondu	8 756	3 129
Poplatek depozitáři	431	112
Ostatní poplatky	4	131
Poplatek za ostatní služby KB	0	14
Ostatní náklady	438	134
Poplatek za auditorské služby	196	169
Náklady na poplatky a provize celkem	9 825	3 689
Čistý výnos/náklad na poplatky a provize celkem	-9 825	1 568

Společnost má uzavřenou rámcovou smlouvu o úhradě služeb s Komerční bankou a. s. Smlouva upravuje poplatky za služby depozitáře a dále poplatky za ostatní služby (zřízení a vedení běžných účtů, tuzemský a zahraniční platební styk a služby přímého bankovníctví).

Poplatek za obhospodařování, hrazený Fondem Společnosti, činí v souladu se statutem Fondu maximálně 1,5 % z průměrné roční hodnoty fondového kapitálu.

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře, kterou vykonává Komerční banka, a.s., platí Fond v souladu se statutem poplatek ve výši maximálně 0,05 % z celkové roční hodnoty fondového kapitálu.

Výnosy z poplatků a provizí a náklady na poplatky a provize jsou realizovány/vynaložené od subjektů či za subjekty, které jsou rezidenty České republiky.

14. DAŇ Z PŘÍJMU

Daň splatná – daňová analýza:

	2018	2017
Hospodářský výsledek před zdaněním	49 106	19 728
Odečitatelné položky	0	0
Přičitatelné položky	0	0
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně	49 106	19 728
Daň (5%) ze základu daně	2 455	986
Oprava daně minulých let	-42	0
Daň splatná ze základu daně celkem	2 413	986
Náklady na splatnou daň z příjmu celkem	2 413	986

Odložená daň:

	31.12.2018	31.12.2017
Odložený daňový závazek – přecenění podílu na reál. hodnotu	-3 423	1 713
Odložený daňový závazek – přecenění majetkové účasti	3 503	1 040
Odložený daňový závazek – přecenění půjček na reál. hodnotu	818	42
Celková odložená daň	898	2 795

Odložený daňový závazek z přecenění aktiv na reálnou hodnotu je účtovaný do vlastního kapitálu Fondu.

15. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Za spřízněné osoby lze považovat Společnost a Realitní společnost.

Pohledávky:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Poskytnuté úvěry	1 847 024	473 005
Celkem	1 847 024	473 005

Jedná se o úvěry v reálné hodnotě poskytnuté Realitním společností a pohledávky z titulu úroků z těchto úvěrů.

Účasti:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Účasti v Realitních společnostech	329 858	93 908
Celkem	329 858	93 908

Závazky:

	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Nevyfakturovaný obhospodařovatelský poplatek	4 450	2 729
Celkem	4 450	2 729

Výnosy z úroků:

	2018	2017
Výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů	45 516	18 160
Celkem	45 516	18 160

Náklady na poplatky:

	2018	2017
Poplatek za obhospodařování fondu	8 756	3 129
Celkem	8 756	3 129

Jedná se o náklady Fondu, které jsou fakturovány Fondu Společností. Příjemcem poplatku za obhospodařování Fondu je Společnost.

16. FINANČNÍ DERIVÁTY

Finanční deriváty:

	Nominální hodnota			
	31. 12. 2018 Aktiva	31. 12. 2018 Pasiva	31. 12. 2017 Aktiva	31. 12. 2017 Pasiva
Cross currency úrokové swapy	258 300	257 250	0	0
Měnové swapy	181 672	180 075	0	0
Měnové nástroje	439 972	437 325	0	0
Finanční deriváty celkem	439 972	437 325	0	0

	Reálná hodnota			
	31. 12. 2018 kladná	31. 12. 2018 záporná	31. 12. 2017 kladná	31. 12. 2017 záporná
Cross Currency úrokové swapy	7 515	0	0	0
Měnové swapy	555	0	0	0
Měnové nástroje	8 070	0	0	0
Finanční deriváty celkem	8 070	0	0	0

Finanční deriváty v nominálních hodnotách dle zbytkové splatnosti k 31. 12. 2018:

	Do 1 roku	1 až 5 let	Celkem
Úrokové CCS – Pohledávky	0	258 300	258 300
Úrokové CCS – Závazky	0	257 250	257 250
Měnové swapy – Pohledávky	181 672	0	181 672
Měnové swapy – Závazky	180 075	0	180 075

Finanční deriváty v nominálních hodnotách dle zbytkové splatnosti k 31. 12. 2017:

	Do 1 roku	1 až 5 let	Celkem
Úrokové CCS – Pohledávky	0	0	0
Úrokové CCS – Závazky	0	0	0
Měnové swapy – Pohledávky	0	0	0
Měnové swapy – Závazky	0	0	0

17. ÚROKOVÉ RIZIKO

Níže uvedená tabulka poskytuje informace o tom, do jaké míry je Fond vystaven riziku úrokové sazby a je založena buď na smluvní době splatnosti finančních nástrojů, nebo v případě, že se úroková míra těchto nástrojů mění před dobou splatnosti, na datu nového stanovení úrokové míry. Aktiva a závazky, které jsou neúročené, jsou zahrnuty ve skupině „Neúročeno“.

