PRICEWATERHOUSECOOPERS

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
Kateřinská 40/466
120 00 Praha 2
Česká republika
Telefon +420 251 151 111
Fax +420 251 156 111

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

PODÍLNÍKŮM FONDU NEMOVITOSTNÍCH AKCIÍ OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND ČP INVEST INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku Fondu nemovitostních akcií otevřený podílový fond ČP INVEST investiční společnost, a.s., se sídlem Na Pankráci 1658/121, Praha 4 (dále „Fond"), tj. rozvahu k 31. prosinci 2009, výkaz zisku a ztráty a přehled o změnách vlastního kapitálu za rok 2009 a přílohu, včetně popisu podstatných účetních pravidel (dále „účetní závěrka").

Odpovědnost představenstva společnosti ČP INVEST investiční společnost, a.s. za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá představenstvo společnosti ČP INVEST investiční společnosti, a.s. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodná účetní pravidla a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Úloha auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech platným v České republice, Mezinárodními standardy auditu 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 nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a informacích uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizika významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor zohledňuje vnitřní kontroly relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních pravidel, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., se sídlem Kateřinská 40/466, 120 00 Praha 2, IČ: 40765521, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3637 a v seznamu auditorských společností u Komory auditorů České republiky pod oprávněním číslo 021.

© 2010 PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. Všechna práva vyhrazena. "PricewaterhouseCoopers" označuje českou společnost PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., či dle kontextu síť členských společností PricewaterhouseCoopers International Limited, z nichž každá je samostatným a nezávislým právním subjektem.

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Podílníci Fondu nemovitostních akcií otevřený podílový fond ČP INVEST investiční společnost, a.s.
Zpráva nezávislého auditora

Úloha auditora (pokračování)

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

Výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Fondu k 31. prosinci 2009 a jeho hospodaření za rok 2009 v souladu s českými účetními předpisy.

8. března 2010

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená partnerem

Ing. Petr Kříž
statutární auditor, oprávnění č. 1140

Fond nemovitostních akcií otevřený podílový fond
ČP INVEST investiční společnost, a.s.
Sídlo: Na Pankráci 1658/121, Praha 4
Právní forma: otevřený podílový fond
Předmět podnikání: kolektivní investování
Datum sestavení: 8. března 2010

ROZVAHA
K 31. PROSINCI 2009

Aktiva:	Poznámka	31. prosince 2009	31. prosince 2008
		tis. Kč	tis. Kč
Pohledávky za bankami	3	**128 433**	**126 345**
v tom: a) splatné na požádání		22 433	22 845
b) ostatní pohledávky		106 000	103 500
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	4	**681 236**	**279 771**
Ostatní aktiva	5	**353**	**2 544**
Náklady a příjmy příštích období		**0**	**7**
Aktiva celkem		**810 022**	**408 667**

Pasiva:	Poznámka	31. prosince 2009	31. prosince 2008
		tis. Kč	tis. Kč
Ostatní pasiva	6	**15 419**	**16 406**
Výnosy a výdaje příštích období		**112**	**59**
Kapitálové fondy	7	**567 116**	**826 532**
Zisk/ztráta za účetní období		**227 375**	**- 434 330**
Pasiva celkem		**810 022**	**408 667**

PODROZVAHA
K 31. PROSINCI 2009

	Poznámka	31. prosince 2009	31. prosince 2008
		tis. Kč	tis. Kč
Pohledávky z pevných termínových operací	14	635 658	254 771
Hodnoty předané k obhospodařování	8	794 491	392 202
Podrozvahová aktiva celkem		**1 430 149**	**646 973**
Závazky z pevných termínových operací	14	643 894	262 838
Podrozvahová pasiva celkem		**638 894**	**262 838**

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2009

	Poznámka	2009	2008
		tis. Kč	tis. Kč
Výnosy z úroků a podobné výnosy	9	1 408	3 504
Výnosy z akcií a podílů		16 550	14 628
Náklady na poplatky a provize	10	- 654	- 892
Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	227 265	- 435 880
Ostatní provozní výnosy		7	6
Správní náklady	12	- 13 579	- 13 283
Zisk/ztráta z běžné činnosti před zdaněním		230 997	- 431 917
Daň z příjmů	13	- 3 622	- 2 413
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění		227 375	- 434 330

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2009

	Poznámka	Kapitálové fondy	Zisk/(ztráta)	Celkem
		tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Zůstatek k 1. lednu 2008		**395 584**	**- 67 216**	**328 368**
Čistá ztráta za účetní období	7	0	- 434 330	- 434 330
Použití fondů na úhradu ztráty	7	- 67 216	67 216	0
Prodeje podílových listů	7	594 102	0	594 102
Odkupy podílových listů	7	- 95 938	0	- 95 938
Zůstatek k 31. prosinci 2008		**826 532**	**- 434 330**	**392 202**
Čistý zisk za účetní období	7	0	227 375	227 375
Použití fondů na úhradu ztráty	7	- 434 330	434 330	0
Prodeje podílových listů	7	246 240	0	246 240
Odkupy podílových listů	7	- 71 326	0	- 71 326
Zůstatek k 31. prosinci 2009		**567 116**	**227 375**	**794 491**

FOND NEMOVITOSTNÍCH AKCIÍ OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND
ČP INVEST INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2009

1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

Fond nemovitostních akcií otevřený podílový fond ČP INVEST investiční společnost, a.s. (dále jen "Fond") byl založen ČP INVEST investiční společností, a.s. na základě povolení České národní banky ze dne 20. července 2006 jako otevřený podílový fond. Dne 24. července 2006 nabylo povolení právní moci.

Fond shromažďuje peněžní prostředky za účelem jejich kolektivního investování. Takto shromážděný majetek fondu je společným majetkem všech vlastníků podílových listů. Fond je akciový fond, určený málo konzervativním investorům s dlouhodobým investičním horizontem. Fond je zaměřen na akcie nemovitostních a developerských společností.

Fond nemá stanoven benchmark.

Organizační struktura

Správa majetkového portfolia Fondu je vykonávána správcem podílového fondu ČP INVEST investiční společností a.s. (dále jen „Společnost"). O stavu a pohybu majetku Fondu účtuje Společnost odděleně od svého majetku a majetku v ostatních podílových fondech. Fond nemá žádné zaměstnance. Funkci depozitáře Fondu vykonává Deutsche Bank Aktiengesellschaft, organizační složka v České republice (dále jen „Depozitář").

