



Důvěru
je třeba si získat

Amundi
ASSET MANAGEMENT

Výroční zpráva za rok končící 31. 12. 2024

Výroční zpráva
Realitní fond KB 4

Výroční zpráva fondu Realitní fond KB 4, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. předkládá investorské veřejnosti výroční zprávu fondu Realitní fond KB 4, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. za rok 2024 (sestaveno k datu 31. 12. 2024). Výroční zpráva obsahuje všechny povinné údaje stanovené vyhláškou č. 244/2013 Sb. a §234 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. 2024 celkem 38 investičních 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 3 - Flexibilní, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

Speciální fondy

- KB Krátkodobý, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Dluhopisový, 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 Akciový – Střední a východní Evropa, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Portfolio – Rezerva, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Portfolio - Konzervativní, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Portfolio - Dynamické, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Portfolio - Dividendové, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Portfolio – Akciových indexů, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Portfolio - Vyvážené, 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 All-Star Selection, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond
- Amundi CR Equity Index Selection, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Balancovaný, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Krátkodobých úrokových sazeb, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Krátkodobých úrokových sazeb plus, 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.
- Realitní fond KB 3, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Realitní fond KB 4, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- KB Private Equity 3, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Private Equity 4, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Private Equity 5, 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 Short Term Strategy, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR – Premium fond 2, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Privátní fond úrokových výnosů, otevřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Private Equity 6, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
- Amundi CR Private Equity Global Universe, uzavřený podílový fond, Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

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 osobě, 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 o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Fond nevyvíjel v Účetním období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Fond v Účetním období nenabyl žádné vlastní akcie ani podíly.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Fond vzhledem ke svému předmětu podnikání neřeší problémy ochrany životního prostředí a v Účetním období nevyvíjel žádné aktivity v této oblasti.

V Účetním období nebyl ve Fondu zaměstnán žádný zaměstnanec.

Informace o pobočce nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí

Fond nemá žádnou pobočku či jinou část obchodního závodu v zahraničí.

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 2024 protistrana: Komerční banka, a.s., Česká spořitelna.

K 31. prosinci 2024 fond neeviduje žádný nevypořádaný obchod.

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
Česká spořitelna, a.s.	Reverzní repo	3 565 359,02	9,94	0	0 %	Krátkodobý dluhopis
Komerční banka, a.s.	Reverzní repo	32 297 675,71	90,06	0	0 %	Krátkodobý dluhopis

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 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 tyto 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

Společnost provádí výpočet celkové expozice závazkovou metodou a metodou hrubé hodnoty aktiv v souladu s Nařízením komise (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU. Metoda hrubé hodnoty aktiv zachycuje celkovou expozici Fondu vůči riziku, zatímco závazková metoda zohledňuje čisté pozice za používané zajišťovací a nettingové techniky. Použijí se rovněž pravidla stanovená v § 44 odst. 1 Nařízení vlády.

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

Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

tis. Kč	2024	2023
Náklady na zaměstnance	44 527	46 087
Mzdy a odměny zaměstnanců	35 639	38 337
z toho fixní náklady na mzdy vedoucích pracovníků	1 883	1 728
z toho variabilní náklady na odměny vedoucích pracovníků	1 933	3 657
z toho fixní náklady na mzdy ostatních zaměstnanců	19 801	22 617
z toho variabilní náklady na odměny ostatních zaměstnanců	3 133	2 584
Sociální a zdravotní pojištění	8 888	7 750

Amundi Czech Republic Asset Management, a.s.

tis. Kč	2024	2023
Náklady na zaměstnance	196 062	200 761
Mzdy a odměny zaměstnanců	159 271	167 511
z toho fixní náklady na mzdy vedoucích pracovníků	23 268	19 475
z toho variabilní náklady na odměny vedoucích pracovníků	15 677	4 923
z toho fixní náklady na mzdy ostatních zaměstnanců	68 816	90 804
z toho variabilní náklady na odměny ostatních zaměstnanců	14 720	19 059
Sociální a zdravotní pojištění	36 791	33 250

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. Metodickým a procesním zázemím poskytovaným mateřskou společností AMUNDI včetně robustních evidenčních a analytických nástrojů.
2. Individuálním přístupem 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 a je navržen risk manažerem v souladu s požadavkem zadavatele a stanoviskem portfolio manažera. Proces je odsouhlasen investičním výborem nebo jiným k tomu pověřeným orgánem. Mikroproces zahrnuje i metody a kvantitativní omezení, jež budou aplikována při správě portfolia,

- b) systematickým monitorováním, vyhodnocováním a reportováním rizik tak, aby podstupovaná rizika a jejich úroveň odpovídala implementované metodice a aby bylo zajištěno naplňování schváleného rizikového profilu portfolia a dodržování 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. sektory, regiony nebo 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 některých významných 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 rizikovost 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 Alto Investment Compliance. Ověřování ostatních omezení je zpravidla prováděno zpracováním vstupů v lokálním systému Topas nebo MS Office aplikaci Excel.

3. Sledování rizikovosti 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
úrokové	vážená durace	cílování absolutní durace, převážení/podvážení proti duraci benchmarku
	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

S ohledem na požadavky jednotlivých strategií je zvláštní pozornost věnována monitorování a řízení měnových rizik (zejména u portfolio, u nichž je celkové měnové riziko limitováno statutem nebo smlouvou). Metodika měnového zajišťování aktiv byla odsouhlasena depozitářem a její naplňování je monitorováno interními systémy. Zajišťování je prováděno zejména těmito nástroji: Cross Currency Swap (CCS) nebo měnový forward – měnový hedging je zpravidla prováděn formou makrohedgingu celé měnové expozice. S ohledem na zajišťovací instrumenty a zajišťované riziko je způsob měnového zajištění efektivní ze své podstaty. Úroveň měnového rizika je vyhodnocována denně porovnáním absolutní úrovně zajištění s nastaveným limitem i stanovením celkové hodnoty měnového VaR pro fond a srovnáváním s limitem, pokud byl tento pro fond určen.

Jiné rizikové ukazatele (volatilita, TE) posuzující tržní rizika portfolio jsou vyhodnocovány v souladu s typem portfolio a implementovanou strategií na pravidelných investičních poradách nebo slouží portfolio manažerům při hodnocení a dalším rozhodování o investičních záměrech.

4. Kreditní rizika – riziko poklesu hodnoty portfolia 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 portfolií, pro která je schválen, resp. maximální podíl na duraci emitenta, či ratingové skupiny

Sledování kreditních limitů je sledováno v souladu s globální metodikou řízení kreditního rizika a plně respektuje omezení ze zákona nebo statutu. Je prováděno v rámci systému Alto Investment Compliance.

Kreditní riziko protistran a emitentů je specifikováno interními procesy schválenými pro fond nebo stanovením specifického maximálního limitu pro celkovou expozici emitenta.

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 zlikvidování 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.

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. Vyhodnocení je prováděno v nástroji Media Plus Alto.

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 risk management, compliance a vnitřního auditu. Některé periodické kontroly jsou prováděny na úrovni celé skupiny AMUNDI.

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. Celkovou bezpečnost IT posiluje i postupné zavádění evropské regulace DORA. Částečně jsou využity interní monitorovací systémy AMUNDI (Olimpia, Easy tool).

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

Media+ Alto – monitoring a analýza portfolií, sledování a analýza rizikovosti pozic

Alto Investment Compliance – sledování a vyhodnocování limitů a omezení nastavených pro každé portfolio,

Alto Performance – 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. Výsledky monitoringu a analýzy jsou pravidelně reportovány v rámci definovaných orgánů společnosti nebo odpovědných skupin.

Environmentální a sociální rizika a rizika v oblasti správy a řízení

Přístup Amundi k rizikům udržitelnosti se opírá o tři pilíře: cílenou politiku vyloučení, integraci skóre ESG do investičního procesu a správy majetkových účastí. Ve všech svých aktivních investičních strategiích Amundi uplatňuje politiku cíleného vyloučení společností (emitentů) jednajících v rozporu s Politikou odpovědného investování, například těch, které nerespektují mezinárodní úmluvy, mezinárodně uznávané rámce nebo národní předpisy.

Amundi vypracovala vlastní přístup pro hodnocení ESG. Hodnocení ESG, jak je provádí Amundi, si klade za cíl měřit výkonnost emitenta v oblasti ESG (ESG výkonnost), např. jeho schopnost předvídat a řídit rizika a příležitosti v oblasti udržitelnosti, s ohledem na okolnosti platné pro odvětví i na individuální okolnosti. Portfolio manažeři, kteří využívají ESG hodnocení od Amundi, berou při svých investičních rozhodnutích v úvahu Rizika vztahující se k udržitelnosti. Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Bližší informace o Politice odpovědného investování a procesu hodnocení ESG v Amundi naleznete ve statutu fondu.

