Grant Thornton Audit s.r.o.
Digitálně podepsal Grant Thornton Audit s.r.o.
Datum: 2026.04.30 18:26:16 +02'00'

Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Výroční zpráva fondu

Real Luxembourg investiční fond SICAV, a.s.
za období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

Obsah

Použité zkratky ... 4

1. Základní údaje o Fondu ... 6

a) Základní kapitál Fondu ... 6

b) Údaje o cenných papírech ... 7

2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období ... 9

a) Přehled investiční činnosti ... 9

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. ... 9

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 44 721 tis. Kč před zdaněním. ... 9

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnost v souladu se svým statutem. Investiční strategie Fondu jsou zejména investice ve formě přímých či nepřímých investic do majetkových účastí s předmětem podnikání v oboru nemovitostí a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic Fondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do majetkových účastí, z dividend a z úroků. ... 9

V průběhu Účetního období realizoval Fond uzavření Smlouvy o úvěru s těmito společnostmi: ... 9

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období byly příjmy z úpisu investičních akcií. ... 10

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje. ... 10

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neeviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo. ... 10

b) Finanční přehled ... 11

c) Přehled portfolia ... 11

d) Přehled výsledků Fondu ... 12

e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů ... 13

f) Zdroje kapitálu ... 13

g) Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088) a údaje podle čl. 5 až 7 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF) ... 14

h) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP) ... 15

3. Textová část Výroční zprávy ... 19

a) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) ... 19

b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) ... 19

c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ) ... 22

d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) ... 22

e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ) ... 22

f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ) ... 22

g) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF) 22

h) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP) 23

i) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP) 23

j) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP) 23

k) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP) 23

l) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) 24

m) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP) 24

n) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP) 24

o) Údaje 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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP) 24

p) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF) 25

q) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF) 25

r) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF) 26

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu 27

5. Přílohy 28

Příloha č. 1 – Zpráva auditora .....

Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem .....

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období .....

Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) .....

Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
ČNB	Česká národní banka
Fond	Real Luxembourg investiční fond SICAV, a.s.., IČO: 192 86 368, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím v rozvaze, podrozvaze, výkazu zisku a ztráty, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií je období končící posledním dnem účetního období předcházejícího Účetnímu období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je ověřená nezávislým auditorem.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	Real Luxembourg investiční fond SICAV, a.s.
Sídlo	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO	192 86 368
LEI	3157000VG2GN3AEG7G39
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 28111
Vznik Fondu	26. 4. 2023
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu: 360 980 389 Kč (k poslednímu dni Účetního období)

z toho neinvestiční fondový kapitál: 99 100 Kč

(z toho 100.000 Kč zapisovaný základní kapitál)

z toho Investiční fondový kapitál: 360 881 289 Kč

b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

Podoba	**zaknihovaný cenný papír v evidenci AVANT IS**
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008050572
Počet akcií ke konci Účetního období	100 000ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

Výkonnostní investiční akcie

Podoba	**zaknihovaný cenný papír v evidenci AVANT IS**
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008050598
Počet akcií ke konci Účetního období	105 303 718 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

Prioritní investiční akcie

Podoba	**zaknihovaný cenný papír v evidenci AVANT IS**
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008050580
Počet akcií ke konci Účetního období	37 845 383 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	36 373 217 ks v objemu 41 936 532 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

* Ve 12. měsíci roku 2025 došlo k dalším úpisům Prioritní investičních akcií, které k 31. 12. 2025 nebyly vyemitovány, v celkovém objemu 2 650 000 Kč.

Prémiové investiční akcie

Podoba	**zaknihovaný cenný papír v evidenci AVANT IS**
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008051679
Počet akcií ke konci Účetního období	27 668 174 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	7 540 659 ks v objemu 9 000 000 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období (ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie.

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 44 721 tis. Kč před zdaněním.

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnost v souladu se svým statutem. Investiční strategie Fondu jsou zejména investice ve formě přímých či nepřímých investic do majetkových účastí s předmětem podnikání v oboru nemovitostí a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic Fondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do majetkových účastí, z dividend a z úroků.

V průběhu Účetního období realizoval Fond uzavření Smlouvy o úvěru s těmito společnostmi:

Protistrana	Výše smlouvy v Kč	Datum uzavření	Typ smlouvy
Bydlení Suchdolská s.r.o.	11 000 000	27. 06. 2025	smlouva o úvěru
Dům U Tyrše s.r.o.	30 000 000	28. 01. 2025	ručitelské prohlášení
Elišky Přemyslovny 428 s.r.o.	8 000 000	16. 05. 2025	smlouva o úvěru
RL Immo 7 s.r.o.	11 000 000	24. 01. 2025	smlouva o úvěru
Musílkova 39 s.r.o.	23 800 000	17. 03. 2025	ručitelské prohlášení
Real Luxembourg Bytové domy a.s.	8 400 000	05. 05. 2025	smlouva o úvěru

Real Luxembourg Bytové domy a.s.	5 000 000	17. 12. 2025	smlouva o úvěru
Real Luxembourg Bytové domy a.s.	5 000 000	17. 12. 2025	ručitelské prohlášení
Real Luxembourg Bytové domy a.s.	10 000 000	18. 12. 2025	ručitelské prohlášení
Real Luxembourg a.s.,		03. 03. 2025	RJA dluhopisy
Real Luxembourg a.s.,		21. 02. 2025	RJA zřízení zástavního práva ke 100% (stoprocentnímu) podílu na společnosti Dům U Tyrše s.r.o.,
RL Immo 28 s.r.o.	10 000 000	28. 11. 2025	smlouva o úvěru
Real Luxembourg a.s.,		06. 11. 2025	RJA zřízení zástavního práva ke 100% (stoprocentnímu) podílu na společnosti RL Immo 29 s.r.o
Zahrady Zbraslav s.r.o.	7 500 000	24. 01. 2025	smlouva o úvěru

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období byly příjmy z úpisu investičních akcií.

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neeviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	294 377	0
Krátkodobá aktiva	70 029	99
Aktiva celkem	**364 406**	**99**

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	360 881	99
Dlouhodobé závazky	0	0
Krátkodobé závazky	3 525	0
Pasiva celkem	**364 406**	**99**

c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Fondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Fondu	267 083	364 505	100,00	36,48
Peněžní prostředky	1 217	11 965	3,28	883,16
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	19 284	58 163	15,96	201,61
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	246 582	294 377	80,76	19,38

Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Fondu jsou uvedena v příloze č. 4 Výroční zprávy.

V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

d) Přehled výsledků Fondu

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	změna v %
Výnosy z úroků	1 214	3 569	193,99
Náklady na poplatky a provize (netto mezi výnosy a náklady)	-18	- 311	1 627,78
Zisk/ztráta z finančních operací	133 688	46 434	- 65,27
Správní náklady	- 2 714	- 4 971	83,16
Čistá změna hodnoty portfolia (z toho neinvestiční část)	132 170	44 721	- 66,16

Komentář k přehledu výsledků

Výnosy fondu jsou tvořeny dvěma hlavními položkami a to: výnosy z úroky, které díky nově poskytnutým úvěrům narostly o více než 193 % a druhou položkou je zisk z finančních operací (tj. přecenění poskytnutých úvěrů) Delta změny této hodnoty v aktuálním období díky širší základně pro výpočet nedosáhla v absolutním vyjádření hodnoty min období, ale pozitivní trend růstu úvěrové základny zůstal zachován. V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Fondu.

e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

Hlavní finanční ukazatelé

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
Celkové NAV Fondu	265 223 tis. Kč	360 881 tis. Kč	36,07
Celkové NAV Fondu z neinvestiční činnosti	99 tis. Kč	99 tis. Kč	0,00
Pákový efekt – metoda hrubé hodnoty aktiv	100 %	98 %	- 2.55
Pákový efekt – metoda standardní závazková	101 %	101 %	0,31
Čistý zisk z investiční činnosti	132 170 tis. Kč	44 721 tis. Kč	- 66,16
Čistý zisk z neinvestiční činnosti	0	0	0
Hodnota investiční akcie PIA	1,1100 Kč	1,2321 Kč	11,00
Hodnota investiční akcie PRIA	1,1100 Kč	1,2321 Kč	11,11
Hodnota investiční akcie VIA	2,2909 Kč	2,6605 Kč	16,13

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu – celková hodnota Investičního fondového kapitálu, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. NAV Fondu je z 77,63 % přiřazeno investorům investujícím do Výkonnostních investičních akcií, ze 12,92 % investorům investujícím do Prioritních investičních akcií a z 9,45 % investorům investujícím do Prémiových investičních akcií. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 400 %.

f) Zdroje kapitálu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	360 881	99

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	3 525	0

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny zejména, ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

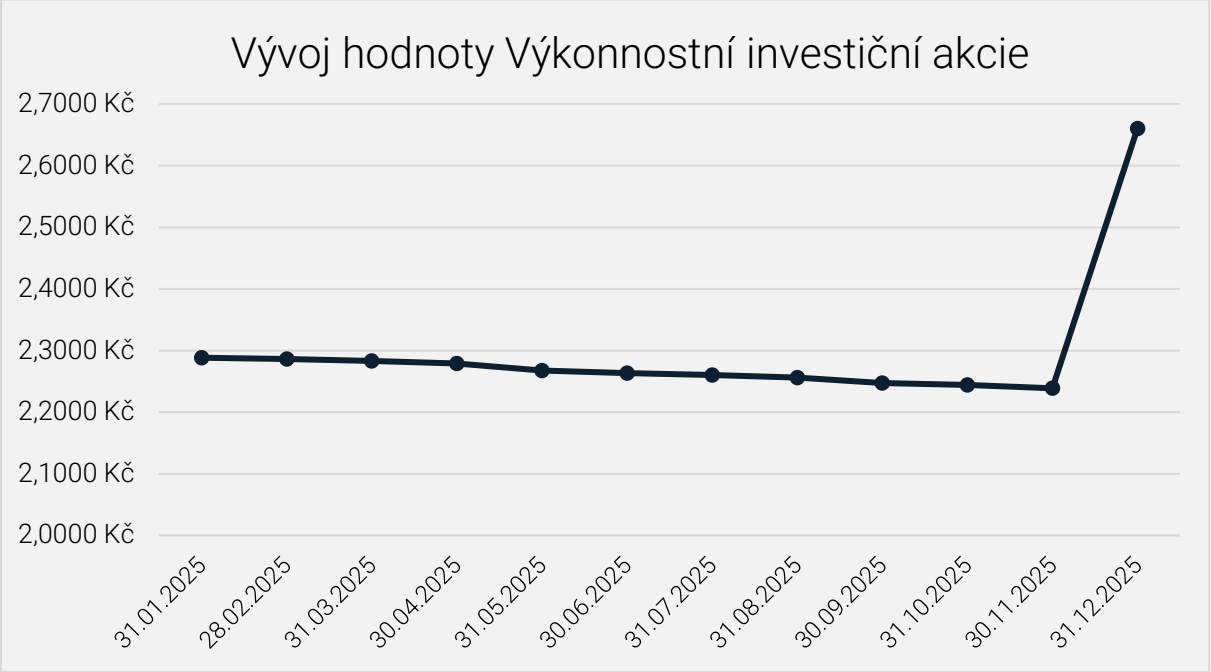
Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Fondu. Peněžní prostředky v hotovosti Fond nemá.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to i nepřímo.

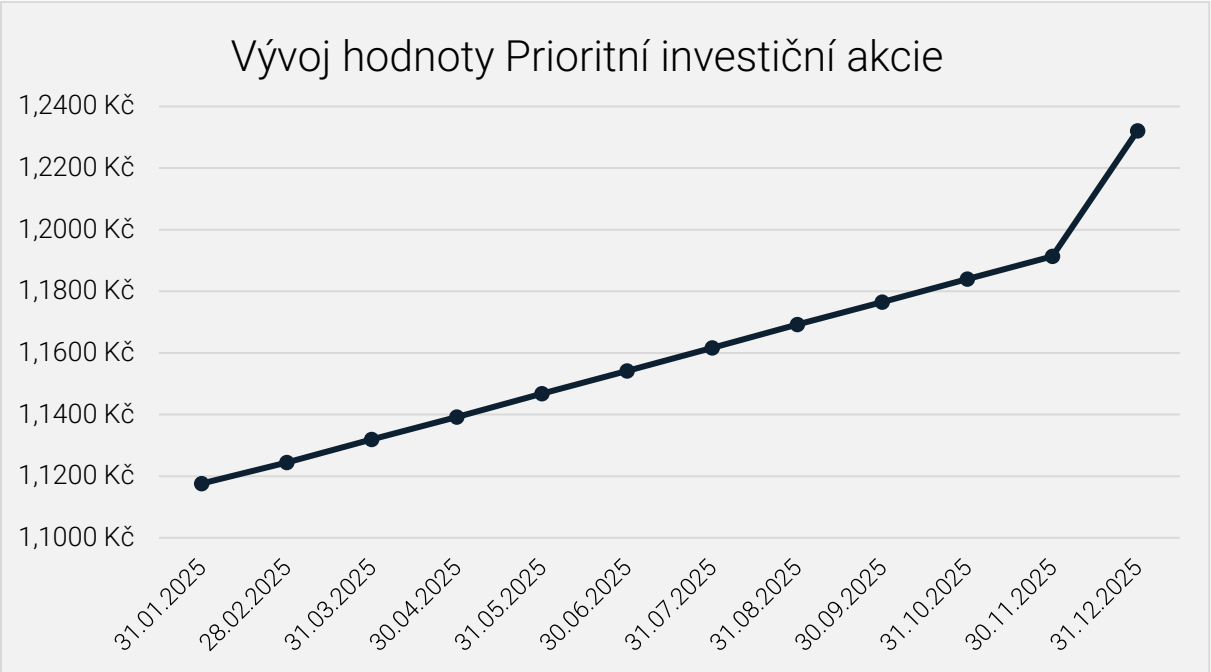
g) Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088) a údaje podle čl. 5 až 7 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF)

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

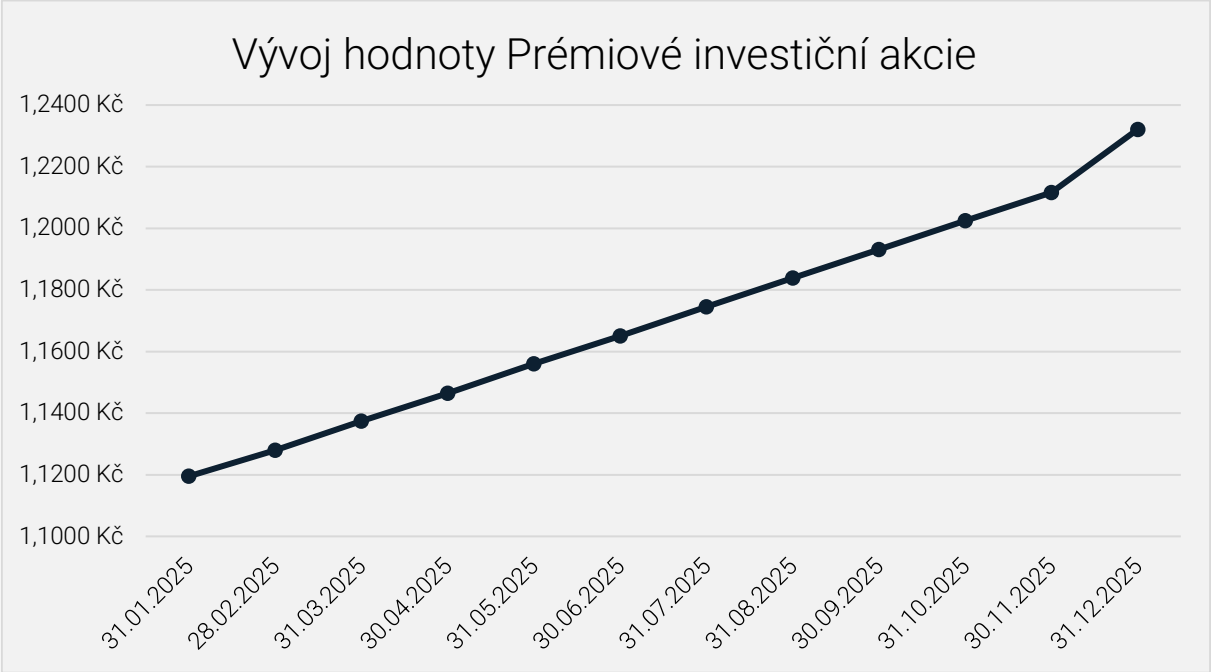
h) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)



Hodnota Výkonnostní investiční akcie k 31. 12. 2025 činila 2,6605 Kč.



Hodnota Prioritní investiční akcie k 31. 12. 2025 činila 1,2321 Kč.