2 ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka, obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a související přílohu, je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví, vyhláškami vydanými Ministerstvem financí České republiky a českými účetními standardy pro finanční instituce. Je sestavena na principu historických pořizovacích cen, který je modifikován oceněním finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů reálnou hodnotou.

Částky v účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak a účetní závěrka není konsolidována.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(a) Základní zásady vedení účetnictví (pokračování)

Pokračující globální finanční krize

Pokračující globální finanční krize, která započala v průběhu roku 2007 a zasáhla Českou republiku v průběhu roku 2008, vedla kromě jiného k nízké úrovni obchodování na kapitálovém trhu, snížení likvidity v bankovním sektoru a ke zvýšení mezibankovních úrokových měr a velmi vysoké nestabilitě na kapitálových trzích. Nejistota na globálních finančních trzích vedla také k bankrotu bank a státní pomoci bankám v USA, západní Evropě, Rusku a jiných zemích. Jak se ukazuje, je nemožné předvídat dopady současné finanční krize a chránit se proti nim.

Vedení Společnosti není schopno spolehlivě odhadnout dopady případného dalšího zhoršení likvidity na finančních trzích a zvýšení volatility měnových a kapitálových trhů na finanční pozici Fondu. Vedení Společnosti je přesvědčeno, že činí všechna nezbytná opatření na podporu udržitelnosti a rozvoje Fondu za současných okolností.

Reálné hodnoty kótovaných investic na aktivních trzích jsou založeny na aktuálních poptávkových cenách (finanční aktiva) nebo nabídkových cenách (finanční závazky). V případě, že neexistuje aktivní trh pro finanční nástroj, Společnost stanovuje reálnou hodnotu finančních nástrojů Fondu za použití oceňovacích metod, které zahrnují použití ocenění za běžných tržních podmínek, analýzy diskontovaných peněžních toků, opční cenové modely a ostatní oceňovací metody běžně používané účastníky trhu. Oceňovací metody odráží současné podmínky na trhu v den ocenění, které nemusí odpovídat podmínkám na trhu před nebo po dni ocenění. Ke dni sestavení účetní závěrky vedení Společnosti posoudilo použité metody, aby se ujistilo, že dostatečně odrážejí současné podmínky trhu včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí.

(b) Okamžik uskutečnění účetního případu

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace.

Finanční aktivum nebo jeho část 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.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(b) Okamžik uskutečnění účetního případu (pokračování)

Finanční závazek nebo jeho část zanikne, když je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost a účetní jednotka již dále nebude finanční závazek nebo jeho část vykazovat v rozvaze. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou, se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

Spotové nákupy a prodeje finančních aktiv jsou zachyceny v rozvaze ode dne sjednání obchodu.

(c) Cizí měny

Finanční aktiva a závazky uváděné v cizích měnách jsou přepočtena na české koruny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) k rozvahovému dni. Veškeré kurzové zisky a ztráty z peněžních položek jsou vykázány v zisku nebo ztrátě z finančních operací.

(d) Reálná hodnota cenných papírů

Reálná hodnota cenného papíru je stanovena jako tržní cena kótovaná příslušnou burzou cenných papírů nebo jiným aktivním veřejným trhem, pokud Fond prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat. V ostatních případech je reálná hodnota odhadována jako současná hodnota odhadovaných budoucích peněžních toků akcií a podílových listů.

Společnost používá ve svých modelech určených ke zjištění reálné hodnoty cenných papírů Fondu pouze dostupné tržní údaje. Oceňovací modely zohledňují běžné tržní podmínky existující k datu ocenění, které nemusí odrážet situaci na trhu před nebo po tomto dni. K rozvahovému dni vedení Společnosti tyto modely přezkoumalo a ujistilo se, že adekvátním způsobem zohledňují aktuální tržní podmínky včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(e) Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů mají dvě podkategorie. Cenné papíry k obchodování, které byly pořízeny nebo získány za účelem prodeje nebo vypořádání v blízké budoucnosti nebo jsou součástí definovaného portfolia finančních nástrojů, které jsou společně řízeny za účelem dosahování zisků z cenových rozdílů v krátkodobém časovém období, a cenné papíry označené účetní jednotkou za cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů při prvotním zaúčtování.

Jakýkoliv cenný papír Fondu, který je finančním aktivem, může být při prvotním zaúčtování zařazen jako cenný papír oceňovaný reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů.

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou nejprve oceňovány pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady, a následně jsou oceňovány reálnou hodnotou. Veškeré související zisky a ztráty jsou zahrnuty v zisku nebo ztrátě z finančních operací.

(f) Finanční deriváty a zajišťování

Fond využívá k eliminaci finančních rizik finanční deriváty. Přestože tyto nástroje jsou určeny ke snížení ekonomických rizik, Fond nevyužívá zajišťovací účetnictví, neboť tyto deriváty i zajišťované položky jsou oceňovány reálnou hodnotou se změnami reálné hodnoty účtovanými do výnosů nebo nákladů.

Finanční deriváty zahrnující měnové obchody jsou nejprve zachyceny v rozvaze v pořizovací ceně a následně oceňovány reálnou hodnotou.

Reálné hodnoty jsou odvozeny z kótovaných tržních cen, z modelů diskontovaných peněžních toků nebo modelů pro oceňování opcí, které vycházejí pouze z dostupných tržních údajů. Oceňovací modely zohledňují běžné tržní podmínky existující k datu ocenění, které nemusí odrážet situaci na trhu před nebo po tomto dni. K rozvahovému dni vedení Společnosti tyto modely přezkoumalo a ujistilo se, že adekvátním způsobem zohledňují aktuální tržní podmínky včetně relativní likvidity trhu a úvěrového rozpětí.

Všechny deriváty jsou vykazovány v položce ostatní aktiva, mají-li pozitivní reálnou hodnotu, nebo v položce ostatní pasiva, je-li jejich reálná hodnota pro Fond negativní.

Oceňovací rozdíly finančních derivátů jsou součástí zisku nebo ztráty z finančních operací.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(g) Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky jsou vykazovány na akruálním principu s využitím lineární metody v případě peněžních toků splatných do 12 měsíců od rozvahového dne.

(h) Pohledávky

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Nedobytné pohledávky se odepisují po skončení konkurzního řízení dlužníka.

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Tvorba opravné položky se vykazuje jako náklad, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem majetku ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost se vykazuje ve výnosech.

(i) Odložená daň

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

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Společnost očekává její realizaci.