Realitní fond KB 4, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

Realitní fond KB 4, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.

ISIN- třída A	CZ0008477411
ISIN- třída D	CZ0008478708
Investiční společnost	Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.
Portfolio manažer	Rodolphe Guepin (25 let zkušeností), Hubert Joachim (34 let zkušeností)
Depozitář	Komerční banka, a.s.
Úplata za obhospodařování - třída A	0,30 %
Úplata za obhospodařování - třída D	0,50 %
Úplata depozitáři	0,02 %
Počet emitovaných PL (k datu 31. 12. 2024) - akumulační	1 225 956 099
Počet emitovaných PL (k datu 31. 12. 2024) - dividendová	275 000 000

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

Třída akumulační	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Aktiva (hodnoty v Kč)	1 374 445 725	238 246 013
Čistá aktiva (hodnoty v Kč)	1 370 447 243	237 441 155
VK/PL	1,1179	1,0683
Třída dividendová	31. 12. 2024	
Aktiva (hodnoty v Kč)	276 028 135	
Čistá aktiva (hodnoty v Kč)	275 223 717	
VK/PL	1,0008	

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

Údaje o skladbě a změnách majetku fondu:



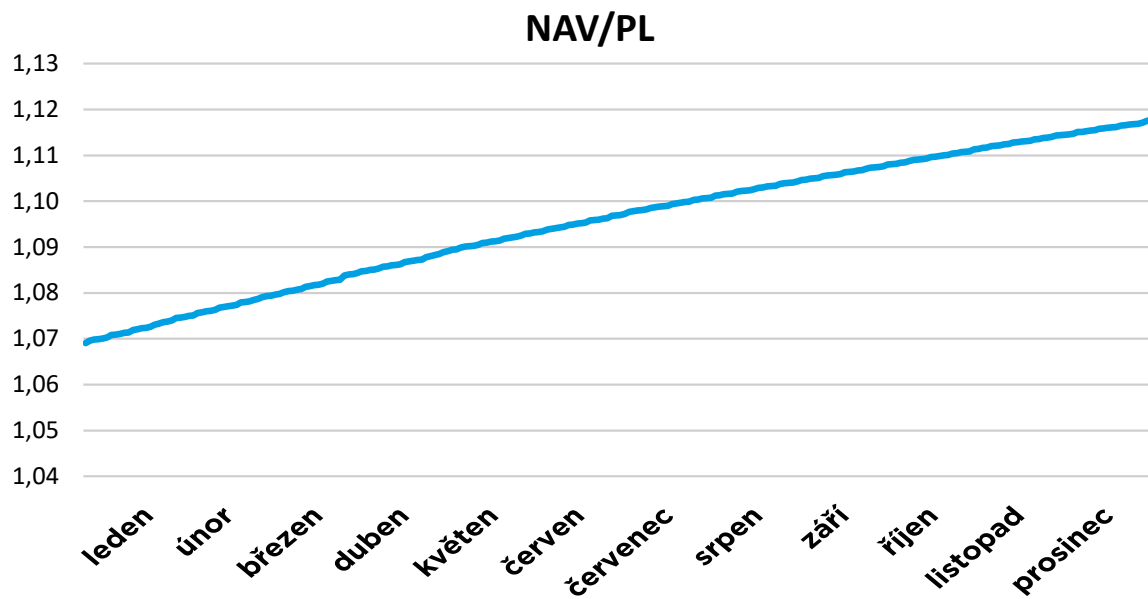
Komentář manažera

Upisovací období fondu skončilo na konci roku 2024. Investoři do fondu vložili více než 1,2 miliardy korun. Prostředky byly dosud alokovány v rámci krátkodobých investičních instrumentů peněžního trhu, což se odrazilo i na výkonnosti fondu. Kurz fondu posílil v roce 2024 o 4,60 %. V roce 2025 plánujeme alokovat kapitál do prvních nemovitostí.

Identifikace majetku v Kč, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu (k 31. 12. 2024)

Název	Podíl z celkových aktiv	Počet	Tržní cena	Cena pořízení
Vklady u velkých bank prostřednictvím reverzního repa	98,83%	1 630	1 631 108 601	1 630 000 000
Účty v bankách	Účty v bankách 1,17%	1	19 365 259	19 365 259

Vývoj hodnoty podílového listu - třída A



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 4, uzavřený podílový fond
Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Realitní fond KB 4, 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 2024, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2024 a přílohy v účetní závěrce, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. 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 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2024 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 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 obdržení ostatních informací 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 vznikat 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 metod, 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. Josef Matušů je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky fondu Realitní fond KB 4, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. k 31. prosinci 2024, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze dne 24. dubna 2025

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

Ing. Josef Matušů
Director
Evidenční číslo 2578

Realitní fond KB 4, uzavřený podílový fond
Amundi Czech Republic, investiční společnost , a.s.

Rozvaha
k 31.12.2024
(v tisících Kč)

Označení	Text	Bod	31.12.2024	31.12.2023
	AKTIVA			
3.	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4.	1 650 474	238 246
a)	splatné na požádání		19 365	7 638
b)	ostatní pohledávky		1 631 109	230 608
	Aktiva celkem		1 650 474	238 246
	PASIVA			
4.	Ostatní pasiva	5.	4 270	456
5.	Výnosy a výdaje příštích období	6.	533	349
	Cizí zdroje celkem		4 803	805
8.	Čistá aktiva připadající na držitele podílových listů	7.	1 645 671	0
9.	Emisní ážio		0	6 520
12.	Kapitálové fondy		0	222 252
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období		0	8 669
	Vlastní kapitál celkem		0	237 441
	Pasiva celkem		1 650 474	238 246

Realitní fond KB 4, uzavřený podílový fond
Amundi Czech Republic, investiční společnost , a.s.

Podrozvahové položky

k 31.12.2024

(v tisících Kč)

Označení	Text	Bod	31.12.2024	31.12.2023
	Podrozvahová aktiva			
8.	Hodnoty předané k obhospodařování	18.	1 645 671	237 441
	Podrozvahová pasiva			
10.	Přijaté zástavy a zajištění	4.	1 613 244	225 445

Realitní fond KB 4, uzavřený podílový fond
Amundi Czech Republic, investiční společnost , a.s.

Výkaz zisku a ztráty
za rok končící 31.12.2024
(v tisících Kč)

Označení	Text	Bod	2024	14.10.2022 - 31.12.2023
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	9.	37 095	10 105
5.	Náklady na poplatky a provize	10.	82	51
9.	Správní náklady	11.	2 967	929
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		34 046	9 125
23.	Daň z příjmů	13.	1 702	456
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		32 344	8 669
	z toho: Zvýšení/snížení čistých aktiv připadající na držitele podílových listů z běžné činnosti po zdanění		32 344	8 669

**Realitní fond KB 4, uzavřený podílový fond
Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s.**

Příloha k účetní závěrce ke dni 31. 12. 2024

1. POPIS FONDU

1.1. Založení a charakteristika Fondu

Realitní fond KB 4, uzavřený podílový fond Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. (dále jen „Fond“) byl zřízen Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s. („Společnost“) se sídlem Praha 8, Rohanské nábřeží 693/10 jako uzavřený podílový fond, který není samostatnou právnickou osobou a existuje v rámci Společnosti. Společnost je od 31. 12. 2009 součástí skupiny AMUNDI ASSET MANAGEMENT S.A.S. (se sídlem 91-93 Boulevard Pasteur, 75015 Paříž, Francouzská republika).

Založení Fondu bylo schváleno rozhodnutím České národní banky č. j. 2022/106782/CNB/570.

Fond vznikl zápisem do seznamu investičních fondů vedeném ČNB dne 14. 10. 2022.

Dne 10. 10. 2022 byl přidělen ISIN CZ0008477411 třídě A podílových listů, Fond zahájil činnost dne 8. 11. 2022.

Na základě rozhodnutí představenstva Společnosti ze dne 29. 8. 2024 byla s účinností od 30. 8. 2024 založena nová třída podílových listů – Třída D, které byl přidělen ISIN CZ0008478708. Třída D zahájila činnost dne 20. 12. 2024.

