



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2015

INVESTIKA realitní fond,
otevřený podílový fond

OBSAH

Obsah.....	1
Úvodní slovo	3
Základní údaje.....	4
Makroekonomický přehled.....	5
Náležitosti výroční zprávy	6
Zpráva auditora.....	12
Roční účetní závěrka	13
Příloha k roční účetní závěrce	14

ÚVODNÍ SLOVO

Vážené dámy a pánové, vážení podílníci INVESTIKA realitního fondu, otevřeného podílového fondu, dovoluji si Vám předložit první výroční zprávu podílového fondu INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond.

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond vznikl dne 16. září 2015 jako fond nemovitostní, s cílem investovat peněžní prostředky jeho podílníků do zajímavých komerčních nemovitostí. Možnost investovat do fondu INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond je umožněna formou jednorázové a pravidelné investice i drobným investorům již od 500 korun českých.

V roce 2015 existoval INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond něco málo přes tři měsíce, během nichž jsme se soustředili na výběr finančních prostředků od podílníků. Shromážděné prostředky ve fondu INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond byly drženy ve formě hotovosti na běžných účtech u depozitáře fondu – České spořitelny a.s. z důvodu záporných úrokových sazeb u povolených krátkodobých investičních nástrojů. První investice vybraných prostředků je plánována na první polovinu roku 2016, kdy podle dosavadního vývoje investic do fondu INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond lze předpokládat dostatečný objem spravovaných prostředků na nákup vhodného nemovitostního aktiva.

Samotné akvizici vždy předchází striktní proces hodnocení rizik nabývaného aktiva (popis rizik viz. statut fondu) včetně finanční, právní a technické prověrky a analýza předpokladů a očekávání vývoje hodnoty podílového listu fondu v návaznosti na provedený nákup.

Efektivita a profesionalita v obhospodařování majetku fondu INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond je zajištěna obsazením čelných pozic ve společnosti jeho obhospodařovatele společností INVESTIKA, investiční společnost, a.s. zkušenými odborníky pohybujícími se na finančních trzích a trhu s nemovitostmi řadu let.

Pevně věřím, že rok 2016 bude pro fond INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond rokem úspěšným a přinese svým podílníkům stabilní zhodnocení, které lze z investic do nemovitostí očekávat.

V Praze dne 27.4.2016



Petr Čížek

předseda představenstva
INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Základní informace o fondu ke dni 31.12.2015:

NÁZEV FONDU:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
ISIN:	CZ0008474830
OBHOSPODAŘOVATEL FONDU:	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
ADMINISTRÁTOR FONDU:	INVESTIKA, investiční společnost, a.s.
DEPOZITÁŘ:	Česká spořitelna, a.s.
AUDITOR:	TPA Horwath Audit s.r.o.
DATUM VZNIKU FONDU:	16. září 2015
FREKVENCE OCEŇOVÁNÍ A OBCHODOVÁNÍ:	měsíčně
DOPORUČENÝ INVESTIČNÍ HORIZONT:	min. 5 let
MINIMÁLNÍ VÝŠE INVESTICE:	500,- Kč
ČÍSLO ÚČTU FONDU:	500002432/0800
VSTUPNÍ POPLATEK:	v roce 2015 nepřekročil 4 %
ÚPLATA ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ:	v roce 2015 nebyla na vrub fondu účtována

Vybrané klíčové ekonomické informace k 31.12.2015:

Klíčové ekonomické ukazatele za dané účetní období:	v Kč
AKTIVA CELKEM:	21.997.811,- Kč
CELKOVÁ HODNOTA NEMOVITOSTÍ:	0
POČET NEMOVITOSTÍ:	0
OBSAZENOST NEMOVITOSTÍ:	N/A
ZMĚNY ZA DANÉ OBDOBÍ:	0
ZMĚNY V NEMOVITOSTNÍM PORTFOLIU:	0
NÁKUPY NEMOVITOSTÍ:	0
PRODEJE NEMOVITOSTÍ:	0
VÝKONNOST FONDU OD 1.1.2015 DO 31.12.2015:	0*
VLASTNÍ KAPITÁL:	10.010.013,- Kč
VLASTNÍ KAPITÁL NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST:	1,-Kč
VÝNOS VYPLACENÝ PODÍLNÍKŮM:	0**

* Kurs vydávaných podílových listů v období od 16.9.2015 do 31.12.2015 byl 1 Kč/kus

** INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond je fondem růstovým a výnosy podílníkům nevyplácí, nýbrž je reinvestuje

MAKROEKONOMICKÝ PŘEHLED

Od počátku roku 2015 docházelo díky příznivým makroekonomickým faktorům k oživování domácí ekonomiky. I v posledním kvartále 2015 byla situace povzbudivá. Hrubý domácí produkt se ve 4. čtvrtletí 2015 meziročně zvýšil o 4%.¹ Pozvolna narůstaly mzdy (na konci roku činila průměrná mzda 28 152 Kč, proti stejnému období předchozího roku jde o nárůst 3,9 %, reálné zvýšení o 3,8 %²) a procento dlouhodobé nezaměstnanosti se v roce 2015 snížilo o 0,3% na 2,4%. Obecně jsme čelili velmi nízké míře inflace (0,3%³, což je druhá nejnižší hodnota od vzniku samostatného státu). Takto nízká míra inflace však znepokojuje ekonomy i centrální banky světových ekonomik. Nelze ignorovat fakt, že Evropská centrální banka pomocí kvantitativního uvolňování dodává do oběhu velké množství měny, aby podpořila své měnové cíle. Z obdobných důvodů ČNB intervenuje proti posilování české koruny pod hranici 27 Kč za EURo.