31. 12. 2018:

	Do 3 měsíců	3 měs. až 1 rok	1 rok až 3 roky	3 roky až 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	270 443	0	0	0	0	0	270 443
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	249 440	1 597 584	0	1 847 024
Akcie a podílové listy	0	0	0	0	0	524 046	524 046
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0	329 858	329 858
Ostatní aktiva	8 070	0	0	0	0	0	8 070
Aktiva celkem	278 513	0	0	249 440	1 597 584	853 904	2 979 441
Ostatní pasiva	11 977	1 983	0	0	0	898	14 858
Závazky celkem	11 977	1 983	0	0	0	898	14 858
Čisté úrokové riziko	266 536	-1 983	0	249 440	1 597 584	853 006	2 964 583

31. 12. 2017:

	Do 3 měsíců	3 měs. až 1 rok	1 rok až 3 roky	3 roky až 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	1 355 587	0	0	0	0	0	1 355 587
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	473 005	0	0	473 005
Akcie a podílové listy	0	0	0	0	0	488 245	488 245
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0	93 908	93 908
Aktiva celkem	1 355 587	0	0	473 005	0	582 153	2 410 745
Ostatní pasiva	4 035	986	0	0	0	2 795	7 816
Závazky celkem	4 035	986	0	0	0	2 795	7 816
Čisté úrokové riziko	1 351 552	-986	0	473 005	0	579 358	2 402 929

18. RIZIKO LIKVIDITY

Níže uvedená tabulka obsahuje aktiva a závazky rozdělené dle zbytkové splatnosti. Zbytková splatnost představuje dobu od data účetní závěrky do data smluvní splatnosti aktiva nebo závazku. Položky, které nemají smluvní splatnost, jsou zahrnuty v položce „Nespecifikováno“.

31. 12. 2018:

	Do 3 měsíců	3 měs. až 1 rok	1 roky až 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	270 443	0	0	0	0	270 443
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	249 440	1 597 584	0	1 847 024
Akcie a podílové listy	0	0	0	0	524 046	524 046
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	329 858	329 858
Ostatní aktiva	8 070	0	0	0	0	8 070
Aktiva celkem	278 513	0	249 440	1 597 584	853 904	2 979 441
Ostatní pasiva	11 977	1 983	0	0	898	14 858
Závazky celkem	11 977	1 983	0	0	898	14 858
Čisté úrokové riziko	266 536	-1 983	249 440	1 597 584	853 006	2 964 583

31. 12. 2017:

	Do 3 měsíců	3 měs. až 1 rok	1 rok až 3 roky	3 roky až 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami	1 355 587	0	0	0	0	0	1 355 587
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	473 005	0	0	473 005
Akcie a podílové listy	0	0	0	0	0	488 245	488 245
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	0	93 908	93 908
Aktiva celkem	1 355 587	0	0	473 005	0	582 153	2 410 745
Ostatní pasiva	4 035	986	0	0	0	2 795	7 816
Závazky celkem	4 035	986	0	0	0	2 795	7 816
Čisté úrokové riziko	1 351 552	-986	0	473 005	0	579 358	2 402 929

19. DEVIZOVÁ POZICE

V tabulce je uvedena měnová pozice Fondu podle jednotlivých měn. Všechny aktiva a závazky jsou denominovány v Kč.

31. 12. 2018:

	CZK	EUR	Celkem
Pohledávky za bankami	270 443	0	270 443
Pohledávky za nebank. subjekty	1 467 872	379 152	1 847 024
Akcie a podílové listy	524 046	0	524 046
Účasti s rozhod. vlivem	329 858	0	329 858
Ostatní aktiva	8 070	0	8 070
Aktiva celkem	2 600 289	379 152	2 979 441
Ostatní pasiva	14 858	0	14 858
Závazky celkem	14 858	0	14 858
Čisté měnové riziko bez podrozvahy	2 585 431	379 152	2 964 583
Podrozvahová aktiva	439 972	0	439 972
Podrozvahová pasiva	0	437 325	437 325
Čisté měnové riziko včetně podrozvahy	3 025 403	-58 173	2 967 230

31. 12. 2017:

	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	1 355 587	1 355 587
Pohledávky za nebank. subjekty	473 005	473 005
Akcie a podílové listy	488 245	488 245
Účasti s rozhod. vlivem	93 908	93 908
Aktiva celkem	2 410 745	2 410 745
Ostatní pasiva	7 816	7 816
Závazky celkem	7 816	7 816
Čisté měnové riziko	2 402 929	2 402 929

20. MAJETEK A ZÁVAZKY VYKÁZANÉ V PODROZVAZE

V účetnictví Fondu jsou v podrozvaze vykázány nominální hodnoty pevných termínových operací a hodnoty předané k obhospodařování Společnosti.


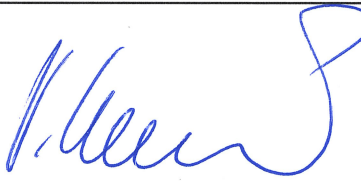
21. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE A PODROZVAZE

Fond nemá majetek a závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze nebo podrozvaze.

22. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI DATEM ÚČETNÍ ZÁVĚRKY A DATEM JEJÍHO SCHVÁLENÍ

V roce 2019 došlo k částečnému splacení jistiny z poskytnuté půjčky dceřiné společnosti Citeka International s.r.o. ve výši 592 000 tis. Kč, z toho v březnu 2019 to bylo 50 000 tis. Kč z důvodu nevyužití jistiny a v dubnu 2019 celkem 542 000 tis. Kč z důvodu refinancování externím bankovním úvěrem v dceřiné společnosti NORTH-LINE a.s.

K žádným dalším významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

Sestaveno dne	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	
		
30. dubna 2019	Franck Du Plessix Předseda představenstva	Vendulka Klučková Člen představenstva