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 byl vytvořen jako uzavřený podílový fond na dobu určitou, a to na dobu 10 let. Doba trvání uzavřeného podílového fondu může být na základě rozhodnutí Společnosti prodloužena o 1 rok. Po uplynutí 11 let se Fond může změnit na otevřený podílový fond.

Fond je obhospodařován Společností, která je dle Zákona zodpovědná za obhospodařování majetku ve Fondu. Obhospodařování majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto fondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Investičním cílem Fondu je dosahovat zhodnocování majetku ve Fondu v dlouhodobém investičním horizontu prostřednictvím investic na trhu nemovitostí a odpovídající růst hodnoty Podílového listu Fondu.

Fond investuje prostřednictvím účasti v Realitních společnostech do nemovitostí na území České republiky a jiných členských států Evropské unie.

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

Prostředky shromážděné ve Fondu, které nejsou investovány do cenných papírů fondů kolektivního investování nebo doplňkového likvidního majetku, mohou být investovány pouze do majetku, do kterého může investovat fond kvalifikovaných investorů dle Statutu.

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 podílčníky Fondu a Společností. Peněžní prostředky ve Fondu jsou shromažďovány vydáváním podílových listů Fondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány Společností.

Úplata Společnosti za obhospodařování a administraci majetku Fondu se stanoví kombinací:

- úplaty za obhospodařování majetku Fondu, která činí maximálně 1,50 % 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 1,00 % z hodnoty jednotlivé nabývané nemovitosti do majetku Realitní společnosti a jednorázového poplatku ve výši 0,50 % z hodnoty jednotlivé prodávané nemovitosti v majetku Realitní společnosti, rovněž 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 činí maximálně 0,30 % p. a. z hodnoty majetku Fondu před započtením výkonnostní odměny. Úplata je splatná ve čtvrtletních splátkách.

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

k 31. 12. 2024	Funkce	Jméno
Představenstvo	Předseda	Julien Faucher
	Člen	Vendulka Klučková
Dozorčí rada	Předseda	Cinzia Tagliabue
	Člen	Cécile Falcon
	Člen	Claire Jodry
	Člen	Eric Bramoullé

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

Ke dni 1. 4. 2024 se stal členem dozorčí rady Claire Jodry.

Ke dni 30. 4. 2024 zaniká členství člena dozorčí rady Gabriele Pietro Tavazzani.

Ke dni 1. 5. 2024 se stal členem dozorčí rady Eric Bramoullé.

Ke dni 6. 12. 2024 Roman Pospíšil odstoupil z funkce místopředsedy představenstva, tato změna dosud není zapsána v obchodním rejstříku.

1.4. Dopady geopolitické situace

Geopolitická rizika zůstávají jedním z klíčových faktorů, jež ovlivňovala finanční trhy v roce 2024. Vedle již tři roky trvajícího rusko-ukrajinského konfliktu eskalujícího napjaté vztahy mezi Ruskem a NATO to bylo vyostření situace na Blízkém východě (Sýrie, Pásmo Gazy), přetrvávající napětí v postsovětských regionech (Gruzie, Podněstří), hrozící vpád Číny na Tchaj-wan či turbulence na Korejském poloostrově zasahující vnitrostátní politiku Jižní Koreji. Průvodním znakem rostoucího napětí je i zapojení moderních forem hybridních válek jako jsou kybernetické útoky, využití umělé inteligence nebo manipulace veřejným míněním. S prezidentskými volbami v USA a nástupem nové administrativy v Bílém domě vzrostla i rizika různých forem obchodních válek. Jejich důsledky pak mohou mít dlouhodobé dopady na ekonomiky, ale i finanční a kapitálové trhy. Pohyb zboží, služeb, lidí a kapitálu jako jeden z příznačných znaků globální ekonomiky čelí v posledních letech novým výzvám v souvislosti s růstem nacionalismu, protekcionismu a různých populistických hnutí, ale změny jsou motivovány také polarizujícími názory na rozsah klimatických rizik a v neposlední řadě k tomuto při cenovém růstu energií přistupují i faktory dostupných energetických zdrojů a energetické soběstačnosti. Toto byly nejvýznamnější geopolitické faktory ovlivňující investiční strategie a cíle Fondů v roce 2024.

Hlavním cílem investiční strategie správce je anticipovat případné negativní dopady těchto faktorů a implementací zajišťovacích strategií hrozící rizika omezovat či eliminovat. Potenciální dopady na aktivity a fungování Fondu nemají zásadní vliv na předpoklad jeho nepřetržitého trvání jako účetní jednotky.

Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2024 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve správě Fondu a plnit požadavky stanovené zákonem.

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 připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky. Zároveň tato vyhláška v §4a, odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

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

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2024. Běžné účetní období je od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024. Vzhledem k tomu, že byl Fond založen dne 14. 10. 2022, je za minulé účetní období považován interval od 14. 10. 2022 do 31. 12. 2023 a Výkaz zisků a ztrát obsahuje hodnoty za období od 14. 10. 2022 do 31. 12. 2023 (dále jen „2023“).

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.

Účetní jednotka zvolila, že spotové obchody (tj. účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání) se v den sjednání obchodu vykazují přímo v příslušné položce aktiv nebo pasív.

2.3. Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v devizovém kurzu vyhlášeném Českou národní bankou platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu, nebo z očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako *Zisk nebo ztráta z finančních operací*.

2.4. Finanční aktiva a finanční závazky

(a) Zaúčtování a prvotní ocenění

Účetní jednotka prvotně zaúčtuje vybraná finanční aktiva a finanční závazky (např. pohledávky za klienty, závazky vůči klientům apod.) v okamžiku, ke kterému vzniknou. Všechny ostatní finanční nástroje (včetně spotových nákupů a prodejů finančních aktiv) jsou zaúčtovány k datu sjednání obchodu, což je datum, kdy se účetní jednotka stane stranou smluvních ustanovení příslušného finančního instrumentu.

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněno v reálné hodnotě, která je upravena o transakční náklady. Tato úprava o transakční náklady neplatí pro finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Transakční náklady jsou náklady přímo přiřaditelné k pořízení nebo emisi.

Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

Pokud účetní jednotka určí, že reálná hodnota při počátečním zaúčtování se liší od transakční ceny a reálná hodnota není podložena ani kotovanou cenou na aktivním trhu pro identické aktivum nebo závazek ani není na základě valuační techniky, pro kterou nepozorovatelné vstupy jsou považovány za nevýznamné ve vztahu k ocenění, pak finanční nástroj je na počátku oceněn v reálné hodnotě a následně rozdíl mezi reálnou hodnotou na počátku a transakční cenou je postupně časově rozlišován do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti instrumentu. Toto časové rozlišení je maximálně po dobu, po kterou je dané ocenění plně podpořeno pozorovatelnými tržními údaji nebo transakce je ukončena.

(b) Klasifikace

Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

- naběhlou hodnotou (AC),
- reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI),
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Finanční aktivum je oceněno v naběhlé hodnotě (AC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Dluhový nástroj je oceněn reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), pouze pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty:

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datum peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Při prvotním zaúčtování majetkového cenného papíru, který není určen k obchodování, může účetní jednotka neodvolatelně určit, že bude vykazovat následné změny v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI). Tato volba může být provedena a aplikována na úrovni dané investice.

Všechny ostatní finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Finanční aktiva, která jsou určena k obchodování a finanční aktiva, jejichž výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, jsou oceňována ve FVTPL, protože daná finanční aktiva nejsou držena za účelem získání smluvních peněžních toků ani držena za účelem dosažení cíle, jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv.

Kromě toho, při prvotní zaúčtování, účetní jednotka může neodvolatelně zařadit finanční aktivum, které jinak splňuje požadavky, aby bylo oceňováno v AC nebo FVOCI, jako oceňované ve FVTPL, pokud je tím vyloučen nebo významně omezen oceňovací nebo účetní nesoulad, který by jinak nastal.

Vyhodnocení obchodního modelu

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. Tato podmínka tudíž nepředstavuje přístup ke klasifikaci podle nástrojů jednotlivě, ale je stanovena na vyšší úrovni agregace. Účetní jednotka bere do úvahy všechny relevantní informace a důkazy, které jsou k dispozici k datu posuzování. Tyto relevantní informace a důkazy zahrnují mimo jiné následující:

- stanovené metody a cíle pro portfolio a přístup k těmto metodám v praxi. Tj. zejména zda strategie účetní jednotky se zaměřuje na výnos ze smluvního úroku, udržování profilu úrokové sazby, shodu durace finančních aktiv s durací závazků, které slouží jako zdroj financování těchto finančních aktiv nebo realizaci peněžních toků prodejem aktiv;
- jak je hodnocena výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky;
- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a zejména způsob, jakým jsou tato rizika řízena;
- jak jsou odměňováni manažeři a vedoucí účetní jednotky, např. zda odměny jsou založeny na reálné hodnotě řízených aktiv nebo na inkasovaných smluvních peněžních tocích;
- četnost, objem a načasování prodejů v předchozích obdobích, důvody pro dané prodeje a jejich očekávání v budoucnu. Nicméně informace o prodejkách nejsou vyhodnocovány izolovaně, ale jako součást celkového vyhodnocení, jak cíle stanovené účetní jednotkou pro řízení finančních aktiv jsou dosahovány a jak peněžní toky jsou realizovány.