V souvislosti s konjunkturou bylo možné sledovat pozvolna rostoucí index důvěry spotřebitelů v průběhu celého loňského roku. Historicky nízké úrokové sazby by se ani v následujících měsících neměly výrazně zvyšovat. Takto příznivá ekonomická situace nahrává investorům investujícím do nemovitostí.

Počet nemovitostních investic meziročně vzrostl. Za rok 2015 to dokazuje celkový objem 2,7 miliardy eur, což je nejlepší výsledek od roku 2007⁴. Jen v prvním kvartále roku 2015 bylo zainvestováno 900 milionů eur (velký podíl na tomto výsledku má i akvizice obchodního centra Palladium), což představuje 50% nárůst oproti stejnému období v roce předchozím a dokonce 225% růst ve srovnání s rokem 2013. V důsledku přetlaku investičního kapitálu a také z důvodu nedostatku nejkvalitnějších komerčních prostor se oproti minulým letům referenční výnos z investic do kancelářských prostor meziročně snížil odhadem v průměru na 5,75%, u maloobchodních prostor a nákupních center na cca 5%, u skladových prostor je mírně vyšší, a to okolo 6,5%.⁵ Tímto se výnos přiblížil předkrizovým hodnotám.⁶ Pro rok 2016 je predikován ještě vyšší objem investic (okolo 3 miliard eur) a dá se tedy očekávat, že výnos bude tímto vývojem i nadále ovlivňován.

Prime Yields (%) in the Czech Republic



Source: Colliers International

¹ https://www.czso.cz/csu/czso/hdp_narodni_ucty

² https://www.czso.cz/csu/czso/prace_a_mzdy_prace

³ https://www.czso.cz/csu/czso/inflace_sporitelenske_ceny

⁴ <http://www.hypindex.cz/objem-investic-ve-stredni-a-vychodni-evrope-za-minuly-rok-dosahl-9-milionu-eur/>

⁵ <http://www.jll.cz/czech-republic/cs-cz/pruzkum-trhu/69/prague-city-report-q4-2015>

⁶ http://www.colliers.com/-/media/files/emea/czech%20republic/research/market%20report_real%20estate%20reviews/2015-q4%20cr%20report%20colliers%20final.pdf?la=cs-cz

NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

1. ÚDAJE O INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, KTERÁ FOND OBHOSPODAŘUJE, A O JEJÍ ČINNOSTI VE VZTAHU K MAJETKU FONDU V ROZHODNÉM OBDOBÍ:

Po celou dobu existence byl fond obhospodařován pouze společností INVESTIKA, investiční společnost, a.s., Praha 5, Švédská 635/8, PSČ 150 00, IČ: 041 58 911, která zároveň po celou dobu existence fondu provádí jeho administraci.

V roce 2015 nedošlo vzhledem ke krátké existenci fondu k žádné akvizici nemovitosti ani účasti na nemovitostní společnosti. Finanční prostředky získané za vydané podílové listy fondu v rozhodném období byly alokovány na běžném účtu fondu u depozitáře. Akvizice první nemovitosti se plánuje na první pololetí roku 2016.

2. ÚDAJE O PORTFOLIO MANAŽERECH FONDU V ROZHODNÉM OBDOBÍ:

Petr Čížek,
předseda představenstva INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

Po studiu na Národohospodářské fakultě na Vysoké škole ekonomické v Praze působil Petr do roku 2007 v pražské pobočce nadnárodní banky HSBC Bank plc. Během svého působení v HSBC se Petr podílel na mnoha transakcích mezinárodních i českých společností, včetně vedoucí role při poskytnutí syndikované garance konsorcia čtrnácti mezinárodních bank v roce 2003 ve prospěch České správy letišť s.p. (na zajištění financování výstavby Terminálu II) ve výši devíti miliard korun. Po odchodu z bankovního sektoru Petr založil investiční butik BOHEMIA REAL ESTATE INVESTMENTS, který se věnuje vyhledávání investičních příležitostí v České republice a Střední Evropě. V roce 2008 s touto společností realizoval odkup více než tří set nemovitostí v rámci nákupu portfolia nemovitostí od společnosti Telefónica O2. Od téhož roku se Petr plně věnoval rozvoji společnosti IMMOTEL a.s., která vlastní a aktivně obhospodařuje portfolio regionálních nemovitostí v celé České republice.

Tomáš Trčka,
člen představenstva INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

Po studiu informatiky a statistiky na Vysoké škole ekonomické v Praze a složení makléřské zkoušky u České národní banky, začal Tomáš působit v holandské finanční skupině ABN AMRO Asset Management, kde zastával pozici ředitele prodeje fondů. Kromě prodeje fondů se spolupodílel na akvizici tří penzijních fondů a jejich začlenění do skupiny ABN AMRO. Obchod řídil i v životní větvi americké pojišťovny AIG. Napřímo v té době řídil prodejní síť čítající více než 800 prodejců. V roce 2006 se stal předsedou představenstva a generálním ředitelem společnosti REICO, investiční společnost České spořitelny. Společnost pod jeho

vedením založila vůbec první nemovitostní fond v České republice určený široké veřejnosti. Ve své funkci člena představenstva INVESTIKY má Tomáš na starosti strategické plánování, obhospodařování majetku a řízení akviziční činnosti INVESTIKA realitního fondu, otevřeného podílového fondu.

3. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU V ROZHODNÉM OBDOBÍ:

Po celou existenci fondu je jeho depozitářem Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 45 24 47 82. Depozitář nepověřil v rozhodném období úschovou nebo opatrováním majetku fondu jinou osobu.

Depozitář je oprávněn delegovat úschovu nebo opatrování majetku fondu pouze za splnění podmínek podle § 77 a 78 ZISIF, existují-li pro to objektivní důvody, přičemž je povinen upřednostňovat, aby byla pověřena pouze banka nebo obchodník s cennými papíry, který dodržuje pravidla obezřetnosti, včetně minimálních kapitálových požadavků, a podléhá dohledu orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo, a podléhá pravidelnému externímu auditu, který ověřuje, že jsou příslušné investiční nástroje v jeho moci.

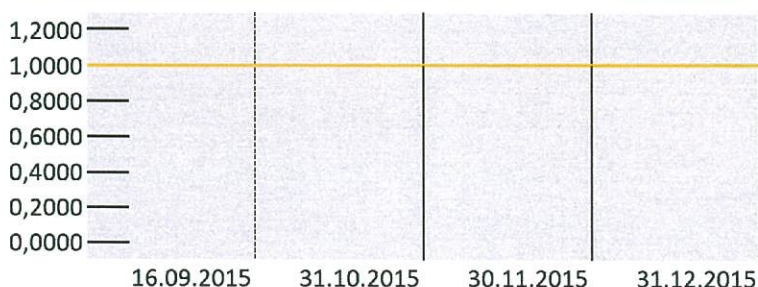
4. ÚDAJE O OSOBÁCH OPRÁVNĚNÝCH POSKYTOVAT INVESTIČNÍ SLUŽBY, KTERÉ VYKONÁVALY ČINNOST HLAVNÍHO PODPŮRCE VE VZTAHU K MAJETKU FONDU V ROZHODNÉM OBDOBÍ:

V rozhodném období nevykonával žádný subjekt činnost hlavního podpůrce pro fond, resp. žádný obchod ve vztahu k majetku fondu nebyl uskutečněn prostřednictvím hlavního podpůrce.

5. IDENTIFIKACE MAJETKU, POKUD JEHO HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU KE DNI, KDY BYLO PROVEDENO OCENĚNÍ PRO ÚČELY TÉTO ZPRÁVY, S UVEDENÍM CELKOVÉ POŘIZOVACÍ CENY A REÁLNÉ HODNOTY NA KONCI ROZHODNÉHO OBDOBÍ:

V rozhodném období nebyl pořízen do majetku fondu žádný majetek.

6. ÚDAJE O VÝVOJI HODNOTY PODÍLOVÉHO LISTU V ROZHODNÉM OBDOBÍ V NÁZORNÉ GRAFICKÉ PODOBĚ:



Pozn.: Fond vznikl k 16.9.2015

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

V roce 2015 nebyly vedeny žádné soudní nebo rozhodčí spory.

8. ÚDAJ O HODNOTĚ VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST:

V roce 2015 nebyly vyplaceny žádné podíly na zisku.

9. ÚDAJ O SKUTEČNĚ ZAPLACENÉ ÚPLATĚ OBHOSPODAŘOVATELI ZA OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU, S ROZLIŠENÍM NA ÚDAJE O ÚPLATĚ ZA VÝKON ČINNOSTI DEPOZITÁŘE, ADMINISTRÁTORA, HLAVNÍHO PODPŮRCE A AUDITORA, A ÚDAJE O DALŠÍCH NÁKLADECH ČI DANÍCH:

- V roce 2015 si obhospodařovatel fondu společnost INVESTIKA, investiční společnost, a.s., neúčtoval za obhospodařování fondu žádnou úplatu.
- Úplata za administraci fondu nebyla rovněž účtována.
- Úplata za činnost depozitáře činila v rozhodném období částku ve výši 0,-Kč
- Úplata za činnost hlavního podpůrce v rozhodném období činila částku ve výši 0,- Kč, tato činnost nebyla pro fond vykonávána.
- Úplata za činnost auditora činila v rozhodném období částku ve výši 0,- Kč.
- Další náklady nebyly hrazeny.
- Vzhledem ke skutečnosti, že fond vznikl 16. září 2015 a do konce rozhodného období nenabyl do svého majetku žádnou nemovitost, převzala na sebe tyto náklady za fond jeho administrátor*.

*Veškeré náklady za rok 2015 byly hrazeny za fond společností INVESTIKA, investiční společnost, a.s.

10. ÚDAJ O POČTU EMITOVANÝCH PODÍLOVÝCH LISTŮ:

Počet vydaných podílových listů k 31.12.2015 činil 10.010.013 kusů.

11. ÚDAJE O POČTU VYDANÝCH A ODKOUPENÝCH PODÍLOVÝCH LISTŮ ZA OBDOBÍ OD 1.1.2015 DO 31.12.2015

Vydané a odkoupené podílové listy	Počet
Počet podílových listů vydaných fondem	10.010.013
Částka inkasovaná do majetku fondu za vydané podílové listy v Kč	10.010.013,- Kč
Počet podílových listů odkoupených fondem	0*
Částka vyplacená z majetku fondu za odkoupené podílové listy v Kč	0*

* INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond využívá právo neodkupovat podílové listy po dobu 3 let od svého vznik

12. ÚDAJE O FONDOVÉM KAPITÁLU A FONDOVÉM KAPITÁLU PŘIPADAJÍCÍM NA JEDEN PODÍLOVÝ LIST K 31.12.2015:

Datum	Fondový kapitál fondu (v Kč)	Fondový kapitál na jeden podílový list (v Kč)
31.12.2015	10.010.013,-	1,-

Vzhledem ke skutečnosti, že podílový fond INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond byl zapsán do seznamu podílových fondů vedeném Českou národní bankou dne 16.9.2015, nejsou údaje za předchozí období roků 2013 a 2014 k dispozici.