Hodnota Prémiové investiční akcie k 31. 12. 2025 činila 1,2321 Kč.

Fond v rozhodném období nesledoval ani nekopíroval žádný index nebo jiný benchmark.

Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí max. 7 měsíců od konce kalendářního čtvrtletí, v němž obdrží žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice ve formě přímých či nepřímých investic do majetkových účastí s předmětem podnikání v oboru nemovitostí a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic Fondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do majetkových účastí, z dividend a z úroků. Dlužníky jsou subjekty, které jsou součástí finanční skupiny Real Luxembourg a jsou s fondem majetkově provázány.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální.

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně z úpisů investičních akcií.

Běžné příjmy Fondu mohou z regulatorních důvodů zaznamenat krátkodobý částečný výpadek. Výpadek těchto příjmů však není pro Fond kritický, a to ani ve vyšším objemu. Majetek Fondu je dostatečně likvidní.

Fond disponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky však může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Fond však disponuje dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí. Fond nemá závazky k pokračujícímu financování investic, a proto významné potíže s likviditou při realizaci investiční strategie.

Hlavní potřebu likvidity lze očekávat z titulu odkupů investičních akcií. V případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;
- prodej likvidního majetku;
- zajištění dluhového financování;
- zpeněžení ostatního majetku;
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 3 měsíců.

Fond disponuje dostatečnými nástroji, jak překlenout krátkodobý i střednědobý nedostatek likvidních prostředků.

Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti.

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda oceňování majetku a dluhů Fondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti.

Vliv ekonomického vývoje, inflace a změny úrokových sazeb na hospodaření Fondu

Fond je ovlivňován zejména vývojem v České republice, která je vzhledem k malé a otevřené ekonomice pod silným vlivem vývoje v EU (zejména Německa) a také pod silným vlivem externích událostí (geopolitika, energie, obchodní politika). Vliv na hospodaření Fondu se projevuje především prostřednictvím změn reálné hodnoty majetku a závazků Fondu, dále skrze dostupnost, cenu a podmínky financování i investiční sentiment

Vývoj v roce 2025

Rok 2025 byl charakterizován stabilizací inflace v blízkosti inflačního cíle ČNB, růstem reálných mezd a obnovením části domácí poptávky. Podle ČSU dosáhla **průměrná roční míra inflace v roce 2025 hodnoty 2,5 %**, přičemž ceny zboží rostly výrazně pomaleji (+1,1 %) než ceny služeb (+4,7 %), což ukazuje na setrvačnost cenové dynamiky ve službách.

Měnová politika ČNB v průběhu roku 2025 reagovala na stabilizaci inflace i na strukturu inflačních tlaků a postupně se posunula k vyčkávacímu přístupu. Konec roku 2025 a začátek roku 2026 tak vstupují do období, kdy trh pracuje více se scénářem stabilních sazeb než s výrazným dalším poklesem.

Aktualizace březen 2026:

Nové geopolitické riziko na blízkém východě se materializovalo do přímého energetického šoku. Podle Reuters trvá válečný konflikt USA a Izraele s Íránem třetí týden, Hormuzský průliv zůstává narušen a cena ropy Brent se pohybuje nad 100 USD/barel; IEA současně oznámila koordinované uvolnění více než 400 mil. barelů nouzových zásob ropy.

Hlavní zdroje rizik, kterým může Fond v souvislosti s geopolitickými riziky (okupace Ukrajiny a válečný konflikt na blízkém východě) čelit:

- velké výkyvy na finančních trzích, a to zejména pro případ větší eskalace či rozšíření konfliktu;
- dostupnost a ceny surovin (zejména ropy) a energií s dopadem na zvýšení inflace či oběh zboží;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude recese, včetně omezení ziskovosti firem a investiční aktivity.

Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů z těchto destinací. Fond ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, že není ohrožen předpoklad jeho nepřetržitého trvání jako účetní jednotky.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Aktuální likvidita Fondu je zajištěna, neboť velká část majetku Fondu je umístěna v likvidních nástrojích, jejich struktura je koncipována tak, aby odpovídala potencionálním požadavkům na likviditu ve formě odkupů akcií Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

3. Textová část Výroční zprávy

a) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Po rozvahovém dni nedošlo u Fondu k žádné změně ani skutečnosti, která by byla významná pro naplnění účelu Výroční zprávy.

b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

Makroekonomický výhled pro rok 2026 napříč relevantními institucemi předpokládá růst české ekonomiky poblíž potenciálu, inflační prostředí v blízkosti 2% cíle ČNB a spíše stabilní domácí úrokové sazby (s tím, že významná nejistota zůstává v zahraničí a v obchodní politice).

- ČNB uvádí růst ekonomiky 2,4 % a inflaci v roce 2026 v blízkosti 2% cíle; růst má být tažen soukromou spotřebou se silnou dynamikou mezd a postupně i investicemi (Česká ekonomika na prahu roku 2026; Jakub Seidler; 14.1.2026)
- OECD ve svém ekonomickém výhledu (Economic Outlook; 2.12.2025) uvádí pro rok 2026 růst ekonomiky ČR o 2 %; hlavním motorem má zůstat soukromá spotřeba a investice podpořené prostředky z programu Národního plánu obnovy (realizace programu NextGenerationEU) do konce roku 2026; exporty mohou být tlumeny i obchodními restrikcemi.
- Evropská komise ve svém podzimním výhledu (Autumn Forecast; 17.11.2025) očekává v roce 2026 růst ekonomiky ČR o 1,9 % a zdůrazňuje tah spotřeby domácností a potenciálně negativní příspěvek čistého exportu.
- Ministerstvo financí ČR v makroekonomické predikci (6.11.2025) pro rok 2026 pracuje s průměrnou inflací 2,3 % a uvádí konsenzuální očekávání růstu HDP kolem 2,1 %.

Kurz CZK/EUR

Kurz koruny zůstane v roce 2026 pravděpodobně citlivý na globální sentiment a na vývoj úrokového diferenciálu. Domácí fundamenty (inflace blízko cíle ČNB, opatrná měnová politika) mohou být podpůrné, avšak v epizodách vyšší rizikové averze může koruna oslabovat.

Energie a komodity

Ceny energií a komodit mohou působit na hospodaření Fondu nepřímo přes inflaci, nákladovost majetkových účastí a protistran, solventnost dlužníků a investiční sentiment. Pro rok 2026 existuje scénář spíše umírněných cen ropy, avšak s možnými krátkodobými výkyvy v důsledku geopolitického vývoje. Americký úřad pro energetické informace (EIA) ve svém krátkodobém výhledu (STEO, leden 2026) uvádí pro rok 2026 průměrnou cenu ropy Brent kolem 56 USD/barel (pokles oproti roku 2025) při předpokladu přebytku nabídky nad poptávkou.

Aktualizace březen 2026:

Lednový základní scénář EIA (STEO) s průměrnou cenou ropy Brent kolem 56 USD/barel je nutné považovat za překonaný. Aktuální válečný konflikt USA a Izraele s Íránem a narušení dopravy v Hormuzském průlivu posouvají ceny ropy nad 100 USD/barel a zvyšují riziko sekundárních inflačních tlaků, nákladů logistiky, a opatrnějšího postupu centrálních bank. Ty mohou ovlivnit investiční sentiment a finanční podmínky.

Výhled pro jednotlivá aktiva, do kterých Fond převážně investuje:

Realitní trh

- Makro a sazby: stabilizace inflace u inflačního cíle ČNB a relativně stabilní sazby ČNB, vytváření prostředí pro nižší volatilitu diskontních sazeb. To je obecně podpůrné pro valuace realit, avšak rozdíly mezi prémiovými a ostatními aktivy se mohou dále prohlubovat.
- Rezidenční trh: pokračující růst reálných mezd a obnovená poptávka mohou být pro rezidenční trh podpůrnými impulzy; naopak růst cen bydlení a imputovaného nájemného může představovat proinflační kanál, který ČNB sleduje a na který může reagovat za účelem zchlazení.
- Komerční nemovitosti: výhledy pro rok 2026 pracují se scénářem stabilního až silnějšího investičního trhu, přičemž u prémiových aktiv se očekává převážně stabilita výnosů s možností mírné komprese v některých segmentech (zejména prime kanceláře / vybrané segmenty dle konkrétního reportu); poptávka a investiční aktivita budou závislé na segmentu.
- ESG a náklady: rostoucí význam energetické účinnosti a ESG standardu zvyšuje požadavky na CAPEX a může ovlivnit obsazenost, nájemné i dostupnost financování; dopady jsou vysoce individuální. Individualita zůstává u projektů klíčová (nákladovost, schopnost promítnout náklady do nájemného či cen, struktura financování, obsazenost, kvalita lokality). Setrvačně vyšší inflace služeb a opatrnost bank mohou udržovat tlak na selektivitu financování, zatímco stabilnější úrokové sazby obecně snižují volatilitu diskontních měr.

Hlavní rizika: refinanční riziko u projektů s kratší fixací, nákladové tlaky, regionální poptávka a regulatorní požadavky.

Dluhopisy

- Bezrizikové sazby / výnosová křivka: V prostředí inflace blízko inflačního cíle a spíše stabilních sazeb ČNB lze očekávat „carry" prostředí, kde výnosy více plynou z kuponu než z výrazných pohybů výnosové křivky. ČNB ve svém výhledu pro rok 2026 pracuje s inflací blízko inflačního cíle a růstem taženým spotřebou, což je konzistentní se scénářem bez očekávání prudkých šoků v úrokových sazbách.
- Kreditní marže: Kreditní spready mohou zůstat citlivé na globální rizikovou averzi a na sektorové rozdíly. Evropská komise i OECD zmiňují rizika vyplývající z celních tarifů/obchodních restrikcí a slabší zahraniční poptávky, což se může promítat do firemních výsledků a následně do kreditních přirážek.
- Individuální faktory: U jednotlivých emisí bude zásadní schopnost emitenta generovat cash flow, refinancovat emise a plnit kovenanty.

Hlavní rizika: skokové rozšíření spreadů při risk-off, refinanční riziko, likvidita vybraných emisí.

Úvěry a pohledávky

- Kvalita portfolia: V prostředí stabilizované inflace a pokračující dynamiky mezd je základní scénář pro domácí sektor příznivější než v období inflační vlny. Zároveň však může přetrvávat tlak u citlivých dlužníků, zejména pokud je zatěžují náklady služeb a bydlení (setrvačnost cen služeb potvrzuje ČSÚ).
- Oceňování na reálnou hodnotu: Stabilizace bezrizikových sazeb podporuje vyšší současnou hodnotu budoucích peněžních toků, nicméně rozhodující zůstává kreditní marže a pravděpodobnost selhání dlužníků – obojí je individuální dle dlužníka a zajištění.
- Makro rizika: Evropská komise ve svém Ekonomickém výhledu pro Česko (17.11.2025) upozorňuje na negativní vliv čistého exportu v roce 2026 a OECD zmiňuje vliv obchodních restrikcí na růst exportu – to může být relevantní pro část firemních dlužníků.

Hlavní rizika: zhoršení cash-flow vybraných dlužníků, koncentrace, vymahatelnost, růst kreditní marže při zhoršení sentimentu.

Majetkové účasti (neobchodované společnosti)

- Ocenění majetkových účastí bude v roce 2026 pod vlivem dvou vlivů: 1) diskontní sazby (bezriziková + riziková přirážka) a 2) fundamentu firem (tržby, EBITDA, cash flow, marže). Stabilnější sazby snižují riziko dalšího růstu diskontů, ale nejdůležitější zůstává individuální výkonnost společností.
- Individuální situace jednotlivých majetkových účastí bude pro jejich ocenění zásadní a bude silně ovlivněna jejich finančními parametry. Zejména schopnost růstu tržeb a EBITDA a schopnost generovat cash flow a ziskovou marži, což bývají nejdůležitější vstupy pro oceňovací modely. Individuální situace jednotlivých firem tak bude velmi různorodá a bude záviset na vývoji odvětví a schopnosti managementu firem.
- Odvětvová selektivita: Evropská komise (Ekonomický výhled pro Česko; 17.11.2025) a OECD upozorňují na tlumení exportů obchodními restrikcemi a vnějšími podmínkami – dopady mohou být asymetrické podle sektorů a exportní expozice, proto je nutné pracovat s individuálním posouzením.

Hlavní rizika: tlak na marže (mzdy/služby), exportní cyklus, refinancování, regulatorní změny.

Scénáře vývoje pro rok 2026 (základní vs nepříznivý)

Základní scénář (nejpravděpodobnější)

- HDP ČR: růst poblíž potenciálu (cca 2 %) – v rozmezí výhledů ČNB/OECD/EK/MFČR.
- Inflace: poblíž 2% cíle, s vyšší setrvačností služeb.
- Sazby: spíše stabilní, opatrná měnová politika.
- Měnový vývoj CZK/EUR: stabilní až mírně posilující koruna při příznivých domácích fundamentech, s citlivostí na globální sentiment.
- Energie: umírněné ceny ropy (EIA cca 56 USD/barel Brent), s možnými výkyvy kvůli geopolitice.

Dopad do aktiv: stabilnější diskonty, selektivní zlepšování u nemovitostních projektů a majetkových účastí (private equity) dle kvality cash-flow; u dluhopisů převaha „carry" prostředí; u úvěrů stabilita s individuálními riziky; u akcií vyšší citlivost na sentiment.

Nepříznivý scénář (materiální rizika)

- Externí šok / obchodní bariéry / slabší Německo: tlumí exporty a investice, zhoršení firemní ziskovosti, růst rizikové averze. EK i OECD explicitně pracují s negativním vlivem tarifů/obchodních restrikcí na exportní vývoj.
- Risk-off na trzích: růst kreditních spreadů, zhoršení refinancování a tlak na reálné hodnoty rizikových aktiv.
- Měnový vývoj: koruna může v risk-off epizodě oslabit (vazba na globální sentiment zmiňována v komentářích trhu).
- Energie: geopolitická eskalace může krátkodobě vyvolat cenové skoky (přestože základní scénář EIA je spíše umírněný).
- *Eskalace konfliktu mezi USA, Izraelem a Íránem v březnu 2026 vedla k růstu cen ropy a zvýšené volatilitě finančních trhů. Analýzy energetických institucí i komentáře ekonomů upozorňují, že hlavním kanálem dopadu je vývoj cen energií, který může v případě delšího trvání konfliktu a narušení fungování Hormuzského průlivu zvyšovat inflační tlaky v globální ekonomice. Návazně pak dopady do růstu kreditních přirážek a zhoršení investičního sentimentu.*

Dopad do aktiv: růst diskontů a kreditních marží; tlak na valuace nemovitostí a private equity u aktiv s horší kvalitou cash-flow; zhoršení podílu NPL u citlivých dlužníků; vyšší volatilita akcií.

Rizikové faktory aktuálního účetního období

V průběhu aktuálního účetního období budou významným rizikovým faktorem zejména:

- Obchodní politika a celní tarify: možný dopad do exportů, investic a sentimentu (EK/OECD).
- Externí poptávka (EU/Německo) a otevřenost ekonomiky: citlivost na vnější šoky, zejména v průmyslu.
- Setrvačnost inflace ve službách: riziko delší stability sazeb a dopad do diskontů (ČSÚ; ČNB).
- Geopolitická situace: dopad na energie, logistiku a rizikové přirážky; možnost skokových změn sentimentu.
- Finanční podmínky a kreditní přirážky: případné zhoršení dostupnosti financování a růst kreditních marží s dopadem na reálnou hodnotu aktiv a závazků.

Ke dni vyhotovení Výroční zprávy existuje značná míra nejistoty ohledně efektu výše uvedených předpokladů a rizik na tuzemskou i globální ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit dopad výše uvedených scénářů a rizik na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)

Ke konci Účetního období nedržel Fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Fond nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

g) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

h) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení	Ing. Libor Fiedler
Další identifikační údaje	datum narození: 06. 02. 1993 bytem: Rýchorské sídliště 124, 542 24 Svoboda nad Úpou
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	1. 1. 2025 – 28. 8. 2025

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Před příchodem do AVANT IS pracoval 8 let v různých poradenských skupinách (zejména v Grant Thornton), kde se věnoval M&A a oceňování. Inženýrský titul získal na UHK FIM (studijní program Systémové inženýrství a informatika).