Účetní jednotka vyhodnotila, že má pouze jeden obchodní model, který obsahuje všechna aktiva. Finanční aktiva jsou řízena a vyhodnocována na základě reálných hodnot. Obhospodařovatel Fondu provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. Dále sleduje primárně vývoj reálných hodnot aktiv a závazků Fondu z důvodu denního výpočtu a zveřejnění čisté hodnoty aktiv na 1 podílový list. Z tohoto důvodu jsou finanční aktiva oceněna reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Vyhodnocení, zda peněžní toky jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků (tzv. „SPPI test“)

Pro účely tohoto vyhodnocení, „jistina“ je definována jako reálná hodnota finančního aktiva při prvotním zaúčtování. „Úroky“ jsou definované jako odměna za časovou hodnotu peněz a za úvěrové riziko spojené s nesplacenou částkou jistiny za konkrétní časové období a další základní rizika a náklady spojené s poskytováním úvěrů (např. riziko likvidity a administrativní náklady), ale i ziskovou marží.

Při vyhodnocení, zda peněžní toky jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků, účetní jednotka hodnotí smluvní podmínky daného instrumentu. Toto zahrnuje vyhodnocení, zda finanční aktivum zahrnuje smluvní ujednání, která mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků. V rámci vyhodnocení účetní jednotka vyhodnocuje:

- podmíněné události, které mohou změnit načasování a výši smluvních peněžních toků;
- pákový efekt;
- předčasné splacení a prodloužení splatnosti;
- podmínky, které omezují účetní jednotku při inkasu peněžních toků z konkrétních aktiv
- podmínky, které modifikují úplatu za časovou hodnotu peněz (např. způsoby pravidelného stanovení výše úrokové sazby).

Účetní jednotka usoudila, že vyhodnocení, zda peněžní toky jsou tvořeny výlučně splátkami jistiny a úroků (tzv. „SPPI test“) není relevantní, vzhledem k aplikaci obchodního modelu „řízení na základě reálné hodnoty“.

Reklasifikace

Následně po prvotním zaúčtování finanční aktiva nejsou reklasifikována s výjimkou, pokud účetní jednotka v běžném účetním období změnil obchodní model pro řízení finančních aktiv a pak v následujícím účetním období jsou příslušná finanční aktiva reklasifikována.

Finanční závazky

Účetní jednotka klasifikuje a oceňuje své finanční závazky jiné než finanční záruky a poskytnuté přísliby, reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), jelikož svá finanční aktiva a finanční závazky řídí a jejich výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty a v souladu se zdokumentovanou strategií řízení rizik a investiční strategií.

(c) Odúčtování

Finanční aktiva

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum pokud:

- smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo
- převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevede ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

Při odúčtování finančního aktiva se rozdíl mezi:

- a) účetní hodnotou aktiva (nebo části účetní hodnoty alokované na část odúčtovaného aktiva) a
- b) součtem (i) přijaté úhrady (včetně jakéhokoli nabytého aktiva sníženého o hodnotu jakéhokoli nově přijatého závazku) a (ii) nakumulovaného zisku nebo ztráty, které byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

Existují případy, kdy účetní jednotka uzavírá takové transakce, ve kterých převádí aktiva vykázaná v rozvaze, ale ponechává si, buď všechna nebo v podstatě všechna rizika a užitky spojená s převedenými finančními aktivy nebo jejich částmi. V takových případech převedená aktiva nejsou odúčtována. Příkladem těchto transakcí mohou být půjčky cenných papírů a repo operace.

Při transakcích, ve kterých účetní jednotka ani nepřevede ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva, ale kdy si zachová kontrolu nad finančním aktivem, tak účetní jednotka pokračuje ve vykazování aktiva do té míry, jak je vystavena změnám v hodnotě převedeného aktiva.

Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud její smluvní závazky jsou splněny, zrušeny nebo zaniknou.

(d) Ocenění v reálné hodnotě

„Reálná hodnota“ je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup (tzv. exit cena).

Portfolia finančních aktiv a finančních závazků, která jsou vystavena tržním rizikům a úvěrovému riziku, která jsou řízena účetní jednotkou na základě své čisté expozice vůči buď tržním rizikům, nebo úvěrovému riziku, jsou oceněna na základě ceny, která by byla získána za prodej čisté dlouhé pozice (nebo zaplacená za převod čisté krátké pozice) pro konkrétní rizikovou expozici. Úpravy stanovené na úrovni portfolia (např. úprava nabídkových a poptávkových cen nebo úprava úvěrového rizika, které zohledňují ocenění na základě čisté pozice) jsou alokovány na jednotlivá aktiva a závazky na základě příslušné rizikové úpravy jednotlivého instrumentu v portfoliu.

Reálná hodnota závazku odráží riziko nesplnění. Riziko nesplnění zahrnuje, avšak nemusí být omezeno na, vlastní úvěrové riziko účetní jednotky. Reálná hodnota finančního závazku, který obsahuje prvek splacení na požádání (např. vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení.

(e) Zařazení finančního nástroje do kategorie oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)**Finanční aktiva**

Při prvotním zaúčtování účetní jednotka může zařadit určité finanční aktivum do oceňovací kategorie FVTPL, protože toto zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad, který by jinak nastal.

Finanční závazky

Účetní jednotka může zařadit určité finanční závazky do oceňovací kategorie FVTPL z následujících důvodů:

- závazky jsou řízeny, posuzovány a vnitřně vykazovány na základě reálné hodnoty nebo
- toto zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad, který by jinak nastal.

(f) Pohledávky a závazky

Pohledávky se prvotně zaúčtují v nominální hodnotě. Následně dle očekávání vymahatelnosti dochází k přecenění této pohledávky na reálnou hodnotu. Nedobytné pohledávky se odepisují po skončení konkurzního řízení dlužníka nebo v případě, že pravděpodobnost jejich zaplacení je zanedbatelná.

Fond účtuje o závazcích vzniklých při obchodování s cennými papíry v nominální hodnotě a následně dochází k přecenění na reálnou hodnotu.

2.5. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Položky rozvahy *Pohledávky za bankami a družstevními záložnami* zahrnuje úvěry a půjčky povinně oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno, a jsou vykazovány společně s daným aktivem.

2.6. Repo operace a reverzní repo operace**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.

2.7. Úroky

Úrokové výnosy a úrokové náklady z aktiv a závazků určených k obchodování a z ostatních finančních aktiv a finančních závazků oceněných ve FVTPL jsou vykázány v položce *Výnosy z úroků a podobné výnosy* a *Náklady na úroky a podobné náklady* ve výkazu zisku a ztráty.

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 2024, resp. 2023 pro podílový fond tohoto typu 5 %.

Odložená daň se vypočte ze 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 s vysokou pravděpodobností možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

2.9. Vlastní kapitál Fondu / Vydané podílové listy Fondu

Platné do 29. 8. 2024

Vydané podílové listy Fondu představují nástroje, které ukládají povinnost dodat poměrný podíl čistých aktiv pouze při likvidaci. Tyto nástroje splňují definici finančního závazku dle IAS 32 a zároveň splňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16C a 16D. Tyto nástroje jsou klasifikovány jako kapitálové nástroje a jsou vykazovány v rámci vlastního kapitálu Fondu.

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

V období od zahájení upisování do dne předcházejícímu dni prvního přecenění první Realitní společnosti nebo nemovitosti v majetku Fondu jsou Podílové listy prodávány investorům na základě zpravidla denně

stanovované prodejní ceny. Ode dne přecenění první Realitní společnosti nebo nemovitosti v majetku Fondu bude hodnota Podílového listu stanovována nejméně jedenkrát měsíčně. Po skončení upisovacího období bude hodnota Podílového listu stanovována ročně.