13. ÚDAJE O KVANTITATIVNÍCH OMEZENÍCH A METODÁCH, KTERÉ BYLY ZVOLENY PRO HODNOCENÍ RIZIK SPOJENÝCH S TECHNIKAMI A NÁSTROJI K EFEKTIVNÍMU OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU:

K eliminaci rizik při obhospodařování majetku používá fond pouze instrumenty a techniky popsané ve statutu fondu. Finanční deriváty může fond sjednat jen za účelem zajištění rizik a efektivnímu obhospodařování majetku. K 31.12.2015 neměl fond uzavřené žádné derivátové operace ani repo operace. Metody řízení rizik jsou popsány v příloze účetní závěrky, která je součástí této výroční zprávy, a dále též ve statutu fondu

14. ÚDAJE O VÝLEDNÉM OBJEMU ZÁVAZKŮ VZTAHUJÍCÍ SE K TECHIKÁM, KTERÉ, OBHOSPODAŘOVATEL POUŽÍVÁ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ FONDU, KE KONCI ÚČETNÍHO OBDOBÍ, S ROZLIŠENÍM, ZDA SE JEDNÁ O REPO OBCHODY NEBO DERIVÁTY:

K 31.12.2015 nepoužíval fond žádný derivátový ani repo obchod.

15. ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJŮ VE STATUTU FONDU V ROCE 2015:

Statut fondu byl přijat v souvislosti se založením fondu dne 14.9.2015. Následně byl statut doplněn o přidělený ISIN podílových listů fondu. Ke změně statutu došlo na konci roku 2015 v souvislosti s potřebou upravit možnost požádat o vydání podílových listů bez nutnosti písemné žádosti, za předpokladu uzavřené rámcové smlouvy o vydávání a odkupování podílových listů. Dále se ve statutu upřesnil moment, ke kterému se určuje výše vstupních poplatků z investice, a to na rozhodný den, ke kterému je určena aktuální hodnota podílových listů vydaných v rámci této investice. Nakonec došlo ve statutu k prodloužení doby, po kterou nebude na vrub fondu účtována úplata za administraci a obhospodařování fondu, a to do 29.2.2016. Změna statutu byla účinná ke dni 7.12.2015.

16. ÚDAJE O ODMĚNÁCH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB OBHOSPODAŘOVATELE ZA ROK 2015:

- Průměrný počet pracovníků obhospodařovatele v roce 2015 byl 7 (z toho 4 vedoucí osoby).
- Celková pevná složka odměn všech pracovníků činila: 1.009.817,- Kč.
- Celková pohyblivá složka odměn všech pracovníků činila: 0,- Kč.

- Celková odměna vyplacena pracovníkům a vedoucím osobám, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil fondu, činila: 799.817,- Kč zaměstnancům a 210.000,- Kč členům statutárního orgánu.
- Odměny pouze za zhodnocení kapitálu nebyly vypláceny.

17. ÚDAJE O PODSTATNÝCH SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY PO ROZHODNÉM DNI:

Po rozhodném dni nedošlo k žádným podstatným skutečnostem.

18. ÚDAJE POŽADOVANÉ PRO SPECIÁLNÍ FOND NEMOVITOSTÍ:

Nemovitostní portfolio

V rozhodném období nebyly v majetku fondu INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond žádné nemovitosti. Fond neměl v rozhodném období účast v žádné nemovitostní společnosti. Na účet fondu nebyly rovněž přijaty žádné závazky z bankovních úvěrů či jiných typů finanční výpomoci.

Seznam členů výboru odborníků:

Ing. Michal Melč, MRICS, dat. nar. 9. ledna 1966, vznik funkce 14. září 2015, vystudoval ČVUT – strojní fakulta, obor ekonomika a řízení, od roku 1999 se pohybuje v oblasti realitního trhu. Působil ve společnosti Charles Square Center, s.r.o., patřícího do portfolia investiční skupiny Heitman. V oblasti oceňování nemovitostí má letité zkušenosti ze svého působení ve společnostech Telefónica O2 ČR a Deloitte Advisory (Valuation, Due Diligence, Portfolio Structuring,..). Absolvoval celou řadu zahraničních stáží, působil v USA, Rusku, Bulharsku, Španělsku, UK a na Ukrajině. Od roku 2008 je členem RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors a od roku 2009 je členem ARTN.

Ing. Michael Sanitník, CFA, dat. nar. 9. října 1977, vznik funkce 14. září 2015, vystudoval VŠE – fakulta financí a účetnictví, v roce 2008 získal titul CFA (Chartered Financial Analyst). V oblasti investic a finančního řízení nemovitostních projektů má více jak 12 letou praxi. Od roku 2003 pracoval ve společnosti MEI Czech Republic a.s. a následně ve společnosti MEI Property Services, s.r.o. kde se zabýval akvizičním a investičním poradenstvím v oblasti nemovitostí, řízením projektů, reportingu a controllingu, zajišťování auditu a oceňování nemovitostního portfolia. Od roku 2010 působí jako předseda správní rady ve fondu kvalifikovaných investorů.

