



Pololetní zpráva 2022

Fio realitní fond SICAV, a.s.

Fio realitní podfond I.

Obsah

OBEČNÁ ČÁST	2
A. Základní informace o obhospodařovateli fondu	3
B. Základní informace a charakteristika fondu	4
C. Údaje o podílových listech, fondovém kapitálu, skladbě majetku a o aktivech fondu	5
D. Údaje o úplatě obhospodařovateli a dalším osobám	6
E. Údaje o osobě provádějící správu majetku	6
F. Údaje o technikách obhospodařování	7
G. Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic	8
H. Další údaje	8
I. Údaje o osobách odpovědných za pololetní zprávu	9
ROZVAHA	10
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	15



Obecná část

A. Základní informace o obhospodařovateli fondu

Obchodní firma:	Fio investiční společnost, a.s. (dále též „Společnost“)
Sídlo:	V Celnici 1028/10, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika
IČO:	067 04 441
Spisová značka:	B 23153 vedená u Městského soudu v Praze
Datum vzniku:	5. 1. 2018
Základní kapitál:	20 000 000,- Kč
Akcionář Společnosti:	Fio banka, a.s., IČO: 618 58 374, Praha 1, V Celnici 1028/10, PSČ 117 21
Kontakty:	www.fiofondy.cz +420 224 346 800

O založení Společnosti bylo rozhodnuto jejím zakladatelem, společností Fio banka dne 29. září 2016, a to přijetím stanov Společnosti v souladu s ustanovením § 250 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. Stanovy byly sepsány ve formě notářského zápisu N 1199/2016, NZ 1028/2016, JUDr. Jaroslavou Voclovou, notářkou se sídlem v Praze.

Společnost získala povolení k činnosti investiční společnosti rozhodnutím České národní banky ze dne 24. října 2017, č.j.: 2017/140360/CNB/570, S-Sp-2016/00462/CNB/571, a to v rozsahu těchto činností:

- oprávnění přesáhnout rozhodný limit
- oprávnění obhospodařovat
 - standardní fondy
 - speciální fondy
 - fondy kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání)
- oprávnění provádět administraci
 - standardních fondů
 - speciálních fondů
 - fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání podle článku 3 písm. b) přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího evropské fondy sociálního podnikání)

Do obchodního rejstříku byla Společnost zapsána dne 5. ledna 2018.

Ke dni 30. 6. 2022 Společnost obhospodařovala tyto investiční fondy:

- Fio globální akciový fond – otevřený podílový fond (standardní fond)
- Fio fond domácího trhu – otevřený podílový fond (speciální fond)
- Fio realitní fond SICAV, a.s. (včetně jeho podfondu Fio realitní podfond I.)

Ve vztahu k podílům na hlasovacích právech vztahujícím se k majetku Společností obhospodařovaných investičních fondů, nenaplnuje Společnost definici obhospodařovatele uvedeného v § 34 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZISIF“).

B. Základní informace a charakteristika fondu

Základní informace o fondu:

Celý název:	Fio realitní fond SICAV, a.s.
Datum vzniku:	14. 12. 2021
Měna:	CZK
Rozhodné období	1. 1. 2022 až 30. 6. 2022

Základní informace o podfondu:

Celý název:	Fio realitní podfond I.
Typ fondu dle AKAT:	speciální fond nemovitostí
ISIN investičních akcií:	CZ0008048220
Datum vzniku:	17. 12. 2021
Zahájení vydávání investičních akcií:	N/A ¹
Měna:	CZK
Rozhodné období	1. 1. 2022 až 30. 6. 2022

Depozitář:

Činnost depozitáře vykonávala pro fond (včetně jeho podfondu) po celou dobu rozhodného období společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242, se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3608.

Auditor:

Auditorem fondu (včetně jeho podfondu) je společnost Deloitte Audit s.r.o., IČO: 49620592, se sídlem se sídlem Italská 2581/67, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 24349.