Emisní ážio

Emisní ážio představuje rozdíl mezi prodejní cenou a nominální hodnotou všech podílových listů ke dni jejich vydání následně snížené o částky rozdílu mezi odkupní cenou a nominální hodnotou připadající na zpětně odkoupené podílové listy.

Kapitálové fondy

Zůstatek položky kapitálové fondy představují nominální hodnoty vydaných podílových listů snížené o nominální hodnoty připadající na odkoupené podílové listy zpět od podílníků.

Platné od 30. 8. 2024

Vydané podílové listy Fondu představují tzv. „nástroje s prodejní opcí“. Nástroje s prodejní opcí splňují definici finančního závazku dle IAS 32, ale nesplňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B. Tyto nástroje jsou klasifikovány jako finanční závazek a jsou vykazovány v položce *Čistá hodnota aktiv náležející podílníkům*.

Položka rozvahy *Čistá hodnota aktiv náležející podílníkům* se odchyluje od názvů položek rozvahy definovaných dle přílohy č. 1 ve vyhlášce č. 501/2002 z důvodu zachování věrného a poctivého obrazu v souladu §7 zákona č. 563/1991, o účetnictví.

2.10. Náklady na poplatky a provize

Jednorázové poplatky, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů či investic, jsou účtovány přímo do nákladů.

2.11. 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.

2.12. 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. ZMĚNA ÚČETNÍCH METOD A POSTUPŮ

(a) Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky *Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období* v rozvaze Fondu.

(b) Změna účetních postupů a jejich dopad

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

Společnost v roce 2024 a 2023 neměnila žádné účetní politiky.

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. 2024	31. 12. 2023
Běžné účty u bank	19 365	7 638
Poskytnutý úvěr – reverzní repo operace	1 631 109	230 608
Pohledávky za bankami celkem	1 650 474	238 246

Všechny pohledávky za bankami k 31. 12. 2024 jsou povinně oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL) dle IFRS 9.

Repo a reverzní repo transakce

Fond získal k 31. prosinci 2024 v rámci reverzních repo transakcí cenné papíry v tržní hodnotě 1 613 244 tis. Kč (2023: 225 445 tis. Kč), které jsou evidovány v podrozvaze v položce *Přijaté zástavy a zajištění* a slouží k zajištění reverzních repo operací.

5. OSTATNÍ PASIVA

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Daňový závazek	1 520	456
Závazky vůči podílníkům	2 750	0
Ostatní pasiva celkem	4 270	456

6. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Poplatek za obhospodařování fondu	372	59
Poplatek depozitáři	54	10
Poplatek za audit	107	104
Poplatek výkonnostní odměna	0	176
Výnosy a výdaje příštích období celkem	533	349

Položka *Výnosy a výdaje příštích období* zahrnuje nevyfakturované náklady Fondu v roce 2024.

7. ČISTÁ HODNOTA AKTIV NÁLEŽEJÍCÍ PODÍLNÍKŮM / VLASTNÍ KAPITÁL

Dne 30. 8. 2024 byla založena nová třída podílových listů D. V této souvislosti byla provedena reklasifikace vydaných podílových listů Fondu a bylo vyhodnoceno, že vydané podílové listy Fondu představující tzv. „nástroje s prodejní opcí“ splňují definici finančního závazku dle IAS 32, ale nesplňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B. Tyto nástroje jsou nově klasifikovány jako finanční závazek a jsou vykazovány v položce *Čistá hodnota aktiv náležející podílníkům*.

V této souvislosti je třeba zmínit, že zůstatky a přílohové tabulky tykající se vydaných podílových listů třídy A (od 8. 11. 2022 do 31. 12. 2023) byly k 31. prosinci 2024 a za rok 2024 vykázány dle nové klasifikace, aby byly hodnoty za běžné a minulé období porovnatelné. Hodnoty týkající se vydaných podílových listů třídy D jsou vykázány za období od zahájení činnosti třídy D, tj. od 20. 12. 2024 do 31. 12. 2024.

Fond nemá základní kapitál.

Kapitál třídy A podílového Fondu vykazaný v položce *Čistá hodnota aktiv náležející podílníkům* jako závazek v souladu s IAS 32 se skládá z 1 225 956 099 ks podílových listů (31. 12. 2023: 222 252 389 ks), jejichž jmenovitá hodnota je 1 Kč.

Kapitál třídy D podílového Fondu vykazaný v položce *Čistá hodnota aktiv náležející podílníkům* jako závazek v souladu s IAS 32 se skládá ze 275 000 000 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 výše čistých aktiv Fondu. Cena podílového listu je vypočítávána jako podíl výše čistých aktiv Fondu (NAV) a počtu vydaných podílových listů k danému dni. Podílové listy jsou prodávány podílníkům na základě denně stanovované prodejní ceny.

Hodnota podílového listu třídy A k poslednímu dni roku 2024 činila 1,1179 Kč (31. 12. 2023: 1,0683 Kč).

Hodnota podílového listu třídy D k poslednímu dni roku 2024 činila 1,0008 Kč.

Přehled vydaných podílových listů Fondu

	31. 12. 2024			31. 12. 2023		
	Třída A	Třída D	Celkem	Třída A	Třída D	Celkem
<i>v tis. ks</i>						
Vydané podílové listy	1 225 956	275 000	1 500 956	222 252	-	222 252
<i>v tis. Kč</i>						
Vydané podílové listy	1 329 659	275 000	1 604 659	228 772	-	228 772
Čistá hodnota aktiv na podílový list /v Kč/	1,1179	1,0008		1,0683	-	

Vývoj vydaných podílových listů Fondu

	2024			14. 10. 2022 – 31. 12. 2023		
	Třída A	Třída D	Celkem	Třída A	Třída D	Celkem
<i>v tis. ks</i>						
Zůstatek k 1. 1.	222 252	-	222 252	0	-	0
Vydané během roku	1 003 704	275 000	1 278 704	222 252	-	222 252
Odkoupené během roku	0	0	0	0	-	0
Zůstatek k 31.12.	1 225 956	275 000	1 500 956	222 252	-	222 252

	2024			14. 10. 2022 – 31. 12. 2023		
	Třída A	Třída D	Celkem	Třída A	Třída D	Celkem
<i>v tis. Kč</i>						
Zůstatek k 1. 1.	237 441	0	237 441	0	-	0
Změna čisté hodnoty aktiv náležející podílníkům	32 120	224	32 344	8 669	-	8 669
Vydané během roku	1 100 886	275 000	1 375 886	228 772	-	228 772
Odkoupené během roku	0	0	0	0	-	0
Zůstatek k 31. 12.	1 370 447	275 224	1 645 671	237 441	-	237 441

Čistá hodnota aktiv náležející podílníkům

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Kapitálové fondy		
- Kapitálový fond	1 500 956	222 252
- Kapitálový fond – emisní ážio/disážio	103 702	6 520
Nerozdělený zisk/ztráta z předchozích období	8 669	0
Zisk /ztráta za účetní období	32 344	8 669
Čistá hodnota aktiv náležející podílníkům celkem	1 645 671	237 441

Položky rozvahy *Kapitálové fondy*, *Nerozdělený zisk/ztráta z předchozích období* a *Zisk/Ztráta za účetní období* jsou vykazovány souhrnně v položce *Čistá hodnota aktiv náležející podílníkům*.

8. ZISK/ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ A NEROZDĚLENÝ ZISK/NEUHRAZENÁ ZTRÁTA PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

Zisk Fondu za období 2024 ve výši 32 344 tis. Kč bude v souladu se statutem Fondu převeden do nerozděleného zisku minulých období.

Zisk Fondu za období od 14. 10. 2022 do 31. 12. 2023 ve výši 8 669 tis. Kč byl v souladu se statutem Fondu převeden do nerozděleného zisku minulých období.

9. ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY

	2024	2023
Úroky z běžných účtů u bank	850	393
Úroky z reverzních repo operací	35 863	7 076
Úroky z termínovaných vkladů u bank	382	2 636
Výnosové úroky celkem	37 095	10 105
Nákladové úroky celkem	0	0
Čisté úrokové výnosy celkem	37 095	10 105

10. ČISTÝ NÁKLAD NA POPLATKY A PROVIZE

Poplatky a provize zahrnují:

	2024	2023
Výnosy z poplatků a provizí celkem	0	0
Poplatky custody	55	29
Poplatky bankovní	27	22
Náklady na poplatky a provize celkem	82	51
Čistý náklad/výnos na poplatky a provize celkem	-82	-51

Vykázané výnosy a náklady na poplatky a provize se vztahují k finančním aktivům a finančním závazkům, které jsou oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

11. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Správní poplatky zahrnují:

	2024	2023
Poplatek za obhospodařování fondu	2 326	435
Poplatek depozitáři	408	77
Poplatek za custody služby	120	15
Výkonnostní odměna	-176	176
Poplatek auditorovi	224	223
Správní a ostatní poplatky	65	3
Správní náklady celkem	2 967	929

Společnost má uzavřenou rámcovou smlouvu o úhradě služeb s Komerční bankou a.s. Smlouva upravuje poplatky za služby depozitáře, výše úplaty uvedena v článku 1. 2. této přílohy.