Jméno a příjmení	Ing. Jiří Karásek
Další identifikační údaje	datum narození: 3. 7. 1973 bytem: Halasovo nám. 2, 638 00 Brno
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond	29. 08. 2025 – 31. 12. 2025

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Vystudoval Provozně Ekonomickou Fakultu univerzity Pardubice. Od roku 2000 pracoval v oboru financí. Má zkušenosti jako Finanční ředitel společnosti ALBA METAL a také jako Risk manager ve společnostech ČSOB a.s., ČS a.s. a Moneta a.s. Od roku 2023 pracoval pro společnost Avant Financial Group a.s. Od roku 2024 se věnuje správě fondů kvalifikovaných investorů

i) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

Název	CYRRUS, a.s
IČO	639 07 020
Sídlo	Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

j) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

k) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

l) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

m) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

V Účetním období nebyl Fond účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu v Účetním období.

V Účetním období nebyl Fond účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu.

n) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

V účetním období předcházejícím Účetní období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

o) Údaje 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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	**2 407 tis. Kč**
Úplata depozitáři za služby depozitáře	653 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	12 tis Kč
Úplata administrátora	1 282 tis Kč
Úplata auditora	502 tis Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Náklady na propagaci a reklamu	81 tis. Kč
Právní a notářské služby	3 tis. Kč
Náklady na daňové poradenství	24 tis. Kč
Ostatní správní náklady	7 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Investičního fondového kapitálu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Fondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

p) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

Ke dni 1. 1. 2025 byl statut změněn tak, že:

- článkem 5 Statutu: „Depozitář" došlo ke změně depozitáře. Společnost Česká spořitelna, a.s, IČO 452 44 782, sídlo Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4 byla změněna na Cyrrus, a.s., IČO 639 07 020, sídlo Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
- článkem 15.2. Statutu: „Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti" písm. d) byla změněna úplata administrátorovi za administraci fondu související s jeho investiční činností. Nově činí až 2 % jednorázově z původní výše investice akcionáře Fondu do Třídy PIA, pokud Administrátor zprostředkoval uzavření příslušné smlouvy o úpisu PIA v období od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025, přičemž nárok na tuto úplatu vzniká od kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla investorem uhrazena investovaná částka na účet Fondu, a to bez ohledu na to, zda jsou nebo nejsou vydány příslušné PIA, přičemž za „původní výši investice" se do doby vydání příslušných investičních akcií považuje nominální částka úpisu těchto akcií.
- Článkem 15.4. Statutu: „Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti" se mění úplata za výkon činnosti Depozitáře, kdy za každý započatý měsíc výkonu činnosti je hrazena z majetku Fondu souvisejícího s jeho investiční činností a činí 45 000,- CZK bez DPH.
- Článkem 15. 8. Statutu: „Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti" písm. c) se specifikují další náklady, které vznikají nebo mohou vznikají v souvislosti s činností Fondu, jako náklady na odměnu za nabízení a zprostředkování investic do Fondu.

q) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i zmocnění zástupci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem.

Obhospodařovatel Fondu vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného pracovníka.

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho zaměstnancům, neboť pracovníci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

Pevná složka odměn	1 090 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	103,9
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

r) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel Fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci své funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu:

- představenstvo a dozorčí rada;
- portfolio manažeři.

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

Odměny vedoucích osob	83 660 Kč
Počet příjemců	4,3
Odměny ostatních pracovníků	1 006 535 Kč
Počet příjemců	99,6

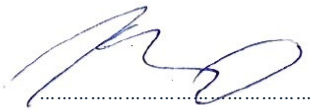
4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, účetní závěrka, vypracovaná v souladu s platným souborem účetních standardů, podává věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledcích hospodaření Fondu a výroční zpráva podle zákona upravujícího účetnictví obsahuje věrný přehled vývoje a výsledků Fondu a postavení Fondu, spolu s popisem hlavních rizik a nejistot, kterým čelí.

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 30. 4. 2026

Podpis: 

5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)

Příloha č. 4 – Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Grant Thornton

Real Luxembourg investiční fond SICAV, a.s.

ZPRÁVA

O AUDITU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. PROSINCI 2025

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Tato zpráva je určena pro akcionáře společnosti.

Real Luxembourg investiční fond SICAV, a.s.

Sídlo společnosti:
Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČ:
192 86 368

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Real Luxembourg investiční fond SICAV, a.s. („Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů s bilanční sumou 364 505 tis. Kč a ziskem ve výši 44 721 tis. Kč. Tato účetní závěrka se skládá z rozvahy a podrozvahy k 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu změn čistých investičních aktiv připadajících na držitele investičních akcií za rok končící 31.12.2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2025 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KAČR) 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 Společnosti 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 uvedené ve výroční zprávě

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 představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením 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 ověřování 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

Elektronickou verzi dokumentu lze považovat za důvěryhodnou a právně závaznou pouze v případě, je-li opatřena kvalifikovaným certifikátem auditora.

nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež 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 Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva (dále jen „statutární orgán Společnosti") a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán Společnosti plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

Elektronickou verzi dokumentu lze považovat za důvěryhodnou a právně závaznou pouze v případě, je-li opatřena kvalifikovaným certifikátem auditora.

- 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- 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 Společnosti trvat nepřetržitě. 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 účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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 statutární orgán Společnosti a dozorčí radu 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.

V Praze dne 30. dubna 2026

Grant Thornton Audit

Grant Thornton Audit s.r.o.

Pujmanové 1753/10a, 140 00 Praha 4 - Nusle

Evidenční číslo oprávnění 603



Ing. Jan Vácha
Auditor, evidenční číslo oprávnění 2379

Elektronickou verzi dokumentu lze považovat za důvěryhodnou a právně závaznou pouze v případě, je-li opatřena kvalifikovaným certifikátem auditora.

Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Avant
INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Účetní závěrka Fondu

Real Luxembourg investiční fond SICAV, a.s.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2025

ROZVAHA

K 31. prosinci 2025

(v tisících Kč)

ROZVAHA

k 31. prosinci 2025
(v celých tis. Kč)

None	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období netto	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Aktiva celkem (Σ)	sum	364 406	0	364 406	99	364 505	267 083
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	7.1	11 866	0	11 866	99	11 965	1 217
	v tom: a) splatné na požádání	7.1	11 866	0	11 866	99	11 965	1 217
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	7.2	58 163	0	58 163	0	58 163	19 284
	b) ostatní pohledávky	7.2	58 163	0	58 163	0	58 163	19 284
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	7.3	294 377	0	294 377	0	294 377	246 582

None	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Pasiva celkem (Σ)	sum	364 406	99	364 505	267 083
4	Ostatní pasiva	7.4	3 525	0	3 525	1 761
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	Sum	3 525	0	3 525	1 761
8	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	7.5	316 160	0	316 160	133 053
	d) obdoba kapitálových fondů	7.5.1	178 132	0	178 132	127 195
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	7.5.2	138 028	0	138 028	5 858
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období	sum	316 160	0	316 160	133 053
9	Základní kapitál (Σ)	7.6	0	100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál	7.6	0	100	100	100
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	7.7	0	-1	-1	-1
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		44 721	0	44 721	132 170
	v tom: a) přírůstek závazků		44 721	0	44 721	-132 170
17	Vlastní kapitál	sum	0	99	99	99
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	sum	360 881	0	360 881	265 223

Sestaveno dne: 30. 4. 2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Olga Suchomelová	JUDr. Petr Krátký zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost, a.s.

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

K 31. prosinci 2025

(v tisících Kč)

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 31. prosinci 2025
(v celých tis. Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky	10	12 272	700
8	Hodnoty předané k obhospodařování	10	364 505	267 083

Sestaveno dne: 30. 4. 2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Olga Suchomelová	JUDr. Petr Krátký zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost, a.s.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

K 31. prosinci 2025

(v tisících Kč)

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k 31. prosinci 2025
(v celých tis. Kč)

None		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	8.2	3 569	0	3 569	1 214
4	Výnosy z poplatků a provizí	8.3	487	0	487	38
5	Náklady na poplatky a provize	8.3	798	0	798	56
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	8.4	46 434	0	46 434	133 688
9	Správní náklady (Σ)	8.5	4 971	0	4 971	2 714
	b) ostatní správní náklady	8.5	4 971	0	4 971	2 714
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	sum	44 721	0	44 721	132 170
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	sum	44 721	0	44 721	132 170

Sestaveno dne: 30. 4. 2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Olga Suchomelová	JUDr. Petr Krátký zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost, a.s.

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

K 31. prosinci 2025

(v tisících Kč)

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

k 31. prosinci 2025
(v celých tis. Kč)

Minulé období

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2024	100	0	0	0	0	0	-1	99
Zůstatek k 31. 12. 2024	100	0	0	0	0	0	-1	99

Aktuální období

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2025	100	0	0	0	0	0	-1	99
Zůstatek k 31. 12. 2025	100	0	0	0	0	0	-1	99

Sestaveno dne: 30. 4. 2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Olga Suchomelová	JUDr. Petr Krátký zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost, a.s.

VÝKAZ O ZMĚNÁCH V ČISTÝCH AKTIVECH PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE PODÍLOVÝCH LISTŮ/INVESTIČNÍCH AKCIÍ

K 31. prosinci 2025

(v tisících Kč)

PŘEHLED O ZMĚNÁCH V ČISTÝCH AKTIVECH PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE PODÍLOVÝCH LISTŮ/INVESTIČNÍCH AKCIÍ CELKEM

k 31. prosinci 2025
(v celých tis. Kč)

Minulé období

	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2024	**0**	**0**	**0**	**106 296**	**0**	**5 858**	**112 154**
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	132 170	132 170
Emise akcií	0	0	0	20 899	0	0	20 899
Zůstatek k 31. 12. 2024	**0**	**0**	**0**	**127 195**	**0**	**138 028**	**265 223**

Aktuální období

	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2025	**0**	**0**	**0**	**127 195**	**0**	**138 028**	**265 223**
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	44 721	-24 990
Emise akcií	0	0	0	50 937	0	0	50 937
Zůstatek k 31. 12. 2025	**0**	**0**	**0**	**178 132**	**0**	**182 749**	**360 881**

Sestaveno dne: 30. 4. 2026	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Olga Suchomelová	JUDr. Petr Krátký zmocněný zástupce člena představenstva AVANT investiční společnost, a.s.

1 Obecné informace 11
2 Východiska pro přípravu účetní závěrky 12
3 Důležité účetní metody 13
3.1 Den uskutečnění účetního případu 13
3.2 Finanční aktiva 13
3.2.1 Dluhová finanční aktiva 14
3.2.2 Kapitálová finanční aktiva 14
3.3 Finanční závazky 15
3.4 Peněžní prostředky 15
3.5 Vzájemná zúčtování 15
3.6 Zásady pro účtování nákladů a výnosů 16
3.6.1 Úrokové náklady a výnosy 16
3.6.2 Výnosy z dividend 16
3.6.3 Výnosy a náklady z poplatků a provizí 16
3.6.4 Náklady a výnosy z pokut a penále 16
3.7 Měna účetnictví a zachycení operací v cizích měnách 16
3.8 Daň z příjmů 16
3.9 Odložená daň 17
3.10 Tvorba rezerv 17
3.11 Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky 17
3.12 Cenné papíry vydávané Fondem k Účetní jednotce 18
4 Změny účetních metod 19
5 Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál 19
6 Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na čistá aktiva 19
7 Významné položky v rozvaze 19
7.1 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami 19
7.2 Pohledávky za nebankovními subjekty 20
7.3 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem 20
7.4 Ostatní pasiva 24
7.5 Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií 24
7.5.1 Obdoba kapitálových fondů 24
7.5.2 Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období 25
7.6 Základní kapitál 25
7.7 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období 26
8 Významné položky ve výkazu zisku a ztráty 27
8.1 Finanční nástroje 27
8.2 Čistý úrokový výnos 29

8.3 Výnosy a náklady na poplatky a provize 29
8.4 Zisk nebo ztráta z finančních operací 30
8.5 Správní náklady 30
8.6 Splatná daň z příjmů 31
8.7 Odložený daňový závazek/pohledávka 31
9 Výnosy podle geografického členění 31
10 Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky 32
11 Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídících a kontrolních orgánů 32
12 Řízení finančních rizik 32
12.1 Expozice a koncentrace rizik 34
12.2 Tržní riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: vysoké) 35
12.3 Měnové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký) 36
12.4 Úrokové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední) 37
12.5 Jiné cenové riziko 38
12.6 Riziko likvidity (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední) 38
12.7 Úvěrové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední) 41
13 Řízení ostatních rizik 42
13.1 Riziko koncentrace (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední) 42
13.2 Riziko zvolené skladby majetku Účetní jednotky (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední) 42
13.3 Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký) 43
13.4 Riziko nadměrného využívání pákového efektu fondem (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký) 43
13.5 Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký) 43
13.6 Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký) 43
13.7 Operační riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký) 43
13.8 Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední) 44
13.9 Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký) 44
13.10 Riziko vypořádání (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký) 44
13.11 Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký) 44
13.12 Riziko zrušení Účetní jednotky (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký) 44
13.13 Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký) 45
13.14 Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký) 45
13.15 Ostatní identifikovaná rizika: 45
14 Reálná hodnota finančních nástrojů 46
14.1 Způsoby oceňování 46
14.2 Hierarchie reálných hodnot finančních nástrojů 47
14.3 Techniky oceňování a vstupní veličiny 49
14.4 Citlivost reálné hodnoty na změnu tržně nepozorovatelných vstupů 50
14.5 Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3 50

14.5.1 Ocenění obchodních podílů a akcií 50
14.5.2 Ocenění cenných papírů 51
14.5.3 Ocenění poskytnutých úvěrů 51
14.5.4 Ocenění přijatých úvěrů 51
14.5.5 Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot 52
15 Transakce se spřízněnými osobami 54
15.1 Osoby ovládané 54
15.2 Osoby ovládající 55
16 Významné události po datu účetní závěrky 55

1 OBECNÉ INFORMACE

Real Luxembourg investiční fond SICAV, a.s. (dále jen „Účetní jednotka“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Fondu: Real Luxembourg investiční fond SICAV, a.s.

Sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

Den zápisu do obchodní rejstříku: 26.04.2023

IČO: 192 86 368

DIČ: CZ19286368

Právní forma: akciová společnost

Zapsána do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 28111

Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Účetní jednotka byla dne 14.04.2023 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Investiční akcie Účetní jednotky mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

Účetní jednotka je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF a shromažďuje peněžní prostředky anebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků anebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

Investičním cílem Fondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory. Fond bude investovat zejména do Účastí a do poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic Fondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do Účastí, z dividend a z úroků, a bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnosti, ve kterých má Fond Účast. Součástí strategie Fondu je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých nepropojených majetkových hodnot.

Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 27.04.2023 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“).

Investiční společnost byla na základě rozhodnut ke dni 27.04.2023 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Účetní jednotky. Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Účetní jednotky.

V průběhu roku 2025 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Účetní jednotky v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Účetní jednotky a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Účetní jednotka neměla ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Účetní jednotka je plně obhospodařována investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu, resp. Účetní jednotky investiční společnost provádí i administraci Fondu, resp. Účetní jednotky. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu, resp. Účetní jednotky realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu, resp. Účetní jednotky zajišťuje osoba pověřená výkonem této činnosti, která je zaměstnancem obhospodařovatele.

Členové představenstva a dozorčí rady k 31.12.2025:

Statutární orgán:

	Představenstvo
Při výkonu funkce zastupuje:	JUDr. PETR KRÁTKÝ
člen představenstva:	AVANT investiční společnost, a.s.

Dozorčí rada:

	Dozorčí rada
člen dozorčí rady:	RADEK SLABYHOUD

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Zmocněný zástupce člena představenstva	Ing. Pavel Hoffman	vymazáno 01.05.2025
	JUDr. Petr Krátký	zapsáno 01.05.2025

2 VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Od data vytvoření Účetní jednotky obhospodařovatel o jmění Účetní jednotky účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména VoÚBFI. Účetní závěrka byla sestavena na základě akruálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Účetní jednotka vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“). Tento přístup se vztahuje na veškeré finanční nástroje, včetně závazků z leasingových smluv, které jsou podle IFRS 16 klasifikovány jako finanční závazky. Závazky z leasingu jsou proto vykazovány v rozvaze jako součást finančních nástrojů, a to v ocenění odpovídajícím současné hodnotě budoucích leasingových plateb. Současně je vykazováno právo k užívání předmětu leasingu jako samostatné aktivum.

Účetní jednotka při vedení účetnictví a při sestavení účetní závěrky dále využívá odborné interpretace vydané Národní účetní radou (NÚR), které slouží jako metodická opora v případech, kdy platná legislativa neposkytuje jednoznačné řešení. Tyto interpretace nejsou právně závazné, avšak představují respektovaný odborný rámec, který přispívá k zajištění věrného a poctivého obrazu účetnictví. Účetní jednotka se jimi řídí zejména při tvorbě vnitřních účetních postupů a při řešení specifických účetních situací.