(j) Spřízněné strany

Spřízněné strany Fondu jsou v souladu s IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran definovány následovně:

a) strana ovládá účetní jednotku;
b) strana má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv nad touto účetní jednotkou;
c) strana je členem klíčového managementu Společnosti;
d) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno c).

Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi spřízněnými stranami bez ohledu na to, zda je účtována cena.

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v bodech 6, 7, 8 a 12.

2 ÚČETNÍ POSTUPY (pokračování)

(k) 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 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

	31. prosince 2009 tis. Kč	31. prosince 2008 tis. Kč
Běžné účty u bank	22 433	22 845
Termínové vklady u bank	106 000	103 500
	128 433	126 345

4 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

Akcie obchodované na zahraničním trhu cenných papírů	31. prosince 2009 tis. Kč	31. prosince 2008 tis. Kč
Vydané finančními institucemi	37 383	34 276
Vydané nefinančními institucemi	643 853	245 495
Akcie k obchodování celkem	681 236	279 771

5 OSTATNÍ AKTIVA

	31. prosince 2009 tis. Kč	31. prosince 2008 tis. Kč
Finanční deriváty (poznámka 14(b))	0	1 486
Zúčtování se státním rozpočtem	0	711
Ostatní	353	347
	353	2 544

Ostatní aktiva k 31. prosinci 2009 a 2008 nezahrnují žádné pohledávky vůči spřízněným stranám.

6 OSTATNÍ PASIVA

	31. prosince 2009	31. prosince 2008
	tis. Kč	tis. Kč
Finanční deriváty (poznámka 14(b))	8 565	9 576
Závazky vůči podílníkům	6 291	4 974
Ostatní závazky	342	243
Zúčtování se státním rozpočtem	21	0
Dohadné účty pasivní	200	70
Ostatní	0	1 543
	15 419	16 406

Závazky vůči spřízněným stranám	31. prosince 2009	31. prosince 2008
	tis. Kč	tis. Kč
Společnost	339	128

7 VLASTNÍ KAPITÁL

	31. prosince 2009	31. prosince 2008
Vlastní kapitál Fondu (tis. Kč)	794 491	392 202
Počet vydaných podílových listů (kusy)	1 452 674 441	1 048 254 499
Vlastní kapitál na 1 podílový list (Kč)	0,547	0,374

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

Podílové listy otevřených podílových fondů jsou nabízeny za cenu rovnající se výši podílu na aktuální hodnotě vlastního kapitálu Fondu zvýšenou o prodejní poplatky.

7 VLASTNÍ KAPITÁL (pokračování)

Podílové listy prodané a odkoupené lze analyzovat následujícím způsobem:

	Nominální hodnota podílových listů	Ažio/disažio podílových listů	Ostatní	Kapitálové fondy celkem
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Zůstatek k 1. lednu 2008	378 178	17 406	0	395 584
Prodané podílové listy	809 430	- 215 328	0	594 102
Odkoupené podílové listy	- 139 353	43 415	0	- 95 938
Úhrada ztráty z fondů	0	0	- 67 216	- 67 216
Zůstatek k 31. prosinci 2008	1 048 255	- 154 507	- 67 216	826 532
Prodané podílové listy	557 965	- 311 726	0	246 239
Odkoupené podílové listy	- 153 546	82 220	0	- 71 326
Úhrada ztráty z fondů	0	0	- 434 329	- 434 329
Zůstatek k 31. prosinci 2009	1 452 674	- 384 013	- 501 545	567 116

Podílové listy vlastněné spřízněnými stranami

	31. prosince 2009	31. prosince 2008
	tis. ks podílových listů	tis. ks podílových listů
Česká pojišťovna a.s.	1 088 492	756 210

Rozdělení zisku/úhrada ztráty

Čistá ztráta za rok 2008 ve výši 434 330 tis. Kč byla uhrazena z kapitálových fondů. Čistý zisk za rok 2009 ve výši 227 375 tis. Kč je navržen k převodu do kapitálových fondů.

8 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Majetek Fondu v celkové výši 794 491 tis. Kč k 31. prosinci 2009 (2008: 392 202 tis. Kč) obhospodařuje Společnost. Roční poplatek za obhospodařování Fondu činí v souladu se Statutem 2,2 % z průměrné hodnoty majetku Fondu. Poplatek za obhospodařování za rok 2009 činil 12 936 tis. Kč (2008: 12 728 tis. Kč).

9 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

	2009 tis. Kč	2008 tis. Kč
Úroky z termínových vkladů	1 323	2 414
Úroky z bankovních účtů	85	1 085
Ostatní	0	5
	1 408	3 504

10 NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

	2009 tis. Kč	2008 tis. Kč
Poplatky a provize za operace s cennými papíry	50	315
Bankovní poplatky	604	577
	654	892

11 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

	2009 tis. Kč	2008 tis. Kč
Cenné papíry	229 401	- 437 623
Deriváty	- 169	2 176
Ostatní kurzové rozdíly	- 1 967	- 420
Ostatní	0	- 13
	227 265	- 435 880

12 SPRÁVNÍ NÁKLADY

	2009 tis. Kč	2008 tis. Kč
Náklady na audit	200	97
Náklady na obhospodařování Fondu	12 936	12 728
Náklady na služby Depozitáře	440	441
Ostatní	3	17
	13 579	13 283

12 SPRÁVNÍ NÁKLADY (pokračováním)

Náklady na obhospodařování Fondu činí v souladu se Statutem 2,2 % průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu Fondu. Náklady na služby Depozitáře činí v souladu se smlouvou s Depozitářem Fondu 0,075% hodnoty vlastního kapitálu k poslednímu kalendářnímu dni v příslušném měsíci.

13 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daňový náklad zahrnuje:

	2009 tis. Kč	2008 tis. Kč
Splatný daňový náklad (srážková daň ze zahraničních dividend)	2 483	2 194
Úprava daňového nákladu minulého období	1 139	219
	3 622	2 413

Splatná daň byla vypočítána následovně:

	2009 tis. Kč	2008 tis. Kč
Zisk/ztráta před zdaněním	230 997	- 431 917
Výnosy tvořící samostatný základ daně	- 16 550	- 14 628
Ostatní úpravy základu daně	- 855	0
Uplatnění daňových ztrát z minulých let	- 213 592	0
Daňový základ / daňová ztráta	0	- 446 545
Splatná daň z příjmů ve výši 5 %	0	0
Samostatný základ daně	16 550	14 628
Splatná daň z příjmů ve výši 15 %	2 483	2 194

13 DAŇ Z PŘÍJMŮ (pokračování)

Potenciální odložená daňová pohledávka je vypočtena ve výši 5 % a lze ji analyzovat následovně:

	31. prosince 2009 tis. Kč	31. prosince 2008 tis. Kč
Daňově odečitatelné ztráty minulých let	15 606	26 299

Potenciální odložená daňová pohledávka nebyla zaúčtována, protože její uplatnění v budoucnosti není pravděpodobné.