Poplatek za obhospodařování, hrazený Fondem Společnosti, činí v souladu se statutem Fondu maximálně hodnoty uvedené v článku 1. 2. této přílohy.

12. VÝNOSY/ NÁKLADY - GEOGRAFICKÉ OBLASTI

	Česká republika		Celkem	
	2024	2023	2024	2023
Výnosy z úroků a podobné výnosy	37 095	10 105	37 095	10 105
Náklady na poplatky a provize	82	51	82	51
Správní náklady	2 967	929	2 967	929
Celkem	34 046	9 125	34 046	9 125

13. DAŇ Z PŘÍJMU

Daň splatná – daňová analýza:

	2024	2023
Hospodářský výsledek před zdaněním	34 046	9 125
Odečitatelné položky	0	0
Přičitatelné položky	0	0
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně	34 046	9 125
Daň (5 %) ze základu daně	1 702	456
Oprava daně minulých let	0	0
Daň splatná ze základu daně celkem	1 702	456
Samostatný základ daně (přijaté dividendy ze zahraničí)	0	0
Daň (15 %) ze samostatného základu daně	0	0
Náklady na splatnou daň z příjmu celkem	1 702	456

V roce 2024 dosáhl Fond zisk před zdaněním ve výši 34 046 tis. Kč (2023: zisk 9 125 tis. Kč).

K 31. 12. 2024 neexistují žádné přechodné rozdíly mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv.

14. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Za spřízněné osoby lze považovat Společnost.

Závazky:

	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Nevyfakturovaný poplatek za obhospodařování fondu	372	59
Celkem	372	59

Náklady na poplatky:

	2024	2023
Poplatek za obhospodařování fondu	2 326	435
Celkem	2 326	435

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

15. KLASIFIKACE FINANČNÍCH AKTIV A FINANČNÍCH ZÁVAZKŮ

Následující tabulka poskytuje sesouhlasení mezi položkami rozvahy a oceňovacími kategoriemi finančních nástrojů:

31. prosince 2024

Finanční aktiva	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI	Celkem
3. Pohledávky za bankami a družst. záložnami	1 650 474	0	0	1 650 474
Finanční aktiva celkem	1 650 474	0	0	1 650 474

31. prosince 2023

Finanční aktiva	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI	Celkem
3. Pohledávky za bankami a družst. záložnami	238 246	0	0	238 246
Finanční aktiva celkem	238 246	0	0	238 246

16. FINANČNÍ NÁSTROJE – ŘÍZENÍ RIZIK

16.1. Úvod

Účetní jednotka je vystavena zejména následujícím rizikům plynoucím z finančních nástrojů:

- tržní rizika;
- kreditní riziko;
- riziko likvidity;
- operační riziko.

Základní rysy investiční politiky jsou zakotveny ve statutu Fondu a dále rozpracována v investiční strategii Fondu. Celkové investiční prostředí Fondu je pak vymezeno v souboru vazeb a limitů, jež představují tzv. mikro-proces Fondu, jež je autorizován příslušnými orgány na úrovni Společnosti či skupiny Amundi a jež zohledňuje limity a omezení stanovené zákonem nebo statutem Fondu i individuální cílem investiční strategie.

Systém řízení rizik

Představenstvo obhospodařovatele odpovídá za vytvoření a dohled nad systémem řízení rizik. Základní koncepce řízení rizik byla odsouhlasena představenstvem Společnosti a je pravidelně revidována tak, aby byla v souladu s regulatorními požadavky, principy implementovanými v rámci skupiny Amundi i standardy trhu. Představenstvo rovněž zřídilo Risk Committee (RC), jehož cílem je schvalovat zásady a metodiky řízení rizik, definovat rizikový profil Fondu (mikro-proces), provádět dohled nad jejich plněním a informovat představenstvo Společnosti o výsledcích kontrol.

Zásady a metody řízení rizik vymezuje:

- způsoby identifikace a analýzy rizik, kterým je účetní jednotka vystavena,
- metody řízení, měření a omezování jednotlivých rizik,
- způsoby monitorování rizik a dodržování příslušných limitů,
- používané nástroje.

Rizikový profil Fondu (mikro-proces) slouží ke:

- specifikaci hlavních podstupovaných rizik,
- vymezení celkového akceptovaného rizika a způsobu jeho měření,
- vymezení investiční oblasti, typu aktiv i povolených instrumentů, jež může Fond nabývat,
- definování limitů a vazeb pro jednotlivá rizika.

S ohledem na schválenou strategii fondu a jeho rizikový profil jsou aplikovány přístupy, jež sledují agregované hodnoty rizik i hodnoty oddělené za jednotlivé typy rizik. Metodika vyhodnocování a kontroly je navržena oddělením risk managementu a zohledňuje požadavky stanovené legislativou i principy a procesy implementované na lokální úrovni nebo globálně používané celou skupinou AMUNDI. Vyhodnocování je prováděno periodicky příslušným útvarem odpovědným za kontrolu dodržování zákonných a interně stanovených investičních omezení a limitů. Kontrola zákonných omezení a vazeb je prováděna oddělením risk managementu Společnosti.

Fond podléhá souboru interních limitů, které přímo ovlivňují hlavní rizika podstupovaná při investování fondu.

Vývoj jednotlivých pozic v portfoliu a plnění limitů jsou systematicky monitorovány.

Zásady a metody řízení rizik jsou pravidelně revidovány, aby odrážely změny tržních podmínek a aktivity účetní jednotky. Cílem Společnosti je vytvořit kontrolní prostředí, ve které všichni zaměstnanci chápou své role a povinnosti, a to za pomoci školení a řízení a nastavení standardů a metodik.

16.2. Tržní rizika

Vzhledem k tomu, že strategie Fondu je zaměřena na investování do realitních projektů a Fond se nachází v akumulaci fázi, kdy shromažďuje prostředky před zahájením investování, je tomu přizpůsobena strategie a prostředky Fondu jsou zhodnocovány na peněžním trhu s nízkým úrokovým i kreditním rizikem. Jiné druhy investic nejsou do Fondu pořizovány. Tomu odpovídá i celkový rizikový profil portfolia ke konci účetního období. Níže jsou popsána vybraná tržní rizika, jimž je účetní jednotka vystavena z důvodu svých

expozic, aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, a dále pak přístupy účetní jednotky k řízení těchto rizik.

Účetní jednotka je vystavena tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí zejména s úrokovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

(i) Úrokové riziko

S ohledem na strategii Fondu a strukturu portfolia je úrokové riziko minimální a omezuje se pouze peněžní trh využívání pro řízení likvidity fondu. S ohledem na tuto skutečnost je přímé úrokové riziko fondu minimální. Zprostředkované úrokové riziko může Fond podstupovat prostřednictvím nakoupené investice, jež může čelit úrokovému riziku.

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 nástroj mění před dobou splatnosti, na datu nového stanovení úrokové míry. Aktiva a závazky, které nemají smluvní splatnost, a tudíž jsou neúročené, jsou zahrnuty ve skupinách "Neúročeno".

31. 12. 2024:

	Do 3 měsíců	3 měs. až 1 rok	1 rok až 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami a družst. záložnami	1 650 474	0	0	0	0	1 650 474
Aktiva celkem	1 650 474	0	0	0	0	1 650 474
Jiné závazky	0	0	0	0	4 803	4 803
Závazky celkem	0	0	0	0	4 803	4 803
Čisté úrokové riziko	1 650 474	0	0	0	-4 803	1 645 671

31. 12. 2023:

	Do 3 měsíců	3 měs. až 1 rok	1 rok až 5 let	Nad 5 let	Neúročeno	Celkem
Pohledávky za bankami a družst. záložnami	238 246	0	0	0	0	238 246
Aktiva celkem	238 246	0	0	0	0	238 246
Jiné závazky	173	456	0	176	0	805
Závazky celkem	173	456	0	176	0	805
Čisté úrokové riziko	238 073	-456	0	-176	0	237 441

Tabulka níže zobrazuje dopad na vlastní kapitál účetní jednotky, pokud by výnosové křivky na počátku příslušného roku skokově vzrostly/poklesly o 100 bazických bodů a za předpokladu, že ostatní tržní faktory zůstanou nezměněné.