Ing. Martin Bek, dat. nar. 18. února 1969, vznik funkce 14. září 2015, vystudoval VŠE v Praze – Fakulta mezinárodního obchodu. Poté studoval 3 roky obor finance v Paříži na European Business school, kde následně zahájil svoji praxi v ekonomickém poradenství. Má letité zkušenosti s oceňováním nemovitostí má letité zkušenosti ze své pozice člena představenstva odpovědného za audit, controlling a plánování ze společnosti Český Telecom a Telefónica O2 (dříve Eurotel). Je členem komory daňových poradců ČR.

19. ÚDAJE O ZÁMĚRU ZMĚNIT INVESTIČNÍ STRATEGII

Nezamýšlí se v současné době změna investiční strategie.

20. ÚDAJE O PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI ÚČETNÍ JEDNOTKY

V první polovině roku 2016 se plánuje provedení první akvizice nemovitosti do fondu. Následně bude činnost zaměřena na aktivní správu této nemovitosti, příp. nemovitostního portfolia, za účelem udržení nebo zvýšení jeho hodnoty a generování zisku, který bude dále reinvestován. Dále budou vyhledávány další vhodné investiční příležitosti.

21. OSTATNÍ ÚDAJE

Účetní jednotka nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Účetní jednotka od svého vzniku nenabyla vlastní akcie.

V oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích postupuje účetní jednotka v souladu s platnou právní úpravou.

Účetní jednotka nemá organizační složku v zahraničí.

V Praze dne 27.04.2016

Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:



Petr Čížek
Předseda představenstva



Milan Růžička
Místopředseda představenstva

ZPRÁVA AUDITORA

Zpráva nezávislého auditora

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond

za ověřované období
od 16.9.2015 do 31.12.2015

Identifikace účetní jednotky

Firma: **INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond**

IČ: 8085332210

Sídlo: Švédská 635/8, 150 00 Praha

Zpráva je určena podílníkům fondu

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond, která se skládá z rozvahy k 31.12.2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

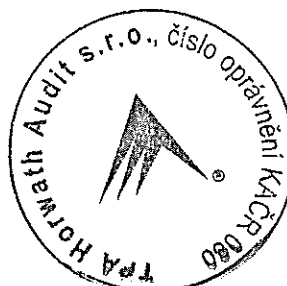
Statutární orgán společnosti INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond k 31.12.2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2015 v souladu s českými účetními předpisy.

Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá vedení společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.

V Praze dne 27.4.2016



Auditor:

Ing. Rostislav Kuneš
číslo oprávnění 1307 KAČR



TPA Horwath Audit s.r.o.
Antala Staška 2027/79, Praha 4
číslo oprávnění 080 KAČR

ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Firma:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
IČO/NIČ/KIČ/NID	8085332210
Sídlo:	Švédská 635/8, Praha 5

okamžik sestavení	1.2.2016
-------------------	-----------------

běžné účetní období	31.12.2015
předcházející účetní období	16.9.2015



Ministerstvo financí České republiky Vyhláška 501/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002	Obchodní firma:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
	Sídlo:	Švédská 635/8, Praha 5
	identikační číslo:	0
	předmět podnikání:	kolektivní investování
	okamžik sestavení účetní závěrky:	01.02.2016

ROZVAHA

0

Č. a	AKTIVA tis. Kč b	Číslo řádku c	31.12.2015			16.09.2015
			Hrubá částka 1	Opravné položky 2	Čistá částka 3	Čistá částka 4
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1	0	0	0	0
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	2	0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	3	0	0	0	0
	b) ostatní	4	0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5	21 998	0	21 998	0
	v tom : a) splatné na požádání	6	21 998	0	21 998	0
	b) ostatní pohledávky	7	0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	8	0	0	0	0
	v tom: a) splatné na požádání	9	0	0	0	0
	b) ostatní pohledávky	10	0	0	0	0
5	Dluhové cenné papíry	11	0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	12	0	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami	13	0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	14	0	0	0	0
7	Účasti s podstatým vlivem	15	0	0	0	0
	z toho: v bankách	16	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	0	0	0	0
	z toho: v bankách	19	0	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	21	0	0	0	0
	z toho: a) zřizovací výdaje	22	0	0	0	0
	b) goodwill	23	0	0	0	0
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek		0	0	0	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
	z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	26	0	0	0	0
	ostatní dlouhodobý hmotný majetek		0	0	0	0
11	Ostatní aktiva	28		0	0	0
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu	29	0	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	30	0	0	0	0
	Aktiva celkem	31	21 998	0	21 998	0



Č. a	PASIVA tis. Kč b	Číslo řádku c	31.12.2015	16.09.2015
			6	7
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	31	0	0
	v tom: a) splatné na požádání	32	0	0
	b) ostatní závazky	33	0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	34	0	0
	v tom: a) splatné na požádání	35	0	0
	b) ostatní závazky	37	0	0
3	Závazky z dluhových cenných papírů	42	0	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	43	0	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	44	0	0
4	Ostatní pasiva	45	11 988	0
5	Výnosy a výdaje příštích období	46	0	0
6	Rezervy	47	0	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	48	0	0
	b) na daně	49	0	0
	c) ostatní	50	0	0
7	Podřízené závazky	51	0	0
8	Základní kapitál	52	0	0
	z toho: a) splacený základní kapitál	53	0	0
	b) vlastní akcie	54	0	0
9	Emisní ážio	55	0	0
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	56	0	0
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	57	0	0
	b) ostatní rezervní fondy	59	0	0
	c) ostatní fondy ze zisku	60	0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění	62	0	0
12	Kapitálové fondy	63	10 010	0
13	Oceňovací rozdíly	64	0	0
	z toho: a) z majetku a závazků	65	0	0
	b) ze zajišťovacích derivátů	66	0	0
	c) z přepočtu účastí	67	0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	68	0	0
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	69	0	0
	Pasiva celkem	70	21 998	0