14 FINANČNÍ RIZIKA

(a) Tržní riziko

Fond se vystavuje vlivu tržního rizika v důsledku své všeobecné investiční strategie v souladu se svým statutem.

Fond získává prostředky od majitelů podílových listů a investuje je do kvalitních aktiv. Fond také obchoduje s finančními nástroji obchodovanými na organizovaných trzích s cílem využití krátkodobých výkyvů na akciových trzích.

Deriváty jsou užívány výhradně k zajišťovacím účelům s cílem snížit nebo vyloučit měnové riziko. Zajišťovací účetnictví není používáno, protože jak zajišťované položky, tak finanční deriváty jsou oceňovány reálnou hodnotou proti oceňovacímu rozdílu, takže je dosahováno přirozeného zajišťovacího efektu.

Členění aktiv podle zeměpisných segmentů

31. prosince 2009	Tuzemsko tis. Kč	Evropská unie tis. Kč	USA tis. Kč	Ostatní tis. Kč	Celkem tis. Kč
Aktiva					
Pohledávky za bankami	128 433	0	0	0	128 433
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	514 968	111 508	54 760	681 236
Ostatní aktiva	353	0	0	0	353
Aktiva celkem	128 786	514 968	111 508	54 760	810 022

14 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(a) Tržní riziko (pokračování)

31. prosince 2008	Tuzemsko	Evropská unie	USA	Ostatní	Celkem
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Aktiva					
Pohledávky za bankami	126 345	0	0	0	126 345
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	232 991	44 857	1 923	279 771
Ostatní aktiva	2 544	0	0	0	2 544
Náklady a příjmy příštích období	7	0	0	0	7
Aktiva celkem	128 896	232 991	44 857	1 923	408 667

(b) Finanční deriváty k obchodování

Měnové forwardy a swapy	31. prosince 2009	31. prosince 2008
	tis. Kč	tis. Kč
Podrozvahové pohledávky z měnových derivátů	635 658	254 771
Podrozvahové závazky z měnových derivátů	643 894	262 838
Kladná reálná hodnota finančních derivátů (poznámka 5)	0	1 486
Záporná reálná hodnota finančních derivátů (poznámka 6)	- 8 565	- 9 576
Reálná hodnota finančních derivátů celkem	- 8 565	- 8 090

Měnové deriváty byly oceněny pouze za použití tržních cen nebo na základě oceňovacích technik, které využívají výhradně dostupné tržní údaje.

Výše uvedená tabulka obsahuje přehled o nominálních a pomyslných jistinách a reálných hodnotách otevřených finančních derivátů Fondu. Tyto deriváty jsou použity k zajištění rizik. Vzhledem k tomu, že poskytují přirozené zajištění, Fond nepoužívá zajišťovací účetnictví.

Pomyslné jistiny, vykázané souhrnně rovněž v podrozvaze Fondu, slouží pro objemové porovnání s nástroji vykázanými v rozvaze, ale nepředstavují expozici Fondu vůči úvěrovému riziku.

14 FINANČNÍ RIZIKA (pokračování)

(c) Měnové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Fondu jsou vystaveny riziku pohybů kurzů běžných měn. V souladu se statutem Fondu, vedení Společnosti stanovuje limity angažovanosti podle měn v součtu pro závěrečné i průběžné denní pozice, které jsou denně sledovány.

Následující tabulka shrnuje expozici Fondu vůči měnovému riziku. Tabulka obsahuje cizoměnová aktiva a pasiva Fondu v zůstatkových hodnotách, uspořádané podle měn. Čistá výše aktiv nebo pasiv představuje expozici Fondu vůči pohybu zahraničních měn vůči české koruně, která je Fondem aktivně řízena také pomocí forwardových obchodů zobrazených v podrozvahových krátkých a dlouhých pozicích.

31. prosince 2009	EUR	USD	CZK	Celkem
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Aktiva				
Pohledávky za bankami	2 319	7 038	119 076	128 433
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	509 452	171 784	0	681 236
Ostatní aktiva	0	0	353	353
	511 771	178 822	119 429	810 022
Pasiva				
Ostatní pasiva	0	0	15 419	15 419
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	112	112
	0	0	15 531	15 531
Čistá výše rozvahových aktiv	**511 771**	**178 822**	**103 898**	**794 491**
Čistá výše podrozvahových měnových pozic	**- 489 603**	**- 154 291**	**635 658**	**- 8 236**
Čistá otevřená měnová pozice	**22 168**	**24 531**	**739 556**	**786 255**

14 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(c) Měnové riziko (pokračování)

31. prosince 2008	EUR	USD	CZK	Celkem
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Aktiva				
Pohledávky za bankami	11 727	5 095	109 523	126 345
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	231 324	48 278	169	279 771
Ostatní aktiva	0	0	2 544	2 544
Náklady a příjmy příštích období	0	0	7	7
	243 051	53 373	112 243	408 667
Pasiva				
Ostatní pasiva	0	1 308	15 098	16 406
Výnosy a výdaje příštích období	0	0	59	59
	0	1 308	15 157	16 465
Čistá výše rozvahových aktiv	**243 051**	**52 065**	**97 086**	**392 202**
Čistá výše podrozvahových měnových pozic	**- 221 277**	**- 48 494**	**262 838**	**- 6 933**
Čistá otevřená měnová pozice	**21 774**	**3 571**	**359 924**	**385 269**

(d) Úrokové riziko

Finanční pozice a peněžní toky Fondu jsou vystaveny riziku pohybů běžných úrovní tržních úrokových sazeb. Úrokové marže mohou v důsledku takových změn růst i klesat v případě vzniku neočekávaných pohybů.

Jedinými úročenými položkami Fondu jsou pohledávky za bankami ve výši 128 433 tis. Kč k 31. prosinci 2009 (2008: 126 345 tis. Kč), jejichž zbytková splatnost nepřekračuje 3 měsíce.