Investiční zaměření:

Rámcovým investičním cílem Fio realitního fondu je dlouhodobé zhodnocení prostředků investorů investováním do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech v souladu s právními předpisy, přičemž fond dosahuje tohoto investičního cíle prostřednictvím jím vytvářených podfondů.

Fio realitní podfond I. podle své investiční strategie bude investovat primárně do komerčních nemovitostí (administrativní a maloobchodní centra, retailové parky, logistické objekty, multifunkční objekty atd.), ale také do rezidenčních nemovitostí a developerských projektů nacházejících se na území České republiky a jiných členských států OECD. Investice podfondu mohou mít formu nabytí nemovitosti nebo nabytí kontrolní majetkové účasti v nemovitostní společnosti. Výnosy z investic budou reinvestovány v souladu s investičními cíli podfondu.

¹ Ke konci rozhodného období nebylo zahájeno vydávání investičních akcií podfondu.

C. Údaje o investičních akciích, fondovém kapitálu, skladbě majetku a o aktivech fondu a podfondu

Ke dni 30. 6. 2022 bylo u Fio realitního fondu SICAV, a.s. evidováno v oběhu 0 ks investičních akcií o celkové hodnotě 0,00 Kč. Za období od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022 bylo vydáno 0 ks investičních akcií o celkové hodnotě 0,00 Kč. Ve stejném období bylo odkoupeno 0 ks investičních akcií o celkové tržní hodnotě 0,00 Kč.

Ke dni 30. 6. 2022 bylo u Fio realitního podfondu I. evidováno v oběhu 0 ks investičních akcií o celkové hodnotě 0,00 Kč. Za období od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022 bylo vydáno 0 ks investičních akcií o celkové hodnotě 0,00 Kč. Ve stejném období bylo odkoupeno 0 ks investičních akcií o celkové tržní hodnotě 0,00 Kč.

Údaje o investičních akciích a fondovém kapitálu k 30. 6. 2022	
údaje o celkovém počtu investičních akciích vydaných fondem (včetně všech jeho podfondů), které jsou v oběhu k 30. 6. 2022	0 ks
údaje o fondovém kapitálu na jednu investiční akcii k 30. 6. 2022	0,00 Kč

Vývoj na realitním trhu v první polovině roku 2022

Díky silné aktivitě v 1. čtvrtletí vzrostl celkový objem investic do komerčních nemovitostí za 1. pololetí roku 2022 meziročně o 60 % a dosáhl 1,15 miliardy EUR. V 1. pololetí 2022 bylo v ČR dokončeno 22 transakcí a průměrná hodnota transakce dosáhla 52 milionů Eur. V 1. pololetí roku 2022 byly celkově nejžádanějším sektorem kanceláře, jejichž pololetní objem se meziročně zvýšil o 79 % na 598 milionů EUR. Následovaly maloobchodní nemovitosti s podílem 30 % (340 milionů EUR, meziročně o 354 % více) a průmyslové objekty tvořily 17 % (celkem 190 milionů Eur, což bylo meziročně o 63 % více). Nejvyšší podíl 53% z celkového objemu transakcí měli domácí investoři.

Aktivita v oblasti pronájmů kanceláří v Praze meziročně vzrostla. Průměrné základní nájemné v budovách prémiové kvality od konce roku 2021 vzrostlo a pohybovalo se mezi 24,00 – 24,50 Eur/m².

Poptávka po skladových prostorech se nadále pohybovala na vysoké úrovni. Základní nájemné za moderní skladové prostory v Praze se pohybovalo ve výši 6 až 8 Eur za m², v méně atraktivních, lokalitách se nájemné pohybovalo mezi 4,70 – 6 Eury za m².

V oblasti retailu se výkonnost obchodních center zlepšila oproti roku 2021.

Vývoj na realitním trhu v České republice bude ve druhé polovině roku ovlivňovat zejména vysoká míra inflace a rostoucí náklady financování.

Objem majetku Fio realitního fondu SICAV, a.s. činil ke dni 30. 6. 2022 0,00 Kč. Objem majetku Fio realitního podfondu I. činil ke dni 30. 6. 2022 0,00 Kč.