Účetní závěrka byla zpracována jako řádná k 31.12.2025, za účetní období od 01.01.2025 do 31.12.2025 (dále též „účetní období").

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka Účetní jednotky ověřuje nezávislým auditorem.

Fond/Účetní jednotka není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako mikro účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná. Fond nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

Regulatorní požadavky

Fond, resp. Účetní jednotka podléhá dohledu ze strany České národní banky. Česká spořitelna, a.s. (dále jen „depozitář") vykonává pro Fond, resp. pro Účetní jednotku funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 21.06.2023.

3 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

3.1 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 obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

3.2 Finanční aktiva

Účetní jednotka před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držených cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. Kapitálovým nástrojem je smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejich závazků.

V případě, že Fond drží investiční akcie nebo podílové listy, kdy na svou žádost má právo na odkup těchto cenných papírů, investiční akcie nebo podílové listy představují smluvní právo přijmout hotovost nebo jiné finanční aktivum a bude se tak zpravidla jednat o dluhové finanční aktivum.

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu sjednání obchodu – datum, kdy se Účetní jednotka zavázala koupit aktivum.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Smluvní práva zaniknou, pokud Účetní jednotka uplatní práva na výhody

definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nesplňoval kritéria k odúčtování, pak Účetní jednotka o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

Finanční aktivum nebo jeho část se odúčtuje, pokud vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic nebo převedla všechna podstatná rizika a užitky z vlastnictví.

3.2.1 Dluhová finanční aktiva

Účetní jednotka klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Účetní jednotka se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování.

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Položka „Pohledávka za bankami a družstevními záložnami“ obsahuje zejména běžné účty, termínové vklady, poskytnuté úvěry, poskytnuté úvěry v rámci repo obchodů a ostatní pohledávky u centrálních bank, bank nebo družstevních záložen a neobchodovatelné dluhové cenné papíry emitované bankami.

Pohledávky za nebankovními subjekty

Položka „Pohledávky za nebankovními subjekty" obsahuje zejména poskytnuté úvěry osobám, které nejsou bankou nebo družstevní záložnou, včetně repo obchodů, zálohy na pořízení cenných papírů, pohledávky vzniklé z prodeje cenných papírů nevypořádaných do třiceti dnů po stanoveném dni vypořádání, ostatní pohledávky vyplývající z nezaplacených splatných dluhových cenných papírů.

Ostatní aktiva

Finančními dluhovými aktivy v položce "Ostatní aktiva" jsou zejména ostatní pohledávky ke třetím osobám, pohledávky z obchodování s cennými papíry.

Zásady Účetní jednotky vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Účetní jednotka při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisk nebo ztráta z finančních operací“ mimo naběhlé úroky, které jsou vykazovány na bázi efektivní úrokové sazby do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

3.2.2 Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

• Účasti s rozhodujícím vlivem.

Za účasti s rozhodujícím vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Účetní jednotka významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 50% podílem na hlasovacích právech. Zatímco za účasti s podstatným vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Účetní jednotka významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, jenž není rozhodujícím ani společným vlivem, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 20% podílem na hlasovacích právech. Ostatní cenné papíry a účasti, které nesplňují zařazení do podstatného a rozhodujícího vlivu jsou vykázány v položce „Akce, podílové listy a ostatní podíly“.

Účetní jednotka se rozhodla nevyužít možnosti vykazovat kapitálová finanční aktiva v ostatním úplném výsledku hospodaření a vykazuje je jako oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Účetní jednotka při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je vykázáno v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.3 Finanční závazky

Finanční závazky jsou nederivátové finanční závazky, jejichž podstata vyplývá ze smluvní dohody, kdy Účetní jednotka má povinnost doručit držiteli hotovost nebo jiné finanční aktivum.

Vznik nebo převody finančního závazku jsou vykazovány k datu sjednání obchodu.

Účetní jednotka zaúčtuje finanční závazek v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechny své smluvní povinnosti.

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek z rozvahy v případě, že finanční závazek zanikne, tedy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost.

Směna se stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s podstatně rozdílnými podmínkami se zobrazuje jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku.

Fond klasifikuje své finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, na základě toho, že tyto závazky patří do skupiny finančních aktiv a závazků, které jsou jako celek řízeny a jejichž výkonnost je vyhodnocována na základě reálné hodnoty.

Účetní jednotka při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

Více v kapitole Zisk nebo Ztráta z finančních operací.

3.4 Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přečerpání bankovních účtů se v rozvaze vykazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

3.5 Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných částek a existuje záměr vypořádat je v čisté výši nebo realizovat aktivum a vypořádat závazek současně. Právně vymahatelný nárok nesmí být podmíněn budoucími událostmi a musí být vynutitelný v rámci běžného podnikání, ale i v případě selhání, platební neschopnosti nebo úpadku Účetní jednotky nebo protistrany.

3.6 Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí.

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, které se účtují jako úpravy výsledků minulých let.

3.6.1 Úrokové náklady a výnosy

Úrokový náklad a výnos se vykazuje za využití efektivní úrokové sazby.

Úrokové náklady a výnosy se vykazují ve výsledku hospodaření v položce „Náklady na úroky a podobné náklady" a „Výnosy z úroků a podobné výnosy".

3.6.2 Výnosy z dividend

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Účetní jednotce vznikne nárok. Výnosy z dividend jsou vždy vykázány ve výsledku hospodaření v položce „Výnosy z akcií a podílů".

3.6.3 Výnosy a náklady z poplatků a provizí

O výnosových nebo nákladových poplatcích se účtuje ve věcné a časové souvislosti k datu realizace transakce. O nákladech nebo výnosech z provizí se účtuje ve věcné a časové souvislosti.

3.6.4 Náklady a výnosy z pokut a penále

Smluvní pokuty a penále jsou účtování v okamžiku jejich faktického vzniku, tj. k datu, kdy věřitel na ně vznese nárok u dlužníka. Ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce Ostatní provozní náklady.

3.7 Měna účetnictví a zachycení operací v cizích měnách

Měna účetnictví Fondu / Účetní jednotky je CZK.

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v měně vykazování přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Zůstatky peněžních aktiv a závazků denominovaných v cizí měně a oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty jsou přeceněny na reálnou hodnotu k rozvahovému dni a kurzový dopad je součástí celkové změny reálné hodnoty tohoto aktiva nebo závazku. Ostatní peněžní aktiva a závazky denominované v cizí měně jsou přepočítávána do měny účetnictví v kurzu vyhlašovaným ČNB platným k datu účetní závěrky a výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a závazků vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

3.8 Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a připočtením zisku nebo ztráty nezohledněné ve výsledku hospodaření, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty. Odhad splatné daně je vykázán v rozvaze jako rezerva na daň. Odhad splatné daně z příjmů se započítává se zaplacenými zálohami. Výsledné saldo se podle výše záloh vůči odhadu daně vykazuje buď jako rezerva (jsou-li zálohy nižší), nebo jako ostatní aktivum (jsou-li zálohy vyšší).

3.9 Odložená daň

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Účetní jednotky vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Účetní jednotky. Odložený daňový závazek se vykazuje v položce „Ostatní pasiva" a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva". Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů".

3.10 Tvorba rezerv

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

• existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,

• je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,

• je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

Pro dosažení nejlepšího odhadu rezervy se berou v úvahu veškerá rizika a nejistoty, které nevyhnutelně provází mnoho souvisejících událostí a okolností. Budoucí události, které mohou mít vliv na částku nezbytnou k vypořádání dluhu, se zohledňují v částce rezervy v případě, že existuje dostatečně objektivní jistota, že k nim dojde. Při vyčíslení rezervy se neberou v úvahu zisky z očekávaných vyřazení aktiv, a to ani tehdy, kdy očekávaná vyřazení jsou těsně spojena s událostí, jež je příčinou tvorby rezervy.

3.11 Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

Kromě obchodů, které vedou k vykázání aktiv a závazků v rozvaze, vstupuje Fond i do transakcí, kterými mu vznikají podmíněná aktiva a závazky.

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

Tyto transakce Fond sleduje, neboť představují důležitou součást jeho činnosti a mají podstatný vliv na úroveň rizik, kterým je Fond vystaven (mohou zvýšit nebo snížit jiná rizika, např. zajištěním aktiv a závazků vykázaných v rozvaze).

Podmíněné aktivum/závazek je možné aktivum/závazek, které je důsledkem minulých událostí a jehož existence bude potvrzena tím, že v budoucnosti nastane (nenastane) nejistá událost, která není plně pod kontrolou Fondu. Podmíněným závazkem je i existující závazek, jestliže není pravděpodobné, že k jeho vyrovnání bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, nebo nelze-li výši závazku spolehlivě vyčíslit. Podmíněnými závazky jsou např. neodvolatelné úvěrové přísliby, ručení apod.

Vyjma podmíněných aktiv a podmíněných závazků jsou v podrozvahové evidenci vedena také aktiva vyplývající z činností spočívajících ve správě a úschově cenností a cenných papírů a související závazky příslušná aktiva klientům vrátit (např. aktiva ve správě). Podrozvahovými položkami jsou i nominální hodnoty úrokových a měnových nástrojů, včetně forwardů, swapů, opcí a futures. Detailní informace o derivátových operacích jsou popsány v bodě Deriváty.

3.12 Cenné papíry vydávané Fondem k Účetní jednotce

Fond vydává následující druhy kusových akcií: zakladatelské akcie, prioritní investiční akcie, prémiové investiční akcie a výkonnostní investiční akcie.

Zakladatelské akcie

Zakladatelské akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno.

Se zakladatelskými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku Fondu z ostatního jmění, tj. z hospodaření Fondu s majetkem, který není součástí majetku z investiční činnosti (dividenda), schváleného valnou hromadou Fondu k rozdělení,
- právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Fondu při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií,
- právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, pokud zákon nestanoví jinak, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinávrhy,
- pokud se jedná o kvalifikovaného akcionáře podle § 365 ZOK, právo požádat statutární orgán Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku z ostatního jmění, tj. z hospodaření Fondu s majetkem, který není součástí majetku z investiční činnosti, při zrušení Fondu s likvidací,
- v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zakladatelské akcie Fondu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji zakladatelské akcie Fondu právo uplatnit předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 283 odst. 2 ZISIF,
- předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 160 ZISIF,
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy.

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

Investiční akcie

Fond vydává 3 druhy investičních akcií – Prioritní investiční akcie (PIA), Prémiové investiční akcie (PRIA) a Výkonnostní investiční akcie (VIA). Investiční akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím PIA byl přidělen ISIN: CZ0008050580, investičním akciím PRIA byl přidělen ISIN: CZ0008051679 a investičním akciím VIA byl přidělen ISIN: CZ0008050598.

S investičními akciemi Fondu jsou spojena zejména následující práva:

- právo být informováni o aktuální hodnotě Investiční akcie,
- právo na odkoupení, nákup nebo odprodej Investičních akcií na účet Fondu za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem,
- právo na podíl na zisku z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti (dividenda) schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem,
- právo účastnit se valné hromady Fondu,
- právo za podmínek stanovených zákonem a Stanovami na valné hromadě hlasovat,
- právo požadovat a dostat na valné hromadě Fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu
- právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF,
- právo požadovat výměnu hromadné Investiční akcie,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činností, při zrušení Fondu s likvidací,

- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění statutu Fondu a poslední výroční zprávy.

Účetní jednotka vydává investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Účetní jednotky zřízený pro tento účel depozitářem Účetní jednotky. Investiční akci lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, a není s nimi spojeno právo na řízení Fondu.

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost investora, splňují definici finančního závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Účetní jednotka vyhodnotila, že emitované cenné papíry nesplňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Účetní jednotka tak klasifikuje své investiční akcie jako závazky. Pro zajištění věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ jsou emitované cenné papíry klasifikované jako finanční závazky v rozvaze vykázány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií".

Výsledná částka položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií (Fondový kapitál)" je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v CZK.

4 ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Ve sledovaném období nedošlo ke změnám účetních metod.

5 OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL

Ve sledovaném období Účetní jednotka nerealizovala žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál ú čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.

6 OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA ČISTÁ AKTIVA

Ve sledovaném období Účetní jednotka nerealizovala žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál / čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.

7 VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE

7.1 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

tis. Kč	2025	2024
Zůstatky na běžných účtech	11 965	1 217
Celkem	**11 965**	**1 217**

Účetní jednotka k 31. 12. 2025 evidovala zůstatky na bankovních účtech ve výši 11 965 tis. Kč (31.12.2024: 1 217 tis. Kč). Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění účetní jednotky ve výši 11 866 tis. Kč a neinvestiční části jmění Účetní jednotky ve výši 99 tis. Kč.

7.2 Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2025	2024
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	58 163	19 284
Celkem	**58 163**	**19 284**

Fond ve sledovaném účetním období poskytl úvěry vůči nebankovním subjektům v celkové výši poskytnuté jistiny 56 028 tis. Kč + naběhlý úrok 3 496 tis. Kč (31.12.2024: jistina 18 100 tis. Kč + naběhlý úrok 1 184 tis. Kč).

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti. K úvěrům byla zaúčtována změna reálné hodnoty ve výši -1 361 tis. Kč (k 31.12.2024: 0 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Účetní jednotky.

7.3 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. prosinci 2025

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Cena pořízení	Reálná hodnota k 31. 12. 2025
28.04.2023	Real Luxembourg a.s.	100	105 346	**294 377**

k 31. prosinci 2024

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Cena pořízení	Reálná hodnota k 31. 12. 2025
28.04.2023	Real Luxembourg a.s.	100	105 346	**246 582**

Účetní jednotka eviduje ve sledovaném účetním období účast s rozhodujícím vlivem ve společnosti Real Luxembourg a.s. Výše investice je 294 377 tis. Kč (31.12.2024: 246 582 tis. Kč).

Účasti s rozhodujícím vlivem jsou dále specifikovány v kapitole Vztahy se spřízněnými osobami.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Účetní jednotky.

Výsledná hodnota společnosti Real Luxembourg a.s. vyplývá z celkového součtu přeceněných hodnot majetku společnosti, od něhož je následně odečtena hodnota závazků. Na základě stanovení hodnot jednotlivých položek aktiv a závazků společnosti Real Luxembourg a.s. byla určena celková hodnota společnosti Real Luxembourg a.s. majetkovým způsobem na principu reálných hodnot, kterou uvádí následující tabulka:

Položka (v tis. Kč)	Účetní hodnota	Reálná hodnota
Dlouhodobý finanční majetek	11 111	347 061
Zásoby	3 719	2 758
Dlouhodobé pohledávky	304 602	289 387
Krátkodobé pohledávky	6 238	2 624
Peněžní prostředky	2 991	2 991
Časové rozlišení aktiv	1 981	1 981
AKTIVA CELKEM	**330 642**	**646 802**
Dlouhodobé závazky	227 806	184 183
Krátkodobé závazky	168 242	168 242
PASIVA CELKEM	**396 048**	**352 425**
Hodnota Real Luxembourg a.s. stanovená majetkovou metodou na principu reálných hodnot	**-65 406**	**294 377**

přehled ocenění dceřiných společností vlastníka Real Luxembourg a.s.			
korporace	výše ocenění / tis Kč	vlastník	vlastnický podíl v %
Bydlení Starokolínská s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
Oldřichova 42 s.r.o.	45	Real Luxembourg a.s.	49%
RL development M s.r.o.	489	Real Luxembourg a.s.	50%
RL development Q s.r.o.	18	Real Luxembourg a.s.	50%
RL financing A s.r.o.	324	Real Luxembourg a.s.	69%
Bytový dům Jablonského 1 s.r.o.	7 865	Real Luxembourg a.s.	100%
Bytový dům Zádušní s.r.o.	5 730	Real Luxembourg a.s.	50%
Horovo náměstí 2 s.r.o.	2 777	Real Luxembourg a.s.	100%
Husitská 60 s.r.o.	1 102	Real Luxembourg a.s.	100%
Kolmá 5 s.r.o.	36 059	Real Luxembourg a.s.	100%
Rezidence Ctiradova s.r.o.	576	Real Luxembourg a.s.	100%
RL development AB s.r.o.	480	Real Luxembourg a.s.	100%
RL development S s.r.o.	15	Real Luxembourg a.s.	100%
RL development Z s.r.o.	27	Real Luxembourg a.s.	60%
Slavojova 12 s.r.o.	3 627	Real Luxembourg a.s.	100%
Bydlení Suchdolská s.r.o.	1 211	Real Luxembourg a.s.	100%
Domo Invest s.r.o.	433	Real Luxembourg a.s.	100%
Dům U Tyrše s.r.o.	16 515	Real Luxembourg a.s.	100%
Elišky Přemyslovny 428 s.r.o.	13 158	Real Luxembourg a.s.	100%
Musílkova 39 s.r.o.	57 698	Real Luxembourg a.s.	100%