(e) Riziko likvidity

Fond je vystaven každodennímu čerpání disponibilních peněžních prostředků povinným odkupováním podílových listů svých podílníků. Peněžní prostředky podílníků jsou vykázány ve vlastním kapitálu, nicméně, možnost zpětného odkupu stanovená ve statutu Fondu představuje největší riziko likvidity Fondu, výsledný úbytek peněžních prostředků nelze spolehlivě odhadnout, a proto není vykázán v následující tabulce.

14 FINANČNÍ RIZIKO (pokračování)

(e) Riziko likvidity (pokračování)

Následující tabulka člení aktiva a pasiva Fondu podle příslušných pásem splatnosti na základě zůstatkové doby splatnosti k rozvahovému dni.

31. prosince 2009	Do 3 měsíců	Nespecifikováno	Celkem
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Aktiva			
Pohledávky za bankami	128 433	0	128 433
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	681 236	681 236
Ostatní aktiva	353	0	353
	128 786	681 236	810 022
Pasiva			
Ostatní pasiva	15 419	0	15 419
Výnosy a výdaje příštích období	112	0	112
	15 531	0	15 531
Čistá výše aktiv	**113 255**	**681 236**	**794 491**

31. prosince 2008	Do 3 měsíců	Nespecifikováno	Celkem
	tis. Kč	tis. Kč	tis. Kč
Aktiva			
Pohledávky za bankami	126 345	0	126 345
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	279 771	279 771
Ostatní aktiva	2 544	0	2 544
Náklady a příjmy příštích období	7	0	7
	128 896	279 771	408 667
Pasiva			
Ostatní pasiva	16 406	0	16 406
Výnosy a výdaje příštích období	59	0	59
	16 465	0	16 465
Čistá výše aktiv	**112 431**	**279 771**	**392 202**

15 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky se neodehrály žádné významné události mající vliv na účetní závěrku Fondu k 31. prosinci 2009.

Datum sestavení	Podpis statutárního zástupce
8. března 2010	Ing. Robert Hlava

FOND NEMOVITOSTNÍCH AKCIÍ OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND
ČP INVEST INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.
ISIN CZ0008472396 IČ 90073095

POPISNÁ ČÁST

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2009

INFORMAČNÍ POVINNOST

Ve smyslu ust. § 5 vyhl. č. 271/2004 Sb., o informační povinnosti fondu kolektivního investování a investiční společnosti (dále jen „Vyhláška“) uvádí Fond:

(a) **Údaje o investiční společnosti** k odst. 1 písm. b) Vyhlášky

Fond obhospodařuje ČP INVEST investiční společnost, a.s.,
Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vl.1031
IČ: 43 87 37 66, DIČ: CZ 699 001 273
Sídlo: 140 21 Praha 4, Na Pankráci 1658/121
Tel.: +420 545 596 104 Fax: +420 241 400 917
Infolinka: 844 11 11 21
E-mail: info@cpinvest.cz Internetová adresa: www.cpinvest.cz , www.cpinvest.eu

(b) **Údaje o svěření obhospodařování majetku Fondu** k odst. 1 písm. c) Vyhlášky

Celý majetek Fondu je svěřen do obhospodařování společnosti Generali PPF Asset Management a.s., se sídlem Praha 6, Dejvice, Evropská 2690/17, PSČ 160 41, IČ 256 29 123, která poskytuje podle § 4 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů:
a) hlavní investiční služby přijímání a předávání pokynů týkajících se investičních nástrojů, provádění pokynů týkajících se investičních nástrojů na účet jiné osoby, obchodování s investičními nástroji na vlastní účet, obhospodařování majetku zákazníka na základě smlouvy se zákazníkem, je-li součástí majetku investiční nástroj, upisování nebo umisťování emisí investičních nástrojů,
b) a doplňkové investiční služby správa investičních nástrojů, úschova investičních nástrojů, poradenská činnost týkající se struktury kapitálu, průmyslové strategie a s tím souvisejících otázek, jakož i poskytování porad a služeb týkajících se přeměn společností nebo převodů podniků, poradenská činnost týkající se investování do investičních nástrojů.

(c) **Údaje o depozitáři a osobě zajišťující úschovu majetkových hodnot Fondu** k odst. 1 písm. d) a e) Vyhlášky

Deutsche Bank Aktiengesellschaft Filiale Prag, organizační složka,
Společnost zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze odd. A, vl. 8514,
IČ: 604 33 566,
Sídlo: Praha 1, Jungmannova č.or.34/č.p.750, PSČ 11000.
Depozitář zajišťuje úschovu majetkových hodnot Fondu.

FOND NEMOVITOSTNÍCH AKCIÍ OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND
ČP INVEST INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.
ISIN CZ0008472396 IČ 90073095

POPISNÁ ČÁST

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2009

(d) Údaje o obchodnících s cennými papíry k odst. 1 písm. g) Vyhlášky

PPF banka a.s.
Společnost zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze odd. B, vl. 1834,
IČ 47116129,
Sídlo: Praha 6, Evropská 2690/17, PSČ 160 41.

(e) Údaje o dalších majetkových hodnotách k odst. 1 písm. k) Vyhlášky

Fond nemá další majetkové hodnoty.

(f) Údaje o soudních sporech k odst. 1 písm. n) Vyhlášky

Společnost jménem Fondu není účastníkem soudních sporů, kde by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu.

(g) Údaje o vývoji hodnoty podílového listu k odst. 1 písm. l) Vyhlášky

Po výrazném propadu nemovitostních akcií v roce 2008, který pokračoval ještě v prvních měsících letošního roku, bylo následující období ve znamení obratu. Propad cen nemovitostních akcií v předchozích měsících byl tak razantní, že se diskont ceny akcií vůči NAV na přelomu let 2008 a 2009 dostal na svá historická maxima. Cena akcií tak po odmazání „bubliny“ na real estate trhu přestřelila tentokrát na druhou stranu směrem dolů. Od března pak nastal prudký růst cen akcií. U řady společností je však diskont navzdory korekci akciových trhů stále velmi vysoký, a to na úrovni 40 – 50 %. Takto vysoký diskont je podle našeho hlediska dlouhodobě neudržitelný a očekáváme, že s postupem času bude konvergovat směrem k dlouhodobému průměru, což je cca 20%.