V rozhodném období nebyl součástí majetku fondu (ani jeho podfondu) žádný majetek podléhající zvláštním opatřením v důsledku jeho nízké likvidity.

D. Údaje o úplatě obhospodařovateli a dalším osobám

Společnost si, jako obhospodařovatel a administrátor, účtuje poplatek za obhospodařování ve výši 0,8 % p.a. z průměrné roční hodnoty fondového kapitálu podfondu a poplatek za administraci ve výši 0,4 % p.a. z průměrné roční hodnoty fondového kapitálu podfondu. Výše úplaty depozitáři činí 480 tis. Kč ročně bez DPH.

V následující tabulce jsou uvedeny skutečné platby Společnosti a dalším osobám za rozhodné období (mohou se lišit oproti účetním nákladům spadajícím do rozhodného období, vzhledem k tomu, že k faktické úhradě některých nákladů dochází až v období následujícím). V případě úplaty za činnost auditora se jedná o náklady roku 2021.

Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli a dalším osobám za období od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022	
Úplata Společnosti za činnost obhospodařování ¹	0,00 Kč
Úplata Společnosti za činnost administrace ¹	0,00 Kč
Úplata za činnost depozitáře ²	0,00 Kč
Úplata za činnost auditora ³	0,00 Kč
Údaje o dalších nákladech či daních ⁴	viz výkaz zisku a ztráty

¹ částka nezahrnuje úplatu za měsíc červen, jelikož k faktické úhradě dochází až v následujícím období

² částka nezahrnuje úplatu za měsíce červen, jelikož k úhradě dochází až v následujícím období

³ částka vyjadřuje náklad za činnost auditora za rok 2021

⁴ údaje o dalších nákladech či daních jsou uvedeny ve výkazu zisku a ztráty v této pololetní zprávě

E. Údaje o osobě provádějící správu majetku a údaje o členech výboru odborníků

Osoba provádějící správu majetku:

Ing. Josef Novotný

Ing. Josef Novotný má více než 10 let zkušeností z realitního trhu, nejprve jako analytik, od roku 2014 jako makléř, od 2015 do roku 2018 působil jako Head of Asset Management ve společnosti CEE Property Development Portfolio 2 a.s. (dceřiná společnost České spořitelny), kdy zajišťoval chod a správu realitního fondu s řadou realitních projektů. Ve finanční skupině Fio působí od roku 2018, přičemž již v roce 2018 koordinoval vytvoření a úspěšné spuštění Fio globálního akciového fondu a Fio fondu domácího trhu a následně se dále významně podílel na další rozvoji Fio investiční společnosti a jí obhospodařovaných fondů.

Seznam členů výboru odborníků k 30. 6. 2022:

Doc. JUDr. Ing. Zdeněk Dufek, Ph.D.

Doc. JUDr. Ing. Zdeněk Dufek, Ph.D. v roce 2001 absolvoval v manažersko-ekonomickém oboru na Provozně-ekonomické fakultě Mendelovy univerzity, následně v roce 2001 absolvoval v oboru Právo a právní věda na Právnické fakultě Masarykovy univerzity. V roce 2013 získal titul Ph.D. z oboru Management stavebnictví na Fakultě stavební Vysokého učení technického v Brně. V roce 2015 absolvoval postgraduální specializační studium v oboru Oceňování podniku na Mendelově univerzitě. V roce 2020 byl jmenován docentem v oboru Městské inženýrství a stavitelství na Vysoké škole báňské – Technická univerzita Ostrava. Doc. Dufek od roku 2014 působí jako

soudní znalec v oboru Ekonomika se zaměřením na Ekonomická odvětví různá, specializace efektivnost veřejných stavebních investic, ekonomika veřejných zakázek, efektivita hospodaření územně samosprávných celků, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování podniku.