2024

tis. Kč

	Růst úrokové míry o 100 bazických bodů	Pokles úrokové míry o 100 bazických bodů
Dopad na vlastní kapitál	-477	477

2023

tis. Kč

	Růst úrokové míry o 100 bazických bodů	Pokles úrokové míry o 100 bazických bodů
Dopad na vlastní kapitál	-47	47

(ii) Měnové riziko***Řízení měnového rizika***

S ohledem na strukturu aktiv a pasiv Fondu je potenciální měnové riziko podstupováno zejména na straně aktiv, a to v důsledku skutečnosti, že nakupované instrumenty jsou denominovány i v cizích měnách. Na závazkové straně je měnové riziko tvořeno pouze v případě některých derivátových pozic. Aktiva a závazky v cizích měnách včetně podrozvahových angažovaností představují expozici účetní jednotky vůči měnovým rizikům. Realizované i nerealizované kursové zisky a ztráty jsou zachyceny přímo ve výkazu zisku a ztráty.

Účetní jednotka řídí měnové riziko na bázi čisté otevřené měnové pozice, jež je součtem absolutních hodnot čistých otevřených pozic Fondu za každou jednotlivou měnu.

V závislosti na celkovém rizikovém profilu Fondu nebo cílových strategických alokacích nastavuje účetní jednotka limity (permanентní nebo dočasné) na celkovou čistou měnovou pozici nebo limity na čisté pozice v jednotlivých měnách.

Měnová rizika Fondu nebyla v roce 2024 podstupována.

V tabulce je uvedena měnová pozice Fondu po jednotlivých měnách. Nejdůležitějším nástrojem pro řízení měnového rizika je sledování limitů na jednotlivé měny.

31. 12. 2024:

	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	1 650 474	1 650 474
Aktiva celkem	1 650 474	1 650 474
Jiné závazky	4 803	4 803
Závazky celkem	4 803	4 803
Čisté měnové riziko	1 645 671	1 645 671

31. 12. 2023:

	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	238 246	238 246
Aktiva celkem	238 246	238 246
Jiné závazky	805	805
Závazky celkem	805	805
Čisté měnové riziko	237 441	237 441

Analýza citlivosti měnového rizika

Následující tabulka uvádí dopad potenciálního zhodnocení/ znehodnocení kurzů cizích měn vůči Kč k rozvahovému dni. Model předpokládá fixní měnovou strukturu rozvahy. Tabulka níže zobrazuje dopad na výkaz zisku a ztráty a vlastní kapitál účetní jednotky, pokud by Kč posílila/oslabila vůči EUR o 1 %.

2024		
tis. Kč		
	Posílení Kč vůči EUR o 1 %	Oslabení Kč vůči EUR o 1 %
Dopad na vlastní kapitál	0	0
2023		
tis. Kč		
	Posílení Kč vůči EUR o 1 %	Oslabení Kč vůči EUR o 1 %
Dopad na vlastní kapitál	0	0

(iii) Akciové riziko

Akciové riziko je riziko pohybu ceny akciových nástrojů držených v portfoliu účetní jednotky přímo nebo prostřednictvím jiných akciových investičních nástrojů (zejména akciových fondů). Hlavním zdrojem tohoto rizika je obchodování s akciovými nástroji. V závislosti na rizikovém profilu Fondu i dlouhodobé investiční strategii jsou definovány limity pro celkovou expozici v akciových instrumentech, požadavky na diverzifikaci akciové části portfolia i limit na jednotlivou expozici.

Analýza citlivosti akciového rizika

Žádná akciová pozice nebyla nakoupena v portfoliu v roce 2024.

Následující tabulka uvádí dopad potenciálního zhodnocení/ znehodnocení individuálních akciových kurzů o 10 % k rozvahovému dni. Tabulka níže zobrazuje dopad na vlastní kapitál Fondu:

2024		
tis. Kč		
	Růst tržních cen o 10 %	Pokles tržních cen o 10 %
Dopad na vlastní kapitál	0	0

2023		
tis. Kč		
	Růst tržních cen o 10 %	Pokles tržních cen o 10 %
Dopad na vlastní kapitál	0	0

Limity pro řízení tržního rizika

Veškeré limity jsou zahrnuty v rizikovém procesu Fondu a jsou definovány s ohledem na rizikový profil a strategii portfolia a jsou schvalovány Výborem pro řízení rizik (Risk Committee).

16.3. Kreditní riziko

Kreditní (úvěrové) riziko je riziko finanční ztráty účetní jednotky, pokud klient nebo protistrana v rámci finančního nástroje nesplní své smluvní závazky. Toto riziko primárně vzniká z investic do dluhových cenných papírů. Zdrojem kreditního rizika Fondu mohou být rovněž pozice v derivátech a reverzních repo transakcí, jež představují kromě jiného i riziko selhání protistrany. Obecné kreditní riziko pak Fond podstupuje rovněž při ukládání volných peněžních prostředků formou depozit u bankovních institucí (kreditní riziko banky).

S ohledem na investiční strategii Fondu a využívané instrumenty je kreditní riziko identifikováno pouze u protistran zajišťovacích derivátů a dále nástrojů peněžního trhu. Celkové kreditní riziko Fondu je tak velmi nízké. V případě derivátových transakcí je kreditní riziko opět velmi nízké, neboť protistranami těchto transakcí jsou opět renomované bankovní instituce z České republiky i zahraničí pouze s investičním ratingem a reverzní repa jsou sjednávána pouze s kolaterálem, kterým jsou pokladniční poukázky emitované ČNB.

Výběr protistrany pro tyto transakce je podmíněn tím, že protistrana je uvedena na seznamu protistran schválených globálním útvarem pro řízení rizik skupiny Amundi.

Koncentrace úvěrového rizika***Koncentrace dle sektorů***

31. 12. 2024	Finanční instituce	Nefinanční instituce	Státní instituce	Celkem
Pohledávky za bankami a družst. záložnami	1 650 474	0	0	1 650 474
Celkem	1 650 474	0	0	1 650 474

31. 12. 2023	Finanční instituce	Nefinanční instituce	Státní instituce	Celkem
Pohledávky za bankami a družst. záložnami	238 246	0	0	238 246
Celkem	238 246	0	0	238 246

Koncentrace dle geografických oblastí

31. 12. 2024	Česká republika	Evropská unie	Ostatní	Celkem
Pohledávky za bankami a družst. záložnami	1 650 474	0	0	1 650 474
Celkem	1 650 474	0	0	1 650 474

31. 12. 2023	Česká republika	Evropská unie	Ostatní	Celkem
Pohledávky za bankami a družst. záložnami	238 246	0	0	238 246
Celkem	238 246	0	0	238 246

16.4. Riziko likvidity**(i) Expozice a řízení rizika likvidity**

Vzhledem ke struktuře kapitálu a závazků Fondu a s ohledem na regulační požadavky jsou pro řízení likvidity Fondu klíčové dva prvky:

1. typ Fondu (otevřený vs. uzavřený) a z toho plynoucí požadavky na výplatu podílníků,
2. schopnost Fondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném čase s přiměřenými náklady.

Fond vykazuje na straně závazků zejména zdroje pocházející od podílníků Fondu, jež s ohledem na typ fondu (uzavřený) je třeba zlikvidnit k ukončení činnosti Fondu.

Investiční strategii Fondu je zajistit provozní peněžní toky v průběhu existence a realizovat hlavní investici ve fondu privátních investic tak, aby bylo možno vyplatit podílníky k datu ukončení Fondu.

(ii) Zbytková smluvní splatnost

Níže uvedená tabulka obsahuje aktiva a pasiva rozdělená dle zbytkové splatnosti. Zbytková splatnost představuje dobu od data účetní závěrky do data smluvní splatnosti aktiva nebo pasiva. Hodnota nediskontovaných smluvních peněžních toků závazků uvedených níže odpovídá jejich účetní hodnotě. Položky, které nemají smluvní splatnost, jsou zahrnuty ve skupině „Nespecifikováno“.