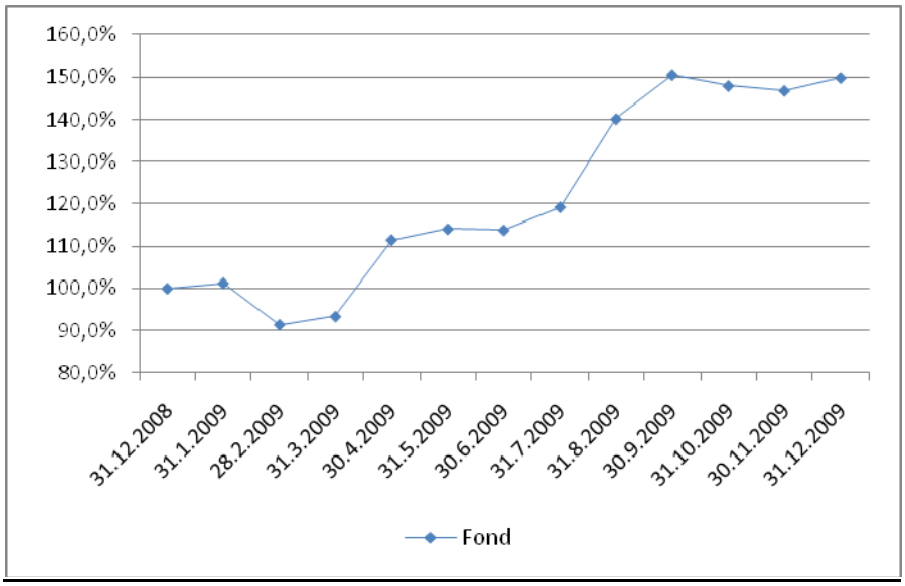
Podmínkou tohoto scénáře je, že makroekonomické podmínky nijak výrazně nevybočí z aktuálního očekávání - relativně nízké úroky, doprovázené nízkou inflací a nízkými reálnými sazbami. V reakci na očekávaný vývoj nemovitostního trhu byla v průběhu roku zaujímána ve fondu strategie navyšování podílu akcií. Nakupovány byly společnosti napříč jednotlivými regiony i sektory tak, aby portfolio fondu bylo diverzifikováno jak podle druhu nemovitostí, tak podle jednotlivých regionů.

FOND NEMOVITOSTNÍCH AKCIÍ OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND
ČP INVEST INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.
ISIN CZ0008472396 IČ 90073095

POPISNÁ ČÁST

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2009

Graf: Výkonnost Fondu nemovitostních akcií v roce 2009



Investiční strategie a výhled na rok 2010

Ačkoliv v loňském roce trh nemovitostních akcií výrazně rostl a dostal se tak z vystresovaných úrovní z přelomu let 2008 a 2009, i nadále zůstane základním kritériem pro výběr titulů v portfoliu fundamentální analýza. Jeden z hlavních parametrů čistá hodnota aktiv na akcii tzv. NAV nemá, navzdory relativnímu uklidnění na nemovitostním trhu, příliš vypovídající hodnotu. Stále totiž není zřejmé, nakolik odpovídají účetní ceny nemovitostí jejich skutečné tržní hodnotě. Navíc pořád platí, že vzhledem ke změně ekonomických podmínek na trhu nabývají na důležitosti parametry zohledňující aktuální ekonomickou situaci jednotlivých firem. Proto u nemovitostních společností sledujeme především – finanční hotovost, provozní a úrokové náklady, krátkodobé závazky, leverage - loan/value ratio (tzv. „páka“), potřebu prodávat aktiva, atd.

Předpokládáme, že díky řadě fiskálních a monetárních impulsů se nemovitostní trh v roce 2010 stabilizuje, nicméně růst stavební aktivity i cen nemovitostí bude velmi pozvolný. Preferujeme proto investice do společností s dostatečnou finanční hotovostí, se stabilním cash flow a nízkými krátkodobými závazky bez potřeby prodávat aktiva.

OFZ (ČNB) 30-02 Doplňkové údaje k hospodářské situaci FKI 31.12.2009

Fond nemovitostních akcií otevřený podílový fond ČP INVEST investiční společnost, a.s.

< 1 > Dodatečné údaje k výroční a pololetní zprávě FKI ~ DOFO30_11

	@	*1*
Vlastní kapitál fondu kolektivního investování	*1*	794 491
Počet emitovaných akcií nebo podílových listů	*2*	1452674441
Vlastní kapitál připadající na 1 akcii nebo na 1 PL	*3*	0,547000
Jmenovitá hodnota akcie nebo podílového listu	*4*	1,00
Hodnota zisku/ztráty před zdaněním na 1 akcii nebo 1 PL	*5*	15,823100
Hodnotra všech vyplacených výnosů na 1 akcii nebo 1 PL	*6*	
Výnosová míra na 1 akcii nebo na 1 PL	*7*	42,29
Obrátkovost aktiv ve fondu	*8*	31,52
Průměrná měsíční výkonnost	*9*	3,51
Směrodatná odchylka od průměrné měsíční výkonnosti	*10*	7,89
Ukazatel BETA	*11*	

OFZ (ČNB) 30-02 Doplňkové údaje k hospodářské situaci FKI 31.12.2009

Fond nemovitostních akcií otevřený podílový fond ČP INVEST investiční společnost, a.s.

< 2 > Výše nákladů za správu fondu ~ DOFO30_12

	@	1
Úplata určená IS za obhospodařování IF nebo PF	1	12 936
Další peněž.částky,které byly převedeny z účtu IF na účet IS	2	
Úplata depozitáři	3	440
Poplatky za audit	4	200
Přirážky, které byly zaúčtovány do majetku IS	5	
Srážky, které byly zaúčtovány do majetku IS	6	
Veškeré poplatky za právní a poraden.služby mimo poplatky IS	7	
Poplatky obchodníkovi s CP	8	
Poplatky obchodníkovi s CP - transakční	9	
Poplatky obchodníkovi s CP - ostatní	10	
Registrační poplatky	11	
Ostatní správní náklady	12	3

OFZ (ČNB) 30-02 Doplňkové údaje k hospodářské situaci FKI 31.12.2009

Fond nemovitostních akcií otevřený podílový fond ČP INVEST investiční společnost, a.s.

< 3 > Vydané a odkoupené podílové listy v OPF ~ DOFO30_21

	@	1
Počet podílových listů vydaných OPF	1	557964653
Částka inkasovaná do majetku OPF za vydané podílové listy	2	246 239
Počet podílových listů odkoupených z OPF	3	153544711
Částka vyplacená z majetku OPF za odkoupené podílové listy	4	71 325

OFZ (ČNB) 30-02 Doplňkové údaje k hospodářské situaci FKI 31.12.2009

Fond nemovitostních akcií otevřený podílový fond ČP INVEST investiční společnost, a.s.