Ministerstvo financí České republiky Vyhláška 501/2002 Sb. ze dne 6. listopadu 2002	Obchodní firma:	INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
	sídlo:	Švédská 635/8, Praha 5
	identifikační číslo:	0
	předmět podnikání:	kolektivní investování
	okamžik sestavení účetní závěrky:	01.02.2016

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

0

Č. a	tis. Kč b	Číslo řádku c	31.12.2015 1	16.09.15 2
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	0	0
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	2	0	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	3	0	0
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	4	0	0
3	Výnosy z akcií a podílů	5	0	0
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	6	0	0
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	7	0	0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	8	0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	9	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	10	0	0
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	0	0
7	Ostatní provozní výnosy	12	0	0
8	Ostatní provozní náklady	13	0	0
9	Správní náklady	14	0	0
	v tom:	15		
	a) náklady na zaměstnance	16	0	0
	z toho: aa) sociální a zdravotní pojištění	17	0	0
	b) ostatní správní náklady	18	0	0
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	19	0	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku	20	0	0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	21	0	0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	22	0	0
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	23	0	0
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	24	0	0
16	Rozpuštění ostatních rezerv	25	0	0
17	Tvorba a použití ostatních rezerv	26	0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	27	0	0
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	28	0	0
20	Mimořádné výnosy	29	0	0
21	Mimořádné náklady	30	0	0
22	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	31	0	0
23	Daň z příjmů	32	0	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	0	0

Odesláno dne:

Razítko a podpis statutárního orgánu:

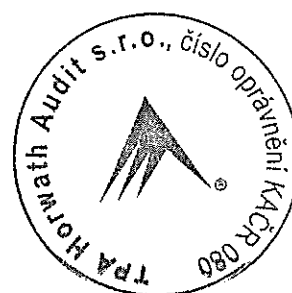
Osoba odpovědná za účetní závěrku
jméno a podpis:



[Handwritten signature]

Datová oblast: Podrozvahová aktiva a pasiva

		běžné období k 31.12.2015	minulé období
A	B	1	1
Hodnoty předané k obhospodařování	8	10 010	



PŘÍLOHA K ROČNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond
Sídlo: Švédská 635/8, Praha 5
ICO: 715 08 678
Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2015
(v celých tis. Kč)
Sestavení účetní závěrky: 1.2.2016

1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond („Fond“) byl založen jako otevřený podílový Fond společnosti INVESTIKA, investiční společnost, a.s. („Investiční společnost“). Investiční společnost shromažďuje na účet Fondu peněžní prostředky vydáváním podílových listů Fondu za účelem jejich použití pro investování. Typický investor, pro kterého je Fond určen, je spíše konzervativní, může disponovat pouze základními zkušenostmi a znalostmi ohledně investování do podílových listů.

Rozhodnutí o povolení k vytvoření otevřeného podílového bylo vydáno dne 16. září 2015 Českou národní bankou podle ustanovení §597 písm. b zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“).

Vydávání podílových listů Fondu podílníkům bylo zahájeno dne 4. listopadu 2015 se stanovením aktuální hodnoty podílového listu Fondu k 31. říjnu 2015. Podílové listy jsou vydány jako zaknihované cenné papíry

Fond investuje v souladu s investiční politikou zejména do těchto produktů:

- a) nemovitostí (včetně jejich příslušenství) – nemovitostí v oblasti bytových domů, administrativních budov, obchodních a logistických budov, budov cestovního ruchu, všech druhů pozemků

Příslušenstvím nemovitostí jsou věci, které náleží Investiční společnosti (resp. Fondu) jakožto vlastníku nemovitosti (věci hlavní) a jsou jí určeny k tomu, aby byly s touto nemovitostí trvale užívány. Příslušenství nemovitosti musí přispívat k hodnotě nemovitosti a nesmí ji zatěžovat nadbytečnými náklady. Standard příslušenství musí být přiměřený standardu nemovitosti. Příslušenství představuje zejména mobiliář, vnitřní technické vybavení (síťové rozvody, klimatizace), apod.

- b) nemovitostních společností (účasti v kapitálových obchodních společnostech) ve výše zmíněných oblastech uvedených pod písm. a) bodu 2. článku VI. Statutu,

- c) likvidních majetkových hodnot, které představují:

- i. pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu v české nebo cizí měně za ČNB nebo centrální bankou jiného státu než je Česká republika, bankou se sídlem v České republice, zahraniční bankou, která má pobočku umístěnou v

České republice, a za dalšími osobami uvedenými v § 72 odst. 2 Zákona s dobou do splatnosti v délce nejvýše 1 rok;

ii. cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry vydávané fondem kolektivního investování nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem, jestliže

- má jeho obhospodařovatel povolení orgánu dohledu státu, ve kterém má sídlo, a podléhá dohledu tohoto orgánu dohledu,
- podle statutu nebo srovnatelného dokumentu fondu, který tento cenný papír nebo zaknihovaný cenný papír vydal, investuje tento fond nejvýše 10 % hodnoty svého majetku do cenných papírů a zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondy kolektivního investování nebo srovnatelnými zahraničními investičními fondy,
- jsou tyto cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry odkupovány ve lhůtě kratší než 1 rok nebo je zajištěno, že se cena těchto cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů na trhu uvedeném v § 3 odst. 1 písm. a) nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a technikách k jejich obhospodařování, v platném znění (dále jen „Nařízení“) významně neodchyluje od jejich aktuální hodnoty,
- se nejedná o cenné papíry nebo zaknihované cenné papíry vydané fondem nemovitostí nebo srovnatelným zahraničním investičním fondem;

iii. státní pokladniční poukázky, poukázky ČNB a srovnatelné nástroje peněžního trhu;

iv. dluhopisy a obdobné zahraniční cenné papíry, které jsou přijaty k obchodování na trhu uvedeném v § 3 odst. 1 písm. a) Nařízení a mají zbytkovou dobu do dne splatnosti kratší nebo rovnu 3 rokům.