Půdní fond Československý s.r.o.	1 058	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 21 s.r.o.	1 767	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 22 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
Rostislavova 11 s.r.o.	1 229	Real Luxembourg a.s.	100%
Velehradská 24 s.r.o.	12 164	Real Luxembourg a.s.	100%
Zahrady Pod Pekárnami s.r.o.	22 012	Real Luxembourg a.s.	100%
Zahrady Zbraslav s.r.o.	17 675	Real Luxembourg a.s.	100%
Rezidence Na Mokřině s.r.o.	9 372	Real Luxembourg a.s.	100%
Rezidence Výhledy Podolí s.r.o.	2 891	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 30 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 32 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 33 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 34 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 37 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 38 s.r.o.	7 383	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 39 s.r.o.	2 933	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Storages s.r.o.	7 920	Real Luxembourg a.s.	100%
Bydlení Vokovice s.r.o.	4 575	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 40 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 41 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 42 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 43 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 44 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 45 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 46 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 47 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 48 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 49 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 50 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 9 s.r.o.	692	Real Luxembourg a.s.	49%
Výhledy Krč s.r.o.	8 855	Real Luxembourg a.s.	100%
Plzeňská 78 s.r.o.	1 731	Real Luxembourg a.s.	50%
Rezidence Přemyslova s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Finco 10 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Finco 11 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	15%
RL Finco 15 s.r.o.	3	Real Luxembourg a.s.	18%
RL Finco 16 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Finco 31 s.r.o.	1	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Finco 38 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 10 s.r.o.	6 380	Real Luxembourg a.s.	49%

RL Immo 11 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 19 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 31 s.r.o.	3 625	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 36 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
Hartigova 33 s.r.o.	14 698	Real Luxembourg a.s.	100%
Pivovarská 1 s.r.o.	4 494	Real Luxembourg a.s.	100%
Rezidence Gutovka s.r.o.	21 570	Real Luxembourg a.s.	100%
RL development D s.r.o.	5 314	Real Luxembourg a.s.	100%
RL development E a.s.	973	Real Luxembourg a.s.	50%
RL development I s.r.o.	54 499	Real Luxembourg a.s.	100%
RL development K s.r.o.	5 778	RL Finco 8 s.r.o.	49%
RL development P s.r.o.	3 824	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Finco 28 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Finco 8 s.r.o.	5 674	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 25 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 28 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 29 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
RL Immo 35 s.r.o.	0	Real Luxembourg a.s.	100%
CRFB development 1 s.r.o.	7 079	Český Fond Bydlení, a.s.	100%
CRFB development 10 s.r.o.	1	Český Fond Bydlení, a.s.	100%
CRFB development 2 s.r.o.	0	Český Fond Bydlení, a.s.	100%
CRFB development 3 s.r.o.	0	Český Fond Bydlení, a.s.	100%
CRFB development 4 s.r.o.	122	Český Fond Bydlení, a.s.	100%
CRFB development 5 s.r.o.	0	Český Fond Bydlení, a.s.	100%
CRFB development 6 s.r.o.	1	Český Fond Bydlení, a.s.	100%
CRFB development 7 s.r.o.	1	Český Fond Bydlení, a.s.	100%
CRFB development 8 s.r.o.	1	Český Fond Bydlení, a.s.	100%
CRFB development 9 s.r.o.	1	Český Fond Bydlení, a.s.	100%
Český Fond Bydlení, a.s.	5 394	Real Luxembourg Bytové domy a.s.	75%
Real Luxembourg Bytové domy a.s.	5 349	Real Luxembourg a.s.	50%
RL Immo 27 s.r.o.	75	Český Fond Bydlení, a.s.	100%
V Zahradách 17 s.r.o.	3 765	Real Luxembourg Bytové domy a.s.	100%
TADEMA s.r.o.	4 330	RL development P s.r.o.	100%
Celkem	**403 358**		

Na základě znaleckého posudku společnosti Real Luxembourg a.s., kterým byly zohledněny procentní podíly společnosti na korporacích, byla stanovena hodnota společnosti na částku 294 377 000 Kč k 31.12.2025

7.4 Ostatní pasiva

tis. Kč	2025	2024
Závazky vůči dodavatelům	339	224
Dohadné položky pasivní	536	387
Závazky z upsání investičních akcií	2 650	1 150
Celkem	**3 525**	**1 761**

Fond ve sledovaném období eviduje v dohadných položkách dohady na audit ve výši 357 tis. Kč (31.12.2024: 284 tis. Kč), služby za obhospodařování ve výši 97 tis. Kč (31.12.2024: 26 tis. Kč), služby administrace ve výši 41 tis. Kč, vstupní poplatky ve výši 30 tis. Kč a odměnu za zprostředkování ve výši 11 tis. Kč.

V minulém období evidoval služby depozitáře ve výši 61 tis. Kč a úschovu cenných papírů ve výši 16 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Účetní jednotky.

7.5 Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

Součástí hodnoty Čistých aktiv je obdoba kapitálových fondů, oceňovacích rozdílů, emisního ážia, rezervních fondů, nerozdělených výsledků hospodaření minulých let a výsledek hospodaření běžného účetního období, který je v rozvaze zohledněn jako přírůstek závazků v položce „Zisk nebo ztráta za účetní období".

Výše závazku tak odpovídá fondovému kapitálu podle požadavků ZISIF. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v CZK, což představuje i měnu závazku. Závazek je splatný na žádost investora o odkupu investičních akcií v souladu se statutem Účetní jednotky

7.5.1 Obdoba kapitálových fondů

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Účetní jednotky jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 178 132 tis. Kč.

Ks	2025	2024
Počet investičních akcií PIA na začátku období	20 127 515	0
Počet vydaných investičních akcií PIA v období	7 540 659	20 127 515
Počet investičních akcií PIA na konci období	**27 668 174**	**20 127 515**
Počet investičních akcií PRIA na začátku období	1 472 166	0
Počet vydaných investičních akcií PRIA v období	36 373 217	1 472 166
Počet investičních akcií PRIA na konci období	**37 845 383**	**1 472 166**
Počet investičních akcií VIA na začátku období	105 303 718	106 303 718
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	0	1 000 000
Počet investičních akcií VIA na konci období	**105 303 718**	**105 303 718**

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Účetní jednotky.

7.5.2 Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období

Součástí položky Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2025	2024
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1. 1.	5 858	0
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	132 170	5 858
Celkem k 31. 12.	**138 028**	**5 858**

Fond ve sledovaném období vykazuje zisk ve výši 44 721 tis. Kč. Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření za účetní období fondu převést na účet nerozděleného zisku fondu z minulých účetních období v plné výši. Výsledek hospodaření minulé účetního období byl v plné výši 132 170 tis. Kč převeden na účet nerozdělený zisk minulých let.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Účetní jednotky.

7.6 Základní kapitál

K 31. prosinci 2025 eviduje Účetní jednotka základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 100 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 1 Kč. Jedná se o položky vztahující se k neinvestiční části jmění Účetní jednotky.

7.7 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Součástí položky Nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	2025	2024
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1. 1.	-1	0
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	0	-1
Celkem k 31. 12.	**-1**	**-1**

Fond ve sledovaném období vykazuje nulový hospodářský výsledek.

Jedná se o položky vztahující se k neinvestiční části jmění Účetní jednotky.

8 VÝZNAMNÉ POLOŽKY VE VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

8.1 Finanční nástroje

Účetní jednotka za sledované období eviduje následujících zisky nebo ztráty ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku:

Aktuální účetní období

	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
tis. Kč		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	3 569	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-18	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	46 434	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	**0**	**0**	**0**	**49 985**	**0**
Finanční závazky					
Výnosy z poplatků a provizí	0	0	0	487	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-780	
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	**0**	**0**	**0**	**- 293**	**0**
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	**0**	**0**	**0**	**49 692**	**0**

Minulé účetní období

	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
tis. Kč		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z poplatků a provizí	0	0	0	1 214	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-56	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	133 688	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	**0**	**0**	**0**	**134 846**	**0**
Finanční závazky					
Výnosy z poplatků a provizí	0	0	0	38	0
Správní náklady	0	0	0	-2 714	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	**0**	**0**	**0**	**-2 676**	**0**
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	**0**	**0**	**0**	**132 170**	**0**

8.2 Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2025	2024
Výnosy z úroků	**3 569**	**1 214**
Z vkladů	0	31
z úvěrů a zápůjček	3 569	1 183
Čistý úrokový výnos	**3 569**	**1 214**

Účetní jednotka realizovala výnosy z poskytnutých úvěrů.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění účetní jednotky.

8.3 Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2025	2024
Výnosy z poplatků a provizí	**487**	**38**
za zprostředkovatelkou činnost	487	38
Náklady na poplatky a provize	**-798**	**-56**
Ostatní	-798	-56
Celkem	**-311**	**-18**

Fond realizoval výnosy za zprostředkovatelskou činnosti z úpisu investičních akcií ve výši 487 tis. Kč (2024: 38 tis. Kč). Zároveň evidoval náklady ze zprostředkovatelské činnosti ve výši 487 tis. Kč (2024: 38 tis. Kč).

Fond ve sledovaném období evidoval náklady za odměny investičním zprostředkovatelům ve výši 292 tis. Kč a náklady za vedení bankovních účtů ve výši 18 tis. Kč (2024: 18 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění účetní jednotky.

8.4 Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2025	2024
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	-1 361	0
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	47 795	133 688
Celkem	**46 434**	**133 688**

Fond ve sledovaném účetním období eviduje zisk z finančních operací ve výši 47 795 tis. Kč (2024: 133 688 tis. Kč). Jedná se o oceňovací rozdíl z přecenění obchodního podílu.

Fond ve sledovaném účetním období eviduje ztrátu z přecenění poskytnutých úvěrů na reálnou hodnotu ve výši -1 361 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění účetní jednotky.

8.5 Správní náklady

tis. Kč	2025	2024
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	-502	-436-
náklady na povinný audit účetní závěrky	-502	-436
Náklady na daňové poradenství	-24	-24
Právní a notářské služby	-3	-29
Odměna za výkon funkce obhospodařovatele	-2 407	-143
Služby depozitáře	-653	-726
Odměna za administrativní služby	-1 282	-1 200
Náklady na propagaci a reklamu	-81	-91
Ostatní správní náklady	-19	-65
Celkem	**-4 971**	**-2 714**

Fond ve sledovaném účetním období evidoval ostatní správní náklady ve výši 19 tis. Kč (2024: 65 tis. Kč), které se skládají z poplatků depozitáři za úschovu cenných papírů ve výši 12 tis. Kč (2024: 63 tis. Kč), z poplatků za změnu zmocněnce ve výši 5 tis. Kč, z poplatků za potvrzení auditu ve výši 1 tis. Kč a z poplatků LEI a ISIN ve výši 1 tis. Kč (2024: 1 tis. Kč). V minulém účetním období navíc za poštovné ve výši 1 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění účetní jednotky.

8.6 Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2025	2024
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	44 721	132 170
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	47 843	133 688
Daňově neodčitatelné náklady	1 409	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	**-1 713**	**-1 518**
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	**-1 713**	**-1 518**
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	**0**	**0**

Fond vykázal za sledované období zisk ve výši 44 721 tis. Kč (2024: 132 170 tis. Kč), který po odečtení výnosů nepodléhajících zdanění a daňově neuznatelných nákladů vykazuje nulový základ daně. Zálohy na daň z příjmů ve sledovaném období hrazeny nebyly.

8.7 Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %.

Fond nevykazuje na účet Účetní jednotky k 31.12.2025 odložený daňový závazek ani odloženou daňovou pohledávku.

9 VÝNOSY PODLE GEOGRAFICKÉHO ČLENĚNÍ

Účetní jednotka provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

10 PODMÍNĚNÁ AKTIVA, PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY A PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

tis. Kč	2025	2024
Poskytnuté přísliby a záruky	12 272	700
Hodnoty předané k obhospodařování	364 505	267 083
Celkem	**366 777**	**267 783**

Fond k rozvahovému dni vykazuje na účet Účetní jednotky výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování investiční společnosti, a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

Účetní jednotka k rozvahovému dni vykazuje výši nedočerpaných úvěrů ve výši 12 272 tis. Kč (31.12.2024: 700 tis. Kč).

11 ZÁLOHY, ZÁVDAVKY, ZÁPŮJČKY, ÚVĚRY A ZAJIŠTĚNÍ POSKYTNUTÉ ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH A KONTROLNÍCH ORGÁNŮ

Účetní jednotka neposkytl žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

12 ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK

Činnost Účetní jednotky je vystavena následujícím finančním rizikům:

• tržnímu riziku, které zahrnuje úrokové riziko (změny reálné hodnoty a změny budoucích peněžních toků), měnové riziko a jiná cenová rizika,

• úvěrovému riziku;

• a riziku likvidity.

Strategie řízení rizik Účetní jednotky se snaží maximalizovat výnosy odvozené z úrovně rizika, kterému je Účetní jednotka vystavena a snaží se minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost Účetní jednotky.

Řízení těchto a dalších níže popsaných rizik provádí investiční společnost podle pravidel stanovených statutem Účetní jednotky a schválených představenstvem. Statut definuje zásady pro celkové řízení rizik, jakož i písemná pravidla, týkající se specifických oblastí, jako jsou úrokové riziko, úvěrové riziko, měnové riziko, použití derivátových a nederivátových finančních nástrojů a investování nadměrné likvidity.

Součástí vnitřního řídícího a kontrolního systému Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu, resp. Účetní jednotky je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Účetní jednotky přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Investiční rozhodnutí přijímá Investiční společnost s předchozím stanoviskem investičního výboru. Investiční výbor Fondu má 2 (dva) členy

a je poradním orgánem Obhospodařovatele. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává představenstvo Fondu, a to 1 (jednoho) člena na návrh předsedy statutárního orgánu Obhospodařovatele a zbývající členy na společný návrh všech Akcionářů vlastnících zakladatelské akcie Fondu. Jednání investičního výboru řídí jeho předseda zvolený členy investičního výboru z řad jeho členů. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění Účetní jednotky vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Účetní jednotky. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Účetní jednotky.

Využitím pákového efektu a půjček může Účetní jednotka zvýšit expozici Účetní jednotky vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Účetní jednotka dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Účetní jednotka má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše 300% čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 20 let. Statutem Účetní jednotky je při poskytování úvěrů z majetku Účetní jednotky požadováno poskytnutí přiměřeného zajištění s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na níž má Účetní jednotka účast umožňující tuto osobu ovládat. Účetní jednotka využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

Účetní jednotka používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystaven; tyto metody jsou popsané níže.

12.1 Expozice a koncentrace rizik

Účetní jednotka zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje do jednotlivých kategorií, pro které jsou charakteristická určitá rizika (např. běžné účty, akcie, dluhopisy, obchodní podíly, poskytnuté úvěry, obchodní pohledávky a ostatní):

Aktuální účetní období

Aktiva (tis. Kč)	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku dluhového nástroje	Oceněné reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku kapitálového nástroje	Oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty povinně	Oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty určená
Pohledávky za bankami	0	0	0	11 965	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	58 163	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	294 377	0
Celkem finanční aktiva	**0**	**0**	**0**	**364 505**	**0**
Závazky (tis. Kč)					
Ostatní pasiva	0	0	0	3 525	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	360 881	0
Celkem finanční pasiva	**0**	**0**	**0**	**364 406**	**0**

Minulé účetní období

Aktiva (tis. Kč)	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku dluhového nástroje	Oceněné reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku kapitálového nástroje	Oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty povinně	Oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty určená
Pohledávky za bankami	0	0	0	1 217	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	19 284	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	246 582	0
Celkem finanční aktiva	**0**	**0**	**0**	**267 083**	**0**
Závazky (tis. Kč)					
Ostatní pasiva	0	0	0	1 761	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	265 223	0
Celkem finanční pasiva	**0**	**0**	**0**	**266 984**	**0**

12.2 Tržní riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: vysoké)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Účetní jednotky, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Účetní jednotky. Účetní jednotka může u svých obchodních a investičních aktivit v důsledku výkyvů na finančních trzích a zvýšené volatility utrpět značné ekonomické ztráty.

Klasifikace stupně rizika:

• Nízké riziko – Riziko existuje, ale má malý potenciální dopad na hospodaření. Nevyžaduje intenzivní řízení, postačuje základní monitoring.

• Střední riziko – Riziko je významné, může ovlivnit dosažení cílů nebo fungování Účetní jednotky. Vyžaduje aktivní řízení a pravidelné sledování.