< 4 > Klasifikace fondu kolektivního investování ~ DOFO30_31

	Specifikace fondů FKI	Kategorie FKI	Klasifikace fondů podle majetku v portfoliu	Klasifikace fondů podle charakteru investorů	IČ fondu kolektivního investování
@	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*
1	Otevřený podílový fond	Standardní fond	Akciový fond	Veřejně přístupné fondy	90073095

OFZ (ČNB) 31-02 Struktura investičních nástrojů v portfoliu FKI 31.12.2009

Fond nemovitostních akcií otevřený podílový fond ČP INVEST investiční společnost, a.s.

< 1 > Majetkové CP v majetku fondu ~ DOFO31_11

	Název cenného papíru	ISIN	Země (stát)	Vztah k legislativě	Investiční limit 1	Investiční limit 2	Celková pořizovací cena	Celková reálná hodnota	Počet jednotek	Celková nominální hodnota	Podíl na majetkových CP vydaných jedním
@	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	UNIBAIL-RODAMCO SE	FR0000124711	FR	024	076	095	44 492	48 747	11984	0	0,00%
3	CONWERT IMMOBILIEN INVEST AG	AT0000697750	AT	024	074	095	48 396	36 126	159841	0	0,00%
4	SPARKASSEN IMMOBILIEN AG	AT0000652250	AT	024	074	095	48 620	33 644	254251	0	0,00%
5	CA IMMO INTERNATIONAL AG	ATCAIMMOINT5	AT	024	074	095	63 364	33 001	238423	0	0,00%
6	KLEPIERRE	FR0000121964	FR	024	074	095	27 332	32 988	43905	0	0,00%
7	SIMON PROPERTY GROUP INC	US8288061091	US	032	074	095	21 025	30 418	20752	0	0,00%
8	ISHARES COHEN AND STEERS RLTY	US4642875649	US	032	074	095	32 415	30 002	31100	0	0,00%
9	IMMOEAST AG	AT0000642806	AT	024	074	095	19 695	29 523	289756	0	0,00%
10	CORIO NV	NL0000288967	NL	024	074	095	30 021	28 812	22828	0	0,00%
11	CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG	AT0000641352	AT	024	074	095	42 995	28 721	137375	0	0,00%
12	VASTNED RETAIL NV	NL0000288918	NL	024	074	095	23 105	27 547	22709	0	0,00%
13	WERELDHAVE NV	NL0000289213	NL	024	074	095	25 957	25 555	14477	0	0,00%
14	SPONDA OYJ	FI0009006829	FR	024	074	095	28 882	23 867	330335	0	0,00%
15	SILIC	FR0000050916	FR	024	074	095	23 084	23 705	10538	0	0,00%
16	GECINA SA	FR0010040865	FR	024	074	095	21 407	23 677	11750	0	0,00%
17	ATRIUM EUROPEAN REAL	JE00B3DCF752	JE	024	074	095	40 414	23 535	189208	0	0,00%
18	CITYCON OYZ	FI0009002471	FR	024	074	095	22 199	20 874	268285	0	0,00%
19	DEUTSCHE EUROSHOP AG	DE0007480204	DE	024	074	095	20 802	20 484	32700	0	0,00%
20	WISDOMTREE INTL REAL ES FD	US97717W3319	US	032	074	095	25 710	19 619	39900	0	0,00%
21	IVG IMMOBILIEN AG	DE0006205701	DE	024	074	095	47 376	17 118	120900	0	0,00%
22	HEALTH CARE REIT INC	US42217K1060	US	032	074	095	11 726	13 839	17000	0	0,00%
23	PROLOGIS	US7434101025	US	032	074	095	11 077	13 227	52600	0	0,00%
24	COFINIMMO	BE0003593044	BE	024	074	095	11 210	12 989	4977	0	0,00%
25	APARTMENT INVT	US03748R1014	US	032	074	095	6 734	11 607	39694	0	0,00%
26	PIK GROUP-GDR REG S	US69338N2062	RU	024	074	095	22 755	10 260	134603	0	0,00%
27	AFI DEVELOPMENT-GDR	US00106J2006	CY	024	074	095	21 009	10 014	286950	0	0,00%
28	HEALTHCARE REALTY TRUST	US4219461047	US	032	074	095	9 119	8 278	21000	0	0,00%

OFZ (ČNB) 31-02 Struktura investičních nástrojů v portfoliu FKI 31.12.2009

Fond nemovitostních akcií otevřený podílový fond ČP INVEST investiční společnost, a.s.

< 5 > Struktura investičních nástrojů podle hodnocení kvality IN ~ DOFO31_31

	@	1
Rating 1. stupně	1	953
Rating 2. stupně	2	175 004
Rating 3. stupně	3	64 669
Rating 4. stupně	4	
Bez ratingu	5	440 611

OFZ (ČNB) 32_02 Skladba majetku v portfoliu FKI 31.12.2009

Fond nemovitostních akcií otevřený podílový fond ČP INVEST investiční společnost, a.s.

< 1 > Skladba majetku standardního fondu ~ DOFO32_11

	@	*1*
Investiční CP a NPT podle § 26 odst. 1 písm. a) zákona	*1*	**673 855**
Investiční CP a NPT podle § 26 odst. 1 písm. a) bodu 1 zák.	*2*	532 346
Investiční CP a NPT podle § 26 odst. 1 písm. a) bodu 2 zák.	*3*	
Investiční CP a NPT podle § 26 odst. 1 písm. a) bodu 3 zák.	*4*	141 509
Investiční CP podle § 26 odst. 1 písm. b) zákona	*5*	
CP vydané stand. fondem p. § 26 odst. 1 písm. c) zákona	*6*	
CP vydané spec. fondem p. § 26 odst. 1 písm. d) zákona	*7*	7 382
Vklady u bank podle § 26 odst. 1 písm. e) zákona	*8*	128 433
Finanční deriváty podle § 26 odst.1 písm. f) zákona	*9*	
Finanční deriváty podle § 26 odst.1 písm. g) zákona	*10*	-8 565
Nástroje peněžního trhu podle § 26 odst. 1 písm. h) zákona	*11*	
Investiční CP a NPT podle § 26 odst. 1 písm. i) zákona	*12*	

OFZ (ČNB) 10-02 Rozvaha fondu kolektivního investování 31.12.2009

Fond nemovitostních akcií otevřený podílový fond ČP INVEST investiční společnost, a.s.