31. 12. 2024:

	Do 3 měsíců	3 měs. až 1 rok	1 rok až 5 let	Nad 5 let	Nespecifikováno	Celkem
Pohledávky za bankami a družst. záložnami	1 650 474	0	0	0	0	1 650 474
Aktiva celkem	1 650 474	0	0	0	0	1 650 474
Jiné závazky	3 283	1 520	0	0	0	4 803
Závazky celkem	3 283	1 520	0	0	0	4 803
Čisté riziko likvidity	1 647 191	-1 520	0	0	0	1 645 671

31. 12. 2023:

	Do 3 měsíců	3 měs. až 1 rok	1 rok až 5 let	Nad 5 let	Nespecifi- kováno	Celkem
Pohledávky za bankami a družst. záložnami	238 246	0	0	0	0	238 246
Aktiva celkem	238 246	0	0	0	0	238 246
Jiné závazky	173	456	0	176	0	805
Závazky celkem	173	456	0	176	0	805
Čisté riziko likvidity	238 073	-456	0	-176	0	237 441

Riziko likvidity pro Fond není významné, neboť Fond je fondem uzavřeným a běžné finanční závazky jsou zcela saturovány finanční rezervou Fondu a běžnými výnosy z ostatních aktiv.

Riziko likvidity je řízeno zejména s ohledem na investiční horizont Fondu a jeho očekávané ukončení. K tomuto datu jsou cílovány divestice tak, aby Fond měl prostředky na výplatu podílníků.

v %	31. 12. 2024	31. 12. 2023
Podíl likvidních aktiv na čistých aktivech	100 %	100 %

16.5. Operační riziko

Společnost implementovala systém řízení a sledování operačních rizik v jehož rámci byl definován třístupňový kontrolní mechanismus, jež zajišťuje pravidelné prověřování včasnosti a správnosti procesů a to:

- 1) na úrovni jednotlivých oddělení provádějících proces (kontroly 1. stupně),
- 2) kontrolními útvary Společnosti (risk management, compliance),
- 3) interním auditem Společnosti v rámci plánovaných kontrolních inspekci.

Výsledky kontrolních zjištění jsou pravidelně reportovány.

Nastavení kontrolního prostředí je pravidelně prověřováno a aktualizováno.

16.6. Environmentální a sociální rizika a rizika v oblasti správy a řízení

Přístup Amundi k rizikům udržitelnosti se opírá o tři pilíře: cílenou politiku vyloučení, integraci skóre ESG do investičního procesu a správy majetkových účastí. Ve všech svých aktivních investičních strategiích Amundi uplatňuje politiku cíleného vyloučení společností (emitentů) jednajících v rozporu s Politikou odpovědného investování, například těch, které nerespektují mezinárodní úmluvy, mezinárodně uznávané rámce nebo národní předpisy.

Amundi vypracovala vlastní přístup pro hodnocení ESG. Hodnocení ESG, jak je provádí Amundi, si klade za cíl měřit výkonnost emitenta v oblasti ESG (ESG výkonnost), např. jeho schopnost předvídat a řídit rizika a příležitosti v oblasti udržitelnosti, s ohledem na okolnosti platné pro odvětví i na individuální okolnosti. Portfolio manažeři, kteří využívají ESG hodnocení od Amundi, berou při svých investičních rozhodnutích v úvahu Rizika vztahující se k udržitelnosti.

17. REÁLNÁ HODNOTA

a) Oceňovací metody

Účetní jednotka zpravidla stanovuje reálnou hodnotu instrumentu za použití kotované ceny na aktivním trhu pro daný instrument, pokud je k dispozici. Aktivní trh je trh, na kterém se transakce pro aktiva či závazky uskutečňují dostatečně často a v dostatečném objemu, aby byl zajištěn pravidelný přísun cenových informací.

Pokud kotovaná cena na aktivním trhu není k dispozici, pak účetní jednotka použije oceňovací techniky, které maximalizují využití relevantních pozorovatelných vstupů a minimalizují využití nepozorovatelných vstupů. Vybraná oceňovací technika zohledňuje všechny dostupné faktory, které by účastníci trhu zahrnuli do ocenění dané transakce.

Cíl oceňovací metody je stanovit reálnou hodnotu, která odráží cenu, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Oceňovací metody zahrnují:

- modely na bázi čisté současné hodnoty diskontovaných peněžních toků,
- porovnání s podobnými nástroji, pro které existují pozorovatelné ceny (metoda tržního srovnání),
- a jiné oceňovací modely.

Předpoklady a vstupy použité v oceňovacích metodách zahrnují:

- bezrizikové úrokové míry (risk-free interest rates),
- úvěrové marže (credit spreads),
- ceny dluhopisů a akcií,
- měnové kurzy,
- akciové indexy.

b) Hierarchie reálné hodnoty

Účetní jednotka stanovuje reálné hodnoty za použití následující hierarchie reálné hodnoty, které odráží významnost vstupů použitých k ocenění.

- Úroveň 1: Vstupy na úrovni 1 jsou (neupravené) kótované ceny na aktivních trzích pro identická aktiva či závazky, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění.
- Úroveň 2: Vstupy na úrovni 2 jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen) pozorovatelné pro aktivum či závazek. Tato úroveň zahrnuje nástroje oceňované za použití:
 - kotovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích;
 - kotované ceny pro identické nebo podobné nástroje na trzích, které jsou považovány za méně než aktivní;
 - nebo jiné oceňovací metody, ve kterých všechny významné vstupy jsou přímo nebo nepřímo pozorovatelné z tržních údajů.
- Úroveň 3: Vstupy na úrovni 3 jsou nepozorovatelné vstupní veličiny. Tato úroveň zahrnuje všechny nástroje, pro které oceňovací metody zahrnují vstupy, které nejsou pozorovatelné a nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny na základě kotovaných cen pro podobné nástroje, pro které významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji.

c) Procesy a kontroly

Účetní jednotka nastavila soustavu kontrol pro ocenění reálnou hodnotou. Dané kontroly zahrnují následující:

- ověření pozorovatelných vstupů a cen;

- kontrola a schválení procesů pro nové oceňovací modely a jejich změny;
- měsíční kalibrace a zpětné testování modelů vůči uskutečněným tržním transakcím;
- analýza a investigace významných denních rozdílů v ocenění;
- kontrola významných změn v reálné hodnotě v rámci úrovně 3 v porovnání s předchozím čtvrtletím.

Pokud informace od třetí strany (např. od kotace od broker) je využita k ocenění reálné hodnoty, pak účetní jednotka zvažuje a dokumentuje důkazy, které obdržela od třetích stran na podporu závěru, že ocenění splňuje požadavky IFRS. Toto zahrnuje následující:

- ověření, že broker je schválený účetní jednotkou pro ocenění daného typu finančního nástroje;
- pochopení, jak reálná hodnota byla stanovena a rozsah, jakým představuje skutečnou tržní transakci a zda reálná hodnota představuje kotovanou cenu na aktivním trhu pro identický nástroj;
- pokud ceny pro podobný nástroj jsou použity k ocenění reálnou hodnotou, jak tyto ceny byly upraveny, aby reflektovaly znaky nástroje, který se oceňuje;
- pokud existuje několik kotací pro stejný finanční nástroj, pak jak reálná hodnota byla určena za použití těchto kotací.

d) Finanční nástroje, které jsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

V následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé úrovně reálných hodnot finančních aktiv a finančních závazků, které jsou vykázány v reálné hodnotě v rozvaze:

31. 12. 2024				
tis. Kč	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA				
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	0	1 650 474	0	1 650 474

31. 12. 2023				
tis. Kč	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3	Celkem
FINANČNÍ AKTIVA				
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	0	238 246	0	238 246

(i) Převody mezi úrovní 1 a úrovní 2

V průběhu roku 2023 ani 2024 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovní 1 a úrovní 2.

(ii) Použité oceňovací techniky a vstupní veličiny

Účetní jednotka využívá k určení reálné hodnoty následující oceňovací techniky a vstupní veličiny:

Pohledávky za bankami

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti těchto pohledávek blíží jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2.

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

18. MAJETEK A ZÁVAZKY VYKÁZANÉ V PODROZVAZE

V účetnictví Fondu jsou v podrozvaze vykázány hodnoty předané k obhospodařování Společnosti a přijaté zástavy a zajištění.

19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE A PODROZVAZE

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

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

Dne 28. 3. 2025 se pan Robert Kubín stal novým členem představenstva Amundi Czech Republic, investiční společnost, a.s., a od 1. 4. 2025 zastává funkci místopředsedy představenstva této společnosti.

Kromě výše uvedeného nebyly vedení Společnosti po datu sestavení účetní závěrky známy žádné další významné události, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	
		
	Robert Kubín	Vendulka Klučková
24. 4. 2025	Místopředseda představenstva	Člen představenstva