• Vysoké riziko – Riziko s vysokou pravděpodobností výskytu nebo dopadem. Vyžaduje detailní posouzení a zavedení opatření ke zmírnění dopadů.

12.3 Měnové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Měnou účetnictví Účetní jednotky je CZK, přičemž měnové riziko je spojeno s transakcemi v cizí měně a z nich plynoucími zůstatky v cizí měně finančních aktiv a závazků, jejichž hodnota se mění (roste či klesá) vlivem změny směnných kurzů, neboť jsou zachyceny v měně účetnictví. Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota finančního aktiva a závazku může být ovlivněna změnou měnového kurzu, která se promítá do stanovení jejich reálných hodnot.

Následující tabulka zobrazuje peněžní finanční aktiva Účetní jednotky k 31. prosinci 2025 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

Aktuální účetní období

tis. Kč	v CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	11 965	11 965
Pohledávky za nebankovními subjekty	58 163	58 163
Účasti s rozhodujícím vlivem	294 377	294 377
Celkem	**364 505**	**364 505**

Následující tabulka zobrazuje peněžní finanční závazky Účetní jednotky k 31. prosinci 2025 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	Celkem
Ostatní pasiva	3 525	3 525
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	360 881	360 881
Celkem	**364 406**	**364 406**

Minulé účetní období

Následující tabulka zobrazuje peněžní finanční aktiva Účetní jednotky k 31. prosinci 2025 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	1 217	1 217
Pohledávky za nebankovními subjekty	19 284	19 284
Účasti s rozhodujícím vlivem	246 582	246 582
Celkem	**267 083**	**267 083**

Následující tabulka zobrazuje peněžní finanční závazky Účetní jednotky k 31. prosinci 2024 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	Celkem
Ostatní pasiva	1 761	1 761
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	265 223	265 223
Celkem	**266 984**	**266 984**

Expozice Účetní jednotky na měnové riziko není významná.

12.4 Úrokové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední)

Úrokové riziko je obecně riziko změny reálné hodnoty nebo budoucích peněžních toků finančních nástrojů v důsledku změn tržní úrokové míry. Účetní jednotka oceňuje svá finanční aktiva a finanční závazky reálnou hodnotou, která je stanovena pomocí oceňovacích technik, zejména na bázi současné hodnoty budoucích očekávaných peněžních toků spojených s finančním aktivem, resp. finančním závazkem. Změna tržní úrokové sazby se tak promítá do změny reálné hodnoty finančních aktiv a závazků (skrz úpravu diskontního faktoru použitého v oceňovacích technikách), která působí na výsledek Účetní jednotky.

Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Vliv změny úrokových výnosů/nákladů (variabilně úročených)	Změna reálné hodnoty (fixně úročených)
Citlivost na změnu PRIBOR	58 163 * 1 %	0	967
Celková citlivost finančních aktiv		**0**	**967**

*úrokové riziko – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky (dle měny) o 1 % dolů

Při opačné změně citlivosti se výsledek promítne ve výkazech v obracených hodnotách.

12.5 Jiné cenové riziko

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu.

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu.

Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

Akcie, podílové listy a ostatní podíly – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

Účasti s podstatným vlivem – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

Účasti s rozhodujícím vlivem – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu ceny směrem dolů

Ostatní cenové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký/střední)

Riziko ceny akcií a jiných kapitálových nástrojů.

Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
Účasti s rozhodujícím vlivem	294 377 * 7,5 %	22 078	0
Celkem finanční aktiva		**22 078**	**0**

12.6 Riziko likvidity (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední)

Riziko likvidity je spojeno se schopností Účetní jednotky dostát svých finančních povinností a splatit závazky dle smluvních podmínek a v termínu jejich splatnosti. Riziko likvidity je provázáno s rizikem nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Účetní jednotky nebo nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Účetní jednotky, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci statutem vymezeného způsobu investování a stanovením minimálního zůstatku peněžních prostředků v majetku Účetní jednotky. Účetní jednotka dále provádí pravidelné stressové testování likvidity.

Zbývající splatnost nederivátových finančních aktiv Účetní jednotky k 31. prosinci 2025 (v tis. Kč):

Aktuální účetní období

tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
Pohledávky za bankami	11 965	11 965	11 965	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	58 163	65 881	6 102	59 779	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	294 377	294 377	0	0	0	294 377
Celkem	**364 505**	**372 223**	**18 067**	**59 779**	**0**	**294 377**

Zbývající splatnost nederivátových finančních aktiv Účetní jednotky k 31. prosinci 2024 (v tis. Kč):

Minulé účetní období

tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
Pohledávky za bankami	1 217	1 217	1 217	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	19 284	21 075	0	21 075	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	246 582	246 582	0	0	0	246 582
Celkem	**267 083**	**268 874**	**1 217**	**21 075**	**0**	**246 582**

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Účetní jednotky k 31. prosinci 2025 (v tis. Kč):

Aktuální účetní období

tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
Ostatní pasiva	3 525	3 525	3 525	0	0	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	360 881	360 881	0	0	0	360 881
Celkem	**364 406**	**364 406**	**3 525**	**0**	**0**	**360 881**

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Účetní jednotky k 31. prosinci 2024 (v tis. Kč):

Minulé účetní období

tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
Ostatní pasiva	1 761	1 761	1 761	0	0	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	265 223	265 223	0	0	0	265 223
Celkem	**266 984**	**266 984**	**1 761**	**0**	**0**	**265 223**

Tabulka níže znázorňuje rozdíl mezi zbývající splatností nederivátových finančních aktiv a závazků Účetní jednotky, vycházející z údajů uvedených ve dvou tabulkách výše, k 31. prosinci 2025 (v tis. Kč):

tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
Celkem	**99**	**7 817**	**14 542**	**59 779**	**0**	**-66 537**

Tabulky likvidity jsou sestaveny na základě nediskontovaných peněžních toků evidovaných finančních aktiv a závazků a uvažují nejbližší datum splatnosti, ke kterému může být po Účetní jednotce požadováno splacení závazků. V přehledu jsou zahrnuty jak splátky jistiny úvěrů, tak budoucí dosud nezachycené úrokové platby, které vyplývají z uzavřených úvěrových vztahů.

Účetní jednotka je schopna dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Účetní jednotka snaží udržovat dostatečný objem peněz

a peněžních ekvivalentů, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Minimální objem likvidních prostředků, které Účetní jednotka musí udržovat na svých bankovních účtech je zakotven ve statutu Účetní jednotky.

Tabulka níže znázorňuje rozdíl mezi zbývající splatností nederivátových finančních aktiv a nederivátových finančních závazků Účetní jednotky, vycházející z údajů uvedených ve dvou tabulkách výše, k minulému období 31. prosinci 2024 (v tis. Kč):

tis. Kč	Účetní hodnota	Smluvní peněžní toky	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Bez splatnosti
Celkem	99	1 890	-544	21 075	0	-18 641

Tabulky likvidity jsou sestaveny na základě nediskontovaných peněžních toků evidovaných finančních aktiv a závazků a uvažují nejbližší datum splatnosti, ke kterému může být po Účetní jednotce požadováno splacení závazků. V přehledu jsou zahrnuty jak splátky jistiny úvěrů, tak budoucí dosud nezachycené úrokové platby, které vyplývají z uzavřených úvěrových vztahů.

Účetní jednotka je schopna dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Účetní jednotka snaží udržovat dostatečný objem peněz a peněžních ekvivalentů, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Minimální objem likvidních prostředků, které Účetní jednotka musí udržovat na svých bankovních účtech je zakotven ve statutu Účetní jednotky.

12.7 Úvěrové riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední)

Riziko vzniku ztráty Účetní jednotky v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplatit náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Účetní jednotky plyne zejména:

• z úvěrů a zápůjček poskytnutých Účetní jednotkou;

• z pohledávek postoupených na Účetní jednotku;

• z obchodních pohledávek;

• peněžních prostředků uložených u bank.

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Účetní jednotkou a z pohledávek postoupených na Účetní jednotku je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracovaní analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik investiční společnosti jako obhospodařovatele Účetní jednotky a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společností Czech Credit Bureau, a.s.

Poskytnuté zápůjčky jsou ve své smluvní výši většinou dostatečně zajištěny nemovitostmi, případně obchodními podíly na jiných nemovitostních společnostech, které drží společnosti v postavení dlužníka. Úvěrové riziko Účetní jednotky je proto vyhodnoceno jako zanedbatelné a minimálně se promítá do reálného ocenění prezentovaných finančních aktiv.

Informace, které investiční společnost jako obhospodařovatel Účetní jednotky využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Účetní jednotky, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Investiční společnosti může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi by neměla překročit 95 % hodnoty aktiv Účetní jednotky.

Účetní jednotka nevyužívá při řízení úvěrového rizika metodu očekávané úvěrové ztráty ECL. Úvěrové riziko je hodnoceno a sledováno, přecenění se ve výkazech promítá do reálné hodnoty. Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Účetní jednotky vůči úvěrovému riziku.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

Aktuální účetní období

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	58 163	0	11 965	0	70 128

Minulé účetní období

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	19 284	0	1 217	0	20 501

Stav obchodních pohledávek Účetní jednotky je průběžně sledován a posuzován dle doby splatnosti.

Úvěrové riziko u poskytnutých úvěrů zohledňuje existenci zajištění a jejich hodnoty.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u společnosti Česká spořitelny, a.s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak nízké.

13 ŘÍZENÍ OSTATNÍCH RIZIK

13.1 Riziko koncentrace (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední)

Koncentrace pozic může Účetní jednotku vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé.

13.2 Riziko zvolené skladby majetku Účetní jednotky (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední)

Riziko zvolené skladby majetku Účetní jednotky spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Účetní jednotky může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Účetní jednotky ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátku existence Účetní jednotky, mohou jednotlivá aktiva Účetní jednotky představovat značný podíl na celkovém majetku Účetní jednotky, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Účetní jednotky.

13.3 Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Účetní jednotky nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Účetní jednotky, spočívající v tom, že Účetní jednotka nebo příslušná společnost může čelit riziku, že nebude schopen refinancovat své dluhy dalším financováním (ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších, než jsou stávající, případně refinancovat prodejem aktiv.

13.4 Riziko nadměrného využívání pákového efektu fondem (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Riziko nadměrného využívání pákového efektu je riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Účetní jednotky a spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Účetní jednotky na hodnotu Investičních akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Riziko je ošetřeno stanovením maximální hodnoty pákové efektu, který Účetní jednotka může využívat ve statutu Účetní jednotky.

13.5 Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty v majetku Účetní jednotky znalcem, kdy v důsledku chybného ocenění majetkové hodnoty v majetku Účetní jednotky může dojít k poklesu hodnoty majetku Účetní jednotky po prodeji takové majetkové hodnoty.

13.6 Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Účetní jednotky se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Účetní jednotky, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. Předkupního práva.

13.7 Operační riziko (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Důsledkem provozního rizika může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Účetní jednotky nebo Investiční akcie.

Účetní jednotka čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Účetní jednotka je závislá na finančních, účetních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejichž činnost může být negativně ovlivněna řadou problémů, jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky, a jiné. Účetní jednotka tak může utrpět významné finanční ztráty, nesplnění dluhů vůči klientům, regulačním zásahům a poškození reputace. Skupina je vystavena provoznímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při realizaci, konfirmaci nebo vyrovnání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly řádně zaznamenány nebo vyúčtovány; regulatorní požadavky v této oblasti se zvýšily a očekává se jejich další růst.

Účetní jednotka může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Investiční společnosti jako obhospodařovatele Účetní jednotky či člena orgánů Účetní jednotky. Podnikání Účetní jednotky je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců Investiční společnosti či členů orgánů Účetní jednotky. Tyto kroky by mohly vést k právním sankcím, vážnému poškození dobrého jména nebo k finančním škodám. Ne vždy je možné pochybením předcházet a opatření, která Účetní jednotka a Investiční společnost přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

13.8 Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: střední)

Potenciální střet zájmů mezi držiteli investičních akcií Účetní jednotky a zakladateli Účetní jednotky. V budoucnosti nelze vyloučit změny strategie Účetní jednotky tak, že některý ze zakladatelů začne podnikat kroky (fúze, transakce, akvizice, rozdělení zisku, prodej aktiv atd.), které mohou být vedeny s ohledem na prospěch zakladatele jako takového spíše než ve prospěch Účetní jednotky. Takové změny mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Účetní jednotky, jeho podnikatelskou činnost a hodnotu investičních akcií. AVANT IS má nastaveny postupy pro identifikaci a řízení střetu zájmů čímž se potenciální riziko minimalizuje.

13.9 Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Účetní jednotky, jejichž podíly tvoří součást majetku Účetní jednotky, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.

13.10 Riziko vypořádání (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem Účetní jednotky, jejichž podíly tvoří součást majetku Účetní jednotky, může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

13.11 Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Rozsah kontroly Účetní jednotky ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářkou smlouvou. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 odst. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

13.12 Riziko zrušení Účetní jednotky (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Účetní jednotka může být ze zákonem stanovených důvodů zrušena, a to zejm. z důvodu, že:

a) průměrná výše fondového kapitálu tohoto Účetní jednotky za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;

b) výše fondového kapitálu tohoto Účetní jednotky do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu Účetní jednotky ze seznamu investičních fondů, např. v případě, kdy Účetní jednotka nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Dále může být Účetní jednotka zrušena například z důvodu žádosti o výmaz Účetní jednotky ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Účetní jednotky s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod. Účetní jednotka může být zrušena i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Účetní jednotka může být zrušena například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Účetní jednotky).

13.13 Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovateli, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení;

13.14 Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Účetní jednotky riziku: nízký)

Účetní jednotka není účastníkem soudních sporů.

13.15 Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

• Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Účetní jednotky;

• Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Účetní jednotce v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;

• Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;

• Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušení zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Účetní jednotky. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Účetní jednotky tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Účetní jednotky, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Účetní jednotky, nesplní;

• Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Účetní jednotce z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držením plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;

• Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Účetní jednotky a Investor nebude držet investici ve Účetní jednotce po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;

• Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici v Účetní jednotce po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Účetní jednotky anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře v Účetní jednotce;

• Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;

• Riziko poplatků a srážek vyplývající z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;

• Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojede ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový

postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.

• Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

14 REÁLNÁ HODNOTA FINANČNÍCH NÁSTROJŮ

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacena za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (např. veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykázání. Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Účetní jednotka používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

Všechna níže uvedená zveřejnění se týkají finančních aktiv a finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou na pokračující bázi.

14.1 Způsoby oceňování

Majetek a dluhy Fondu, resp. Účetní jednotky se v souladu s ust. § 196 ZISIF oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“) upravenými právem Evropské unie. Konkrétně jako východisko pro definování reálné hodnoty je zpravidla použit standard IFRS 13.

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou, neboť případný rozdíl mezi naběhlou hodnotou a reálnou hodnotou by byl nevýznamný. Jedná se zejména o:

c) zůstatky na peněžních účtech;

d) peněžní ekvivalenty;

e) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

Majetek a dluhy Účetní jednotky se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota Investiční akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Účetní jednotky (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:

• investiční společnost za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo

• nezávislý znalec.

Reálná majetkových účasti v majetku Účetní jednotky, včetně reálné hodnoty cenných papírů vydávaných investičním Fondem nebo zahraničním Fondem, který je uzavřeným investičním Fondem, je stanovena vždy ke konci každého účetního období, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne účetního období do dne předcházejícího dni dalšího stanovení reálné hodnoty.

Finanční nástroje

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní neupravené ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (úroveň 1 hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do úrovně 2.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjistitelné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjistitelné, je nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na úrovni 2 obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjistitelných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjistitelné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

Aktiva a závazky oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Mezi aktiva, která jsou oceňovány reálnou hodnotou v rámci úrovně 3 patří například:

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva, pohledávky a závazky oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků nebo interního ocenění administrátora, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjistitelná.

Zajištění finančního instrumentu má zásadní vliv na ocenění majetku, a to zejména v mezních situacích. Jestliže je finanční instrument dostatečně zajištěn, je možné jeho cenu stanovit v původní výši, ačkoli dle účetních předpisů, nebo dle předpisů souvisejících s právní úpravou podnikání investičních fondů, je třeba provést korekce ze zásady opatrnosti. A to třeba i do výše 100 %. Kontrola zajištění vždy k datu účetní závěrky a dále ke dni zjištění závažných skutečností.

Úvěrové riziko u finančních závazků se stanovuje stejně jako u úvěrových pohledávek. Očekávané peněžní toky ze závazku se diskontuje na základě sazby, která se skládá z kreditního rizika (bonity klienta) a tržního rizika (sazby ČNB, ECB). Metoda reflektuje aktuální situace věřitele, které by mohly mít vliv zejména na předčasné splacení úvěru nebo na vývoj trhu. Tím je umožněno stanovit, za jakých podmínek by dal tento závazek pořídit v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

14.2 Hierarchie reálných hodnot finančních nástrojů

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

• Úroveň 1 – Reálná hodnota je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění;

• Úroveň 2 – Reálná hodnota je stanovena pomocí jiných než kótovaných cen zahrnutých do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek;

• Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech.