< 1 > Bilanční aktiva FKI ~ ROFO10_11

		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	@	1	2
Aktiva celkem	1	**810 022**	**408 667**
Pokladní hotovost	2		
Pohledávky za bankami	3	**128 433**	**126 345**
Pohledávky za bankami splatné na požádání	4	22 433	22 845
Pohledávky za bankami jiné než splatné na požádání	5	106 000	103 500
Pohledávky za nebankovními subjekty	6	**0**	**0**
Pohledávky za nebakovními subjetky splatné na požádání	7		
Pohledávky za nebank. subjekty jiné než splatné na požádání	8		
Dluhové cenné papíry	9	**0**	**0**
Dluhové cenné papíry vydané vládními institucemi	10		
Dluhové cenné papíry vydané ostatními osobami	11		
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	12	**681 236**	**279 771**
Akcie	13	624 234	245 697
Podílové listy	14	7 381	5 513
Ostatní podíly	15	49 621	28 561
Účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem	16		
Dlouhodobý nehmotný majetek	17	**0**	**0**
Zřizovací výdaje	18		
Goodwill	19		
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	20		
Dlouhodobý hmotný majetek	21	**0**	**0**
Pozemky a budovy pro provozní činnost	22		
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	23		
Ostatní aktiva	24	353	2 544
Pohledávky za upsaný základní kapitál	25		
Náklady a příjmy příštích období	26	0	7

OFZ (ČNB) 10-02 Rozvaha fondu kolektivního investování 31.12.2009

Fond nemovitostních akcií otevřený podílový fond ČP INVEST investiční společnost, a.s.

< 2 > Bilanční pasiva FKI ~ ROFO10_21

		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	@	1	2
Pasiva celkem	1	**810 022**	**408 667**
Závazky vůči bankám	2	**0**	**0**
Závazky vůči bankám splatné na požádání	3		
Závazky vůči bankám jiné než splatné na pořádání	4		
Závazky vůči nebankovním subjektům	5	**0**	**0**
Závazky vůči nebankovním subjektům splatné na požádání	6		
Závazky vůči nebank. subjektům jiné než splatné na požádání	7		
Ostatní pasiva	8	15 419	16 406
Výnosy a výdaje příštích období	9	112	59
Rezervy	10	**0**	**0**
Rezervy na důchody a podobné závazky	11		
Rezervy na daně	12		
Ostatní rezervy	13		
Podřízené závazky	14		
Základní kapitál	15	**0**	**0**
Splacený základní kapitál	16		
Vlastní akcie	17		
Emisní ážio	18		
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	19	**0**	**0**
Povinné rezervní fondy a rizikové fondy	20		
Ostatní rezervní fondy	21		
Ostatní fondy ze zisku	22		
Rezervní fond na nové ocenění	23		
Kapitálové fondy	24	567 116	826 532
Oceňovací rozdíly	25	**0**	**0**
Oceňovací rozdíly z majetku a závazků	26		
Oceňovací rozdíly ze zajišťovacích derivátů	27		
Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí	28		
Ostatní oceňovací rozdíly	29		
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích obd.	30		0
Zisk nebo ztráta za účetní období	31	227 375	-434 330

OFZ (ČNB) 10-02 Rozvaha fondu kolektivního investování 31.12.2009

Fond nemovitostních akcií otevřený podílový fond ČP INVEST investiční společnost, a.s.

< 3 > Podrozvahová aktiva a pasiva FKI ~ ROFO10_31

		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	@	1	2
Poskytnuté přísliby a záruky	1		
Poskytnuté zástavy	2		
Pohledávky ze spotových operací	3		
Pohledávky z pevných termínových operací	4	635 658	254 771
Pohledávky z opcí	5		
Odepsané pohledávky	6		
Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení	7		
Hodnoty předané k obhospodařování	8	794 491	392 202
Přijaté přísliby a záruky	9		
Přijaté zástavy a zajištění	10		
Závazky ze spotových operací	11		
Závazky z pevných termínových operací	12	643 894	262 838
Závazky z opcí	13		
Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení	14		
Hodnoty převzaté k obhospodařování	15		

OFZ (ČNB) 20-02 Výkaz zisku a ztráty FKI **31.12.2009**

Fond nemovitostních akcií otevřený podílový fond ČP INVEST investiční společnost, a.s.

< 1 > Náklady, výnosy a zisky nebo ztráty FKI ~ VYFO20_11

		Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
	@	1	2
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	**1 408**	**3 504**
Výnosy z úroků z dluhových cenných papírů	2		
Výnosy z úroků z ostatních aktiv	3	1 408	3 504
Náklady na úroky a podobné náklady	4		
Výnosy z akcií a podílů	5	**16 550**	**14 628**
Výnosy z akcií a podílů z účastí s podst. a rozhod. vlivem	6		
Ostatní výnosy z akcií a podílů	7	16 550	14 628
Výnosy z poplatků a provizí	8		
Náklady na poplatky a provize	9	654	892
Zisk nebo ztráta z finančních operací	10	227 265	-435 880
Ostatní provozní výnosy	11	7	6
Ostatní provozní náklady	12		
Správní náklady	13	**13 579**	**13 283**
Náklady na pracovníky	14	**0**	**0**
Mzdy a platy pracovníků	15		
Sociální a zdravotní pojištění pracovníků	16		
Ostatní sociální náklady	17		
Ostatní správní náklady	18	13 579	13 283
Rozpuštění rezerv a opravných položek k DHNM	19		
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k DHNM	20		
Rozpuštění OP a rez. k pohl. a zár.,výnosy z dříve od. pohl.	21		
Odpisy, tvorba a použití OP a rezerv k pohl. a zárukám	22		
Rozpuštění OP k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	23		
Ztráty z přev.účastí.s rozh.a podst.vlivem, tvorba a použ.OP	24		
Rozpuštění ostatních rezerv	25		
Tvorba a použití ostatních rezerv	26		
Podíl na ziscích (ztrátách) účastí s rozh. n. podst. vlivem	27		
Zisk n. ztráta za účetní obd. z běžné činnosti před zdaněním	28	230 997	-431 917
Mimořádné výnosy	29		
Mimořádné náklady	30		
Zisk n. ztráta za účet. obd. z mimoř. činnosti před zdaněním	31		
Daň z příjmů	32	3 622	2 413
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	227 375	-434 330