Investiční politika Fondu spočívá zejména v aktivním přístupu k obhospodařování majetku Fondu a v řízení tržního rizika portfolia Fondu. Dále také v dostatečné minimalizaci investičního a kreditního rizika prostřednictvím diverzifikace majetku ve Fondu a výběrem investičních nástrojů s příslušným kreditem. Investiční cíle a způsob investování, zásady hospodaření s majetkem a další principy činnosti Fondu se řídí statutem Fondu.

Depozitářem Fondu je Česká spořitelna, a.s. (dále též jako „Depozitář“).

Charakteristika a hlavní aktivity

Fond v rámci investic do nemovitostních aktiv investuje zejména do nemovitostí včetně jejich příslušenství a Nemovitostních společností v jakémkoli ze segmentů realitního trhu (administrativa, sklady a logistika, multifunkční centra, maloobchod, rezidenční objekty, hotely, parkoviště,

volnočasové aktivity, pozemky, pozemky s instalovanými technologiemi pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie apod.) na území různých států světa, především však na území České republiky a Slovenské republiky, resp. na území dalších členských států OECD, které mají při řádném hospodaření přinášet pravidelný, dlouhodobý výnos ve prospěch majetku Fondu nebo které mají přinést zisk z prodeje ve prospěch majetku Fondu. Příslušenství představuje zejména mobiliář, vnitřní technické vybavení (manipulační technika) zařízení technického zázemí (klimatizace, síťová vedení), vnitřní vybavení, apod.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech nepřetržitého trvání účetní jednotky, časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka Fondu byla sestavena na principu nepřetržitého a časově neomezeného trvání účetní jednotky a byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

(a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část Investiční Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

(b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie. Stanovení reálné hodnoty majetku a dluhů Podílového fondu je prováděno v souladu s postupy stanovenými příslušnými právními předpisy.

Oceňování majetku a dluhů v Podílovém fondu je prováděno k poslednímu dni kalendářního měsíce, není-li ve Statutu uvedeno jinak.

Nemovitosti v majetku Fondu nebo v majetku Nemovitostní společnosti jsou oceňovány dvakrát ročně v souladu s účelem jejich provozování nebo jejich dalšího prodeje.

(c) Majetek jako Investiční příležitost

Fond nemá v držení.

(d) Ostatní aktiva

Fond v roce 2015 neeviduje pohledávky z obchodního styku po splatnosti

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Fond v roce 2015 neeviduje pohledávky po splatnosti a netvořil opravné položky.

(f) Přepočtení cizí měny

Fond v roce 2015 neeviduje transakce v cizí měně.

(g) Zdanění

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změny ocenění dlouhodobého majetku

h) Tvorba rezerv

Fond v roce 2015 netvořil rezervy

(i) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

Opravy zásadních chyb nákladů a výnosů minulých účetních období a změny účetních metod jsou účtovány proti nerozděleným ziskům nebo neuhrazeným ztrátám. Opravy chyb, které nejsou zásadní, jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období, ve kterém byly zjištěny.

K 31. 12. 2015 nebylo účtováno o opravách zásadních chyb minulých let.

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Fondem se během účetního období 2015 nezměnily.

4. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Ostatní provozní náklady a výnosy účetní jednotka neviduje.

5. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond nevidoval ve svém účetnictví, za účetní období 2015, správní náklady.

Poplatek Investiční společnosti za obhospodařování majetku a administraci Fondu je stanoven ve výši 1,7%, respektive 0,05% p.a. z hodnoty aktiv. Dle statutu Fondu a Rozhodnutí představenstva ze dne 30.11.2015 nebylo o těchto nákladech až do 31. prosince 2015 účtováno a nesla je k tíži Investiční společnost.

Fond neměl v roce 2015 žádné zaměstnance.

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře, kterou vykonává Česká spořitelna a.s. je dle smlouvy účtován měsíční poplatek. Dle statutu Fondu a Rozhodnutí představenstva ze dne 30.11.2015 hradila tyto náklady až do 31. prosince 2015 Investiční společnost.

Dle statutu Fondu a Rozhodnutí představenstva ze dne 30.11.2015 hradila náklady za audit až do 31. prosince 2015 Investiční společnost.

6. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Mimořádné výnosy a náklady účetní jednotka neviduje.

7. POKLADNA

tis. Kč	31.12.2015	16.9.2015
Pokladna	0	0
Celkem	0	0

8. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31.12.2015	16.9.2015
Zůstatky na běžných účtech	21 998	0
Celkem	21 998	0

9. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Fond neviduje



10. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIŘY

Fond neviduje

11. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY, OSTATNÍ PODÍLY

Fond neviduje

12. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Zřizovací výdaje

Zřizovací výdaje Fond neviduje

13. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Fond neviduje dlouhodobý hmotný majetek

14. OSTATNÍ AKTIVA

Fond neviduje ostatní aktiva.

15. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond neviduje náklady a příjmy příštích období.

16. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Fond neviduje

17. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Fond neviduje

18. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPIŘŮ

Fond neviduje

19. OSTATNÍ PASIVA

Odložený daňový závazek, pohledávka

Fond odloženou daň v roce 2015 nekalkuloval.

20. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Fond neviduje



21. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

Fond neviduje

22. KAPITÁLOVÉ FONDY, EMISNÍ ÁŽIO

Kapitálové fondy představují vydané podílové listy.

rok 2015

	Počet podílových listů	Jmenovitá hodnota (v tis. Kč)	Emisní ážio/disážio (tis. Kč)
zůstatek k 16.9.2015	0	0	0
podílové listy vydané	10 010	10 010	0
podílové listy odkoupené		0	
Celkem	10 010	10 010	0

23. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

Fond neviduje

24. DAŇ Z PŘÍJMU A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKY

Fond neviduje

25. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond vykazoal k 31. prosinci 2015 hodnoty předané k obhospodařování do společnosti INVESTIKA, investiční společnost, a.s. ve výši 10.010 tis. Kč.

26. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond neviduje

27. VYHODNOCENÍ RIZIK

a) Úvěrové riziko

Některá aktiva v majetku Fondu s sebou nesou tzv. úvěrové riziko, že emitent nebo protistrana nesplní svůj závazek. Jako konkrétní příklad je možno uvést nesplacení dluhopisu. Toto riziko je možno do určité míry eliminovat výběrem kredibilních emitentů příslušných aktiv.

b) Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity je relevantní zejména u tříd aktiv, kde jejich zpeněžení je obtížné jednak z důvodu mělkosti trhu (nízké poptávce a nabídky) a jednak z důvodu z povahy aktiva danému delšímu či technicky náročnějšímu způsobu zpeněžení (typicky

nemovitosti). V krajním případě může dojít k situaci, že Fond nebude schopen vyhovět žádostem o zpětný odkup podílových listů, nebo může dojít k pozastavení zpětného odkupu podílových listů.

Součástí strategie řízení rizik jsou i postupy řízení likvidity. Likvidní majetkové hodnoty musí tvořit minimálně 20 % hodnoty majetku Fondu. Vzhledem k charakteru trhu nemovitostí, které tvoří zásadní část majetku Fondu, je třeba upozornit na skutečnost, že v případě prodeje nemovitostí co možná nejvýhodněji včetně učinění příslušných právních jednání je časově zdoluhavý proces. V krajním případě může riziko likvidity vést až k likvidní krizi, což může mít za důsledek omezení likvidity samotných podílových listů pozastavením jejich odkupu, a to až na dobu dvou let.

c) Riziko vypořádání

Toto riziko je představováno zejména selháním protistrany v okamžiku vypořádání transakce. Tato rizika jsou minimalizována zejména obchodováním na regulovaných trzích s vypořádacími systémy (clearing counterparties), výběrem kredibilních protistran, vypořádáním transakcí s investičními nástroji v rámci spolehlivých vypořádacích systémů.

d) Tržní riziko

Vývoj směnných kursů a úrokových sazeb má vždy vliv na hodnotu aktiv obecně. Míra tohoto vlivu závisí na expozici majetku Fondu vůči těmto rizikům (např. změna tržní hodnoty dluhopisu při změně úrokové sazby apod.). Tato rizika je však možno do určité míry eliminovat a řídit za použití derivátů.

e) Měnové riziko

Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

f) Operační riziko

Operační riziko je riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popřípadě vlivem vnějších událostí. Toto riziko může být relevantní zejména ve vztahu k opatrování majetku Fondu (vedení příslušných evidencí investičních nástrojů, opatrování majetku Depozitářem a ostatní custody služby).

g) Riziko koncentrace

Riziko koncentrace znamená riziko ztráty vyplývající z koncentrace obchodů s majetkem Podílového fondu vůči osobě, skupině hospodářsky spojených osob, státu, zeměpisné oblasti nebo hospodářskému odvětví. V případě likvidních majetkových hodnot Investiční společnost toto riziko snižuje diverzifikací investic mezi různé emitenty na základě jejich důkladného výběru. S ohledem na skutečnost, že majetek Podílového fondu mají tvořit z největší části nemovitostní aktiva, může zejména kolísání cen nemovitostních aktiv způsobit kolísání hodnoty podílového listu Podílového fondu.

h) Riziko zrušení Fondu

Ze zákonem stanovených důvodů může být Podílový fond zrušen z důvodu přeměny Fondu, rozhodnutí ČNB (např. fondový kapitál nedosáhne hranice 1.250.000.EUR do šesti měsíců od jeho vzniku), nebo, nebo z důvodu žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutím soudu.

Ve sledovaném období nebylo rozhodnuto o odnětí povolení k vytvoření Fondu, o splynutí nebo sloučení Fondu a o zrušení Investiční společnosti.

Během sledovaného období nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku Investiční společnosti, nebyl zamítnut insolvenční návrh proto, že by majetek Investiční společnosti nepostačoval k úhradě nákladů insolvenčního řízení, a ČNB nerozhodla o převodu obhospodařování Fondu na jinou investiční společnost.

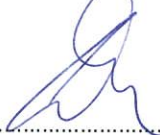
28. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

Okamžik sestavení účetní závěrky:

1.2.2016

Podpis účetní jednotky:


.....
INVESTIKA realitní fond, otevřený podílový fond