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnižší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot finančních nástrojů Účetní jednotky (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2025.

Rok 2025

Aktiva (tis. Kč)	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Pohledávky za bankami	0	0	11 965	11 965
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	58 163	58 163
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	274 377	274 377
Celkem k 31. 12.	**0**	**0**	**364 505**	**364 505**
Závazky (tis. Kč)				
Ostatní pasiva	0	0	3 525	3 525
Celkem k 31. 12.	**0**	**0**	**3 525**	**3 525**

Rok 2024

Aktiva (tis. Kč)	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Pohledávky za bankami	0	0	1 217	1217
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	19 284	19284
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	246 582	246 582
Celkem k 31. 12.	**0**	**0**	**267 083**	**267 083**
Závazky (tis. Kč)				
Ostatní pasiva	0	0	1 761	1 761
Celkem k 31. 12.	**0**	**0**	**1 761**	**1 761**

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. Jestliže dochází k nízké likviditě finančního aktiva na regulovaném trhu, ztrácí kotace význam a je vhodnější přesunout aktivum do úrovně 2 nebo 3.

V průběhu sledovaného nebo srovnávacího období nedošlo k žádným přesunům.

14.3 Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 2 vycházíme většinou z porovnávací metody. Na základě zjištěných informací z trhu u obdobných finančních nástrojů, které se aktivně obchodují, se stanoví koeficienty pro srovnatelné transakce či multiplikátory, a ty se následně použijí k odvození reálné ceny. Vstupní veličiny bývají obdobné smlouvy, kotované ceny podobných aktiv, měnové kurzy, úrokové sazby.

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace a finančním aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

Majetkové metody stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (substanci). Majetková hodnota je pak dána jako rozdíl individuálně oceněných položek majetku a závazků. Majetkové ocenění lze členit v závislosti na tom, podle jakých zásad a předpokladů budeme oceňovat jednotlivé složky. V případě, že pracujeme s předpokladem „going concern“, ocenění by mělo odrážet náklady na znovu pořízení majetku (reprodukční hodnotu sníženou o hodnotu opotřebení) – metoda substanční hodnoty. Další majetkovou metodou je metoda likvidační hodnoty. V daném případě nepředpokládáme dlouhodobější existenci oceňovaného subjektu a posuzujeme hodnotu z pohledu peněz, které bychom mohli získat prodejem jednotlivých částí majetku podniku po úhradě závazků. Mezi majetkové metody patří rovněž metoda účetní hodnoty. V tomto případě vycházíme z ocenění majetku a závazků na bázi účetních principů a zásad. V rámci přecenění dílčích složek majetku a závazků lze samozřejmě využít i ostatní aplikovatelné metody.

Technika ocenění tržní komparace – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“. Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum.

Ocenění výnosovým způsobem – Jednou z těchto metod je metoda diskontovaných peněžních toků. V rámci této metody jsou odhadovány budoucí peněžní toky, včetně pokračující hodnoty na konci projektovaného období, které jsou diskontovány na současnou hodnotu požadovanou mírou výnosnosti. Metoda diskontovaných peněžních toků je považována (spolu s ostatními modely používajícími predikce budoucích výsledků) za teoreticky nejsprávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investicí úrovně 3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

Aktiva (tis. Kč)	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Pohledávky za bankami	11 965	DCF Model	PRIBOR, IRS CZK
Pohledávky za nebankovními subjekty	58 163	DCF Model	PRIBOR, IRS CZK
Účasti s rozhodujícím vlivem	294 377	Substanční metoda	Finanční výkazy, Tržní data, Data z katastru nemovitostí a realitních serverů
Závazky (tis. Kč)			
Ostatní pasiva	3 525	DCF Model	PRIBOR, IRS CZK

Kvantifikace použitých vstupů v případě výnosového ocenění

Kategorie majetku/dluhu	Významný tržně nepozorovatelný vstup	Rozsah/ Vážený průměr vstupu
Pohledávky za nebankovními subjekty	Diskontní sazba	9, 82 %

14.4 Citlivost reálné hodnoty na změnu tržně nepozorovatelných vstupů

Kategorie majetku/dluhu	Změna parametru	Pozitivní dopad (v tis. Kč)	Negativní dopad (v tis. Kč)
Pohledávky za nebankovními subjekty	Změna kreditní přirážky o 10 %	944	-919

14.5 Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

14.5.1 Ocenění obchodních podílů a akcií

výnosovým způsobem

Model ocenění vychází z předpokladu fungování finančního aktiva jako Going Concern. Finanční aktivum realizuje pravidelný výnos, který se dá měřit. Tyto budoucí výnosy jsou dále diskontovány na současnou hodnotu k datu ocenění.

substančním způsobem

Model ocenění stanovuje reálnou hodnotu všech položek aktiv finančního aktiva a následně se odečtou cizí zdroje. Tato hodnota se používá zejména tam, kde není předpoklad going concern. Například u developerských projektů ve výstavbě.

nákladovým způsobem

Model vychází z pořizovací ceny finančního aktiva. Toto ocenění se používá zejména v počátečním ocenění či pro ocenění START – UP.

likvidační hodnotou

Model oceňuje finanční aktivum, které má většinou zápornou přidanou hodnotu. V tomto případě je třeba stanovit substanční hodnotu, od které je třeba odečíst náklady na likvidaci finančního aktiva.

14.5.2 Ocenění cenných papírů

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovní emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

14.5.3 Ocenění poskytnutých úvěrů

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovní emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

14.5.4 Ocenění přijatých úvěrů

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

14.5.5 Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31. prosinci 2025 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1. 1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/ Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	1 217	0	0	62 581	0	0	-51 833	0	11 965
Pohledávky za nebankovními subjekty	19 284	-1 361	0	104 625	0	0	-64 385	0	58 163
Účasti s rozhodujícím vlivem	246 582	47 795	0	0	0	0	0	0	294 377
Celkem aktiva	**267 083**	**46 434**	**0**	**167 206**	**0**	**0**	**-116 218**	**0**	**364 505**
Závazky									
Ostatní pasiva	1 761	0	0	64 236	0	0	-62 472	0	3 525
Celkem finanční pasiva	**1 761**	**0**	**0**	**64 236**	**0**	**0**	**-62 472**	**0**	**3 525**

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31. prosinci 2024 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1. 1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatního úplného výsledku	Nákupy/ Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	99	0	0	52 120	0	0	-51 002	0	1 217
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	19 284	0	0	0	0	19 284
Účasti s rozhodujícím vlivem	112 894	133 688	0	0	0	0	0	0	246 582
Celkem aktiva	**112 993**	**133 688**	**0**	**71 404**	**0**	**0**	**-51 002**	**0**	**267 083**
Závazky									
Ostatní pasiva	740	0	0	27 182	0	0	-26 161	0	1 761
Celkem finanční pasiva	**740**	**0**	**0**	**27 182**	**0**	**0**	**-26 161**	**0**	**1 761**

15 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

15.1 Osoby ovládané

Účetní jednotka eviduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem v následujících společnostech:

Obchodní firma:	Real Luxembourg a.s.
Sídlo:	Zlatnická 1582/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládání:	100% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100% přímý podíl
Právní forma	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované stavební činnosti Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Zastavárenská činnosti a maloobchod s použitým zbožím Skladování, balení zbožím, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě Ubytovací služby Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí Pronájem a půjčování věcí movitých Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků Projektování pozemkových úprav Poskytování technických služeb Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Správa majetkových účastí
Výše zapisovaného základní kapitálu:	2 000 tis. Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	330 642 tis. Kč

Níže uvedená tabulka zobrazuje hodnoty pohledávek a závazků vůči osobám s rozhodujícím vlivem:

Aktiva (tis. Kč)	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
Pohledávky za nebankovními subjekty z toho:	19 284	49 897	-9 657	59 524
naběhlé úroky	1 184	3 569	-1 257	3 496
Celkem aktiva	**19 284**	**49 897**	**-9 657**	**59 524**

15.2 Osoby ovládající

Jméno:	Radek Slabyhoud
Bytem:	Korunní 2569/108g, Vinohrady, 101 00 Praha 10
Způsob ovládání:	100% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	50 % přímý podíl 50 % nepřímý podíl od 12.03.2024

Pan Radek Slabyhoud vlastní vedle zakladatelských akcií i 1 052 900 ks Prioritních investičních akcií a 53 227 081 ks Výkonnostních investičních akcií. Prostřednictvím společnosti RL Holdings I s.r.o. vlastní 53 076 637 ks Výkonnostních investičních akcií.

16 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k významným událostem, které by měly dopad na účetní závěrku Účetní jednotky.

Sestaveno dne: 30. 4. 2026



JUDr. Petr Krátký

zmocněný zástupce člena představenstva

AVANT investiční společnost, a.s.

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období

(ust. § 82 ZOK)

Zpráva o vztazích za Účetní období

a) Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)

Ovládaná osoba:	Real Luxembourg investiční fond SICAV, a.s.
IČO:	192 86 368
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha

b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Fond je obhospodařovaný společností AVANT IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Jméno: **Radek Slabyhoud**

Dat. nar.: 01.06.1993

Bytem: Korunní 2569/108g, Vinohrady, 101 00 Praha 10

Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby a nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu ovládané soby.

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název osoby: **MediaProstorCZ s.r.o.**

IČO: 290 19 893

Sídlo: Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby: **Paid Art s.r.o.**

IČO: 023 12 999

Sídlo: Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3

Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti Paid Art s.r.o.

Název osoby: **TADEMA s.r.o.**

IČO: 256 27 651

Sídlo: Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3

Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti RL development P s.r.o.., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti TADEMA s.r.o.

Název osoby: **Půdní Fond Československý s.r.o.**

IČO: 079 49 804

Sídlo: Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3

Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Půdní Fond Československý s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100%

	přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Půdní Fond Československý s.r.o.
Název osoby:	RL Asset Management s.r.o. (vymazáno z OR 30. 12. 2025)
IČO:	079 50 560
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL equity 3 s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti RL Asset Management s.r.o.
Název osoby:	RL správa nemovitostí s.r.o. (vymazáno z OR 30. 12. 2025)
IČO:	079 50 586
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL equity 3 s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti RL správa nemovitostí s.r.o.
Název osoby:	Office Support s.r.o.
IČO:	087 31 438
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti Claygate Companies s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Office Support s.r.o.
Název osoby:	ČFHS Leasing Financing s.r.o. (vymazáno z OR 30. 12. 2025)
IČO:	087 31 489
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti Claygate Companies s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti ČFHS Leasing Financing s.r.o.
Název osoby:	RL development E a.s.
IČO:	093 75 201
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na hlasovacích právech společnosti RL development E a.s. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na hlasovacích právech společnosti RL development E a.s.
Název osoby:	RL financing A s.r.o.
IČO:	096 57 801
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 69,23% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL financing A s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu

na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 69,23% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL financing A s.r.o. :

Název osoby:	RL development I s.r.o.
IČO:	097 44 428
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development I s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development I s.r.o.
Název osoby:	RL Constructions s.r.o.
IČO:	089 18 571
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL equity 3 s.r.o., která vlastní 66% podíl na základním kapitálu společnosti RL Constructions s.r.o.
Název osoby:	RL development D s.r.o.
IČO:	089 14 621
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development D s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development D s.r.o.
Název osoby:	ADMATIQ s.r.o.
IČO:	052 10 402
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti Claygate Companies s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti ADMATIQ s.r.o.
Název osoby:	Prague Car Sharing s.r.o.
IČO:	051 85 157
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Dantoya Car Management s.r.o.
IČO:	052 97 613
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti Claygate Companies s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Dantoya Car Management s.r.o.

Název osoby:	Česká Finanční a Hypoteční Společnost s.r.o.
IČO:	054 09 802
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti Claygate Companies s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Česká Finanční a Hypoteční Společnost s.r.o.
Název osoby:	Real Luxembourg a.s.
IČO:	049 11 903
Sídlo:	Zlatnická 1582/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s.
Název osoby:	Lakeland Operations s.r.o.
IČO:	049 68 701
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti Claygate Companies s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Lakeland Operations s.r.o.
Název osoby:	Drivers 4 Drivers s.r.o. (vymazáno z OR 30. 12. 2025)
IČO:	054 38 055
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti Claygate Companies s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Dantoya Car Management s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Drivers 4 Drivers s.r.o.
Název osoby:	Wabacoo Management s.r.o.
IČO:	053 65 783
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti Claygate Companies s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Dantoya Car Management s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Wabacoo Management s.r.o.
Název osoby:	White Coast Services s.r.o. (vymazáno z OR 30. 12. 2025)
IČO:	053 65 911
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti Claygate Companies s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Dantoya Car Management s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti White Coast Services s.r.o.
Název osoby:	OnWave Corp s.r.o.
IČO:	054 59 486
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti Claygate Companies s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu

společnosti Dantoya Car Management s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti OnWave Corp s.r.o.

Název osoby:	RL development M s.r.o.
IČO:	099 28 197
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development M s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development M s.r.o.
Název osoby:	RL development P s.r.o.
IČO:	099 89 790
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development P s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development P s.r.o.
Název osoby:	RL development Q s.r.o.
IČO:	106 79 413
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development Q s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development Q s.r.o.
Název osoby:	RL development K s.r.o.
IČO:	097 29 879
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Finco 8 s.r.o., která má 49% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development K s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Finco 8 s.r.o., která má 49% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development K s.r.o.

Název osoby:	Build Solutions s.r.o.
IČO:	106 71 307
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL equity 3 s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Build Solutions s.r.o.
Název osoby:	RL equity 3 s.r.o.
IČO:	108 44 996
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	RL equity 2 s.r.o.
IČO:	108 44 953
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	RL equity 1 s.r.o.
IČO:	108 44 937
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Swiss Reality s.r.o.
IČO:	117 28 477
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL equity 1 s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Swiss Reality s.r.o.
Název osoby:	Horovo náměstí 2 s.r.o.
IČO:	118 44 027
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Horovo náměstí 2 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Horovo náměstí 2 s.r.o.
Název osoby:	Nebušice Asset s.r.o. (vymazáno z OR 30. 12. 2025)
IČO:	118 43 756
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Nebušice Asset s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Nebušice Asset s.r.o.

Název osoby:	RL development S s.r.o.
IČO:	109 73 141
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development S s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development S s.r.o.
Název osoby:	RL Finco 5 s.r.o.
IČO:	140 30 772
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL equity 3 s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti RL Finco 5 s.r.o.
Název osoby:	RL development Z s.r.o.
IČO:	140 31 302
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 59,63% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development Z s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 59,63% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development Z s.r.o.
Název osoby:	RL development AB s.r.o.
IČO:	140 53 918
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development AB s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL development AB s.r.o.
Název osoby:	Claygate Companies s.r.o.
IČO:	140 37 297
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	RS Collection s.r.o.
IČO:	142 68 761
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	RL Finco 10 s.r.o.
IČO:	170 54 206
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Finco 10 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Finco 10 s.r.o.
Název osoby:	RL Finco 8 s.r.o.
IČO:	143 39 773
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Finco 8 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Finco 8 s.r.o.
Název osoby:	RRJD a.s.
IČO:	171 66 497
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 33,33% podílu na základním kapitálu společnosti RRJD a.s.
Název osoby:	Domo Invest s.r.o.
IČO:	177 06 793
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Domo Invest s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Domo Invest s.r.o.
Název osoby:	Rostislavova 11 s.r.o.
IČO:	177 06 661
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Rostislavova 11 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Rostislavova 11 s.r.o.

Název osoby:	Oldřichova 42 s.r.o.
IČO:	177 06 726
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 49% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Oldřichova 42 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 49% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Oldřichova 42 s.r.o.
Název osoby:	Bydlení Starokolínská s.r.o.
IČO:	175 30 181
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Bydlení Starokolínská s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Bydlení Starokolínská s.r.o.
Název osoby:	Real Luxembourg Management s.r.o.
IČO:	175 29 590
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL equity 3 s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg Management s.r.o.
Název osoby:	Rezidence Ctiradova s.r.o.
IČO:	177 62 120
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Rezidence Ctiradova s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Rezidence Ctiradova s.r.o.
Název osoby:	Air Companies s.r.o.
IČO:	177 22 217
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti Claygate Companies s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Air Companies s.r.o.
Název osoby:	RL Holdings I s.r.o.
IČO:	178 38 495
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3

Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	Slavojova 12 s.r.o.
IČO:	178 38 452
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Slavojova 12 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Slavojova 12 s.r.o.
Název osoby:	Plzeňská 78 s.r.o.
IČO:	195 96 278
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Plzeňská 78 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Plzeňská 78 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 33,33% podílu na základním kapitálu společnosti RRJD a.s., která má 10% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Plzeňská Capital s.r.o., která má 50% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Plzeňská 78 s.r.o.
Název osoby:	Real Luxembourg Financing a.s.
IČO:	194 93 215
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti Claygate Companies s.r.o., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu společnosti Air Companies s.r.o.
Název osoby:	Pivovarská 1 s.r.o.
IČO:	199 06 391
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Pivovarská 1 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Pivovarská 1 s.r.o.
Název osoby:	RL Finco 16 s.r.o.
IČO:	199 59 796
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Finco 16

s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Finco 16 s.r.o.

Název osoby:	Husitská 60 s.r.o.
IČO:	199 59 851
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Husitská 60 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Husitská 60 s.r.o.
Název osoby:	Velehradská 24 s.r.o.
IČO:	210 32 564
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Velehradská 24 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Velehradská 24 s.r.o.
Název osoby:	Bytový dům Zádušní s.r.o.
IČO:	210 32 530
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Bytový dům Zádušní s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Bytový dům Zádušní s.r.o.
Název osoby:	Rezidence Na Mokřině s.r.o.
IČO:	210 32 459
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Rezidence Na Mokřině s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Rezidence Na Mokřině s.r.o.

Název osoby:	RL Immo 9 s.r.o.
IČO:	215 02 714
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 49% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 9 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 49% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 9 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 11 s.r.o.
IČO:	215 02 889
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 11 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 11 s.r.o.
Název osoby:	Musílkova 39 s.r.o. (do 28. 2. 2025 RL Immo 12, s.r.o)
IČO:	215 02 901
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Musílkova 39 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Musílkova 39 s.r.o.
Název osoby:	Rezidence Výhledy Podolí s.r.o.
IČO:	213 96 396
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Rezidence Výhledy Podolí s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Rezidence Výhledy Podolí s.r.o.
Název osoby:	Bytový dům Jablonského 1 s.r.o.
IČO:	213 96 124
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Bytový dům

	Jablonského 1 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Bytový dům Jablonského 1 s.r.o.
Název osoby:	Kolmá 5 s.r.o. (do 28. 2. 2025 RL Immo 7)
IČO:	213 96 205
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Kolmá 5 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Kolmá 5 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 16 s.r.o.
IČO:	222 46 002
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 49% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 16 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 49% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 16 s.r.o.
Název osoby:	Zahrady Pod Pekárnami s.r.o. (do 25. 9. 2025 RL Immo 17 s.r.o.)
IČO:	222 46 045
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Zahrady Pod Pekárnami s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Zahrady Pod Pekárnami s.r.o.
Název osoby:	Rezidence Gutovka s.r.o. (do 25. 9. 2025 RL Immo 20 s.r.o.)
IČO:	222 46 169
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Rezidence Gutovka s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Rezidence Gutovka 20 s.r.o.

Název osoby:	V Zahradách 17 s.r.o (do 4. 11. 2025 RL Immo 18 s.r.o.)
IČO:	222 46 088
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti V Zahradách 17 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti V Zahradách 17 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 19 s.r.o.
IČO:	222 46 126
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 19 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 19 s.r.o.
Název osoby:	RL Storages s.r.o.
IČO:	216 96 900
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Storages s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Storages s.r.o.
Název osoby:	Zahrady Zbraslav s.r.o.
IČO:	218 37 511
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Zahrady Zbraslav s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Zahrady Zbraslav s.r.o.
Název osoby:	Dům U Tyrše s.r.o.
IČO:	218 37 449
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3

Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Dům U Tyrše s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Dům U Tyrše s.r.o.
Název osoby:	Elišky Přemyslovny 428 s.r.o
IČO:	218 37 627
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Elišky Přemyslovny 428 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Elišky Přemyslovny 428 s.r.o.
Název osoby:	Hartigova 33 s.r.o.
IČO:	172 08 858
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 35 s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Hartigova 33 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 35 s.r.o., která má 100%přímý podíl na základním kapitálu společnosti Hartigova 33 s.r.o.
Název osoby:	Bydlení Suchdolská s.r.o.
IČO:	222 25 480
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Bydlení Suchdolská s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Bydlení Suchdolská s.r.o.
Název osoby:	Brettonwoods Solutions s.r.o.
IČO:	225 85 753
Sídlo:	Zlatnická 1582/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL equity 1 s.r.o., která vlastní 50% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Brettonwoods Solutions s.r.o..

Název osoby:	Fofr Jídlo s.r.o.
IČO:	231 50 351
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% přímého podílu na zapisovaném základním kapitálu Fofr Jídlo s.r.o.
Název osoby:	Blesk Rozvoz s.r.o.
IČO:	231 50 416
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% přímého podílu na zapisovaném základním kapitálu Blesk Rozvoz s.r.o.
Název osoby:	Výhledy Krč s.r.o.
IČO:	230 92 491
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Výhledy Krč s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Výhledy Krč s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 25 s.r.o.
IČO:	230 92 483
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 25 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 25 s.r.o.
Název osoby:	Bydlení Vokovice s.r.o.
IČO:	230 92 459
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Bydlení Vokovice s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Bydlení Vokovice s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 22 s.r.o.
IČO:	230 91 797
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg

a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 22 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 22 s.r.o.

Název osoby:	Rezidence Přemyslova s.r.o.
IČO:	230 92 441
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Rezidence Přemyslova s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Rezidence Přemyslova s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 21 s.r.o.
IČO:	230 91 789
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 21 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 21 s.r.o.
Název osoby:	Real Luxembourg Bytové domy a.s.
IČO:	231 03 027
Sídlo:	Zlatnická 1582/10, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s.
Název osoby:	RL Immo 28 s.r.o.
IČO:	234 97 742
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 28 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 28 s.r.o.

Název osoby:	RL Immo 29 s.r.o.
IČO:	234 97 785
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 29 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 29 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 30 s.r.o.
IČO:	234 97 840
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 30 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 30 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 31 s.r.o.
IČO:	234 97 904
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 31 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 31 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 32 s.r.o.
IČO:	234 97 971
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 32 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 32 s.r.o.
Název osoby:	RL Finco 28 s.r.o.
IČO:	23677805
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Finco 28

	s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Finco 28 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 33 s.r.o.
IČO:	236 54 155
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 33 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 33 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 34 s.r.o.
IČO:	236 54 627
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 34 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 34 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 35 s.r.o.
IČO:	236 54 767
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 35 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 35 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 36 s.r.o.
IČO:	236 54 783
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 36 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 36 s.r.o.

Název osoby:	RL Immo 37 s.r.o.
IČO:	236 54 821
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 37 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 37 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 38 s.r.o.
IČO:	236 54 864
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 38 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 38 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 39 s.r.o.
IČO:	236 54 899
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 39 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 39 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 40 s.r.o.
IČO:	236 54 929
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 40 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 40 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 41 s.r.o.
IČO:	238 70 010
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3

Způsob ovládání:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 41 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 41 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 42 s.r.o.
IČO:	238 70 052
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládání:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg HOLDCO I s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 42 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg HOLDCO I s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 41 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 43 s.r.o.
IČO:	238 70 257
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládání:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 43 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 43 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 44 s.r.o.
IČO:	238 70 311
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládání:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 44 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 44 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 45 s.r.o.
IČO:	238 70 338
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládání:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 45 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním

	kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 45 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 46 s.r.o.
IČO:	238 70 354
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg HOLDCO I s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 46 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg HOLDCO I s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 46 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 47 s.r.o.
IČO:	238 70 371
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 47 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 47 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 48 s.r.o.
IČO:	238 70 389
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 48 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 48 s.r.o.
Název osoby:	RL Immo 49 s.r.o.
IČO:	238 70 397
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 49 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 49 s.r.o.

Název osoby:	RL Immo 50 s.r.o.
IČO:	238 70 401
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 50 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 50 s.r.o.
Název osoby:	CRFB properties 1 s.r.o.
IČO:	233 76 431
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu společnosti RL equity 1 s.r.o., která má 35% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení, s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB properties 1 s.r.o.
Název osoby:	CRFB properties 2 s.r.o.
IČO:	233 79 251
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu společnosti RL equity 1 s.r.o., která má 35% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení, s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB properties 2 s.r.o.
Název osoby:	CRFB properties 3 s.r.o.
IČO:	233 79 316
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu společnosti RL equity 1 s.r.o., která má 35% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení, s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB properties 3 s.r.o.
Název osoby:	CRFB properties 4 s.r.o.
IČO:	240 32 069
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu společnosti RL equity 1 s.r.o., která má 35% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení, s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB properties 4 s.r.o.
Název osoby:	CRFB properties 5 s.r.o.
IČO:	240 32 107
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu společnosti RL equity 1 s.r.o., která má 35% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení, s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB properties 5 s.r.o.

Název osoby:	CRFB properties 6 s.r.o.
IČO:	240 32 221
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu společnosti RL equity 1 s.r.o., která má 35% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení, s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB properties 6 s.r.o.
Název osoby:	CRFB properties 7 s.r.o.
IČO:	240 32 247
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu společnosti RL equity 1 s.r.o., která má 35% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení, s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB properties 7 s.r.o.
Název osoby:	CRFB properties 9 s.r.o.
IČO:	240 32 344
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu společnosti RL equity 1 s.r.o., která má 35% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení, s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB properties 9 s.r.o.
Název osoby:	CRFB properties 10 s.r.o.
IČO:	240 32 361
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu společnosti RL equity 1 s.r.o., která má 35% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení, s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB properties 10 s.r.o.
Název osoby:	CRFB properties 11 s.r.o.
IČO:	240 32 433
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu společnosti RL equity 1 s.r.o., která má 35% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení, s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB properties 11 s.r.o.
Název osoby:	CRFB properties 12 s.r.o.
IČO:	240 32 484
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu společnosti RL equity 1 s.r.o., která má 35% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení, s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB properties 12 s.r.o.
Název osoby:	CRFB properties 13 s.r.o.
IČO:	240 32 506
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu společnosti RL equity 1 s.r.o., která má 35% přímý podíl na základním kapitálu

společnosti Český Fond Bydlení, s.r.o., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB properties 13 s.r.o.

Název osoby:	RL Holdings II s.r.o.
IČO:	240 51 993
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% přímého podílu na zapisovaném základním kapitálu RL Holdings II s.r.o.
Název osoby:	Český Fond Bydlení, a.s.
IČO:	232 80 964
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s.., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s.
Název osoby:	CRFB development 1 s.r.o.
IČO:	233 79 367
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s.., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 1 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 1 s.r.o.
Název osoby:	CRFB development 2 s.r.o.
IČO:	233 79 961
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s.., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 2 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 2 s.r.o.

Název osoby:	CRFB development 3 s.r.o.
IČO:	233 80 004
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s.., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 3 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 3 s.r.o.
Název osoby:	CRFB development 4 s.r.o.
IČO:	233 80 055
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s.., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 4 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 4 s.r.o.
Název osoby:	CRFB development 5 s.r.o.
IČO:	233 80 241
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s.., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 5 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 5 s.r.o.
Název osoby:	CRFB development 6 s.r.o.
IČO:	240 31 461
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3

Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s.., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 6 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 6 s.r.o.
Název osoby:	CRFB development 7 s.r.o.
IČO:	240 31 526
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s.., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 7 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 7 s.r.o.
Název osoby:	CRFB development 8 s.r.o.
IČO:	240 31 585
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s.., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 8 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 8 s.r.o.
Název osoby:	CRFB development 9 s.r.o.
IČO:	240 31 682
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s.., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu

společnosti CRFB development 9 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 9 s.r.o.

Název osoby:	CRFB development 10 s.r.o.
IČO:	240 31 739
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s.., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 10 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti CRFB development 10 s.r.o.
Název osoby:	RL Finco 31 s.r.o.
IČO:	238 23 691
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Finco 31 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Finco 10 s.r.o.
Název osoby:	RL Finco 38 s.r.o.
IČO:	239 59 398
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Finco 38 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Finco 38 s.r.o.
Název osoby	RL Immo 10 s.r.o.
IČO:	215 02 781
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg

a.s., která má 49% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 10 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 49% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 10 s.r.o.

Název osoby:	RL Immo 27 s.r.o.
IČO:	230 92 521
Sídlo:	Malešická 2855/2b, Žižkov, 130 00 Praha 3
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s.., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 27 s.r.o. a současně nepřímo prostřednictvím 100% přímého podílu na základním kapitálu společnosti RL Holdings I s.r.o., která vlastní 50% podíl na základním kapitálu Fondu, který má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Real Luxembourg a.s., která má 50% přímý podíl na základním podílu společnosti Real Luxembourg Bytové domy a.s., která má 75% přímý podíl na základním kapitálu společnosti Český Fond Bydlení a.s., která má 100% přímý podíl na základním kapitálu společnosti RL Immo 27 s.r.o.

Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládání, tj. ovládání skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou osobu.

c) Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

V Účetním období nebyla učiněna žádná jednání učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK).

d) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Radek Slabyhoud	Smlouva o převodu akcií ve společnosti Real Luxembourg a.s.	28.04.2023	Výkonnostní investiční akcie (VIA)	Vlastnické právo k akcím ve společnosti
Petr Srb	Smlouva o převodu akcií ve společnosti Real Luxembourg a.s.	28.04.2023	Výkonnostní investiční akcie (VIA)	Vlastnické právo k akcím ve společnosti
Bydlení Zbuzany s.r.o.	Smlouva o úvěru	13.02.2024	Úvěr	Úrok
Real Luxembourg a.s.	Smlouva o úvěru	03.09.2024	Úvěr	Úrok
Bytový dům Zádušní s.r.o.	Smlouva o úvěru	10.10.2024	Úvěr	Úrok

Zahrady Zbraslav s.r.o.	Smlouva o úvěru	24. 1. 2025	Úvěr	Úrok
Real Luxembourg Bytové domy a.s.	Smlouva o úvěru	5. 5. 2025	Úvěr	Úrok
Elišky Přemyslovny 428 s.r.o.	Smlouva o úvěru	16.5.2025	Úvěr	Úrok
RL Immo 7 s.r.o. (od 28. 2. 2025 Kolmá 5 s.r.o.)	Smlouva o úvěru ze dne 24. 1. 2025 ve znění dodatku č. 1	16. 6. 2025	Úvěr	Úrok
Bydlení Suchdolská s.r.o.	Smlouva o úvěru	27. 6. 2025	Úvěr	Úrok
RL Immo 28 s.r.o.	Smlouva o úvěru	28. 11. 2025	Úvěr	Úrok
Real Luxembourg Bytové domy a.s.	Smlouva o úvěru	18. 12. 2025	Úvěr	Úrok

e) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK)

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu ust. § 9 odst. 1 ZISIF, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

Prohlášení statutárního orgánu

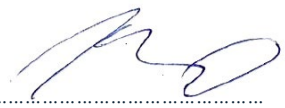
Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního orgánu ovládané osoby anebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu orgánu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 31.03.2026

Podpis: 
……

Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. k) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. CZK)
Obchodní podíl ve společnosti Real Luxembourg a.s.	105 346	294 377
Smlouva o úvěru Kolmá 5 s.r.o. (jistina: 14 130 tis. Kč, úroky: 740 tis. Kč	14 870	14 649
Bankovní účet u České spořitelny, a.s. v CZK	11 866	11 866
Smlouva o úvěru Real Luxembourg Bytové domy a.s. (jistina: 8 400 tis. Kč, úroky: 497 tis. Kč	8 897	8 598
Smlouva o úvěru Zahrady Zbraslav s.r.o. (jistina: 7 500 tis. Kč, úroky 530 tis. Kč)	8 030	7 843
Smlouva o úvěru Bytový dům Zádušní s.r.o. (jistina 5 400 tis. Kč, úroky 852 tis. Kč)	6 252	6 201
Smlouva o úvěru Bydlení Suchdolská s.r.o. (jistina 6 140 tis. Kč, úroky 162 tis. Kč)	6 302	6 016
Smlouva o úvěru Elišky Přemyslovny 428 s.r.o. (jistina 5 158 tis. Kč, úroky 245 tis. Kč)	5 403	5 286
Smlouva o úvěru Real Luxembourg Bytové domy a.s. (jistina: 5 000 tis. Kč, úroky: 12 tis. Kč	5 012	4 875
Smlouva o úvěru Real Luxembourg a.s. (jistina: 4 300 tis. Kč, úroky 457 tis. Kč)	4 757	4 695