Ing. Štěpánka Kopecká

Ing. Štěpánka Kopecká v roce 2001 absolvovala v oboru Účetnictví a finanční řízení podniku na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze. Následně v letech 2003 – 2005 a 2005 – 2007 na Vysoké škole ekonomické v Praze absolvovala specializační studia v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na oceňování podniku a nehmotného majetku a v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady se specializací na oceňování cenných papírů.

Ing. Kopecká má více než 20 let zkušeností v oblasti oceňování majetku, od roku 2016 působí ve znalecké kanceláři BDO ZNALEX, s.r.o. jakožto jednatel, vedoucí týmu a partner pro zakázky a samostatný znalec. Ing. Kopecká je soudním znalcem v oboru Ekonomika, odvětví Ceny a odhady.

Ing. Miroslav Barnáš MRICS

Ing. Miroslav Barnáš v roce 2002 absolvoval v oboru Corporate Finance na Ekonomické univerzitě v Bratislavě, v roce 2011 mu byl udělen MRICS pro oblast Chartered Commercial Property ze strany Royal Institute of Chartered Surveyors. Ing. Barnáš má více než patnáctileté zkušenosti v oblasti nemovitostí, a to zejména ve vztahu k České republice, Slovenské republice a dalších trzích střední a východní Evropy.

F. Údaje o technikách obhospodařování

Mezi techniky obhospodařování podfondu patří repo obchody (repo/reversní repo) podle § 31 až § 33 nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování (dále jen „Nařízení“) a finanční deriváty upravené v § 12 a § 13 nařízení. Tyto techniky obhospodařování lze použít pouze za podmínek specifikovaných ve statutu podfondu.

Všechny techniky k obhospodařování podfondu jsou v souladu s § 30 nařízení. Použitím těchto technik nejsou obcházena pravidla stanovená nařízením a určená statutem fondu a/nebo podfondu ani jejich investiční strategie a fond resp. podfond je v každém okamžiku schopen splnit svou povinnost převést peněžní prostředky nebo dodat podkladové aktivum plynoucí z finančního derivátu sjednaného na účet podfondu.

Společnost na účet Fio realitního fondu SICAV, a.s. neuzavřela v první polovině roku 2022 žádnou měnově zajišťující operaci. S použitím těchto technik obhospodařování dosáhly k 30. 6. 2022 náklady 0,00 Kč a výnosy 0,00 Kč.

Společnost na účet Fio realitního podfondu I. neuzavřela v první polovině roku 2022 žádnou měnově zajišťující operaci. S použitím těchto technik obhospodařování dosáhly k 30. 6. 2022 náklady 0,00 Kč a výnosy 0,00 Kč.

Hlavní riziko fondu a podfondu vyplývá z vývoje na realitním trhu (vývoj tržních výnosů, vývoj tržního nájemného), jež přímo ovlivňuje hodnotu nemovitostní složky podfondu. Další tržní rizika, která mohou ovlivnit výkonnost fondu, jsou vývoj směnných kurzů a tržních úrokových sazeb, tato rizika mohou být částečně zajišťována deriváty.

Provozní rizika jsou spojena zejména s výpadkem plánovaných příjmů z pronájmu nemovitostí, rizikem nedostatečné likvidity, rizikem ekonomické ztráty v důsledku selhání protistrany a rizikem neschopnosti splácet přijaté úvěry.

Rizika související s deriváty úzce souvisí s riziky tržními, zejména s měnovým rizikem, které je deriváty zajišťováno. Uzavřením derivátů vzniká pákový efekt, který je však s ohledem na typ derivátů (zejména FX forwardy a swapy) malý. Dále deriváty přináší i riziko úvěrové, které je řízeno nastavenými limity na protistrany a skládáním kolaterálu.

Riziko protistrany plynoucí z finančních derivátů nepřijatých k obchodování podle § 13 Nařízení, vyjádřené jako součet kladných reálných hodnot těchto finančních derivátů, a z technik obhospodařování podfondu nesmí u jedné smluvní strany překročit 10 % NAV podfondu, je-li touto smluvní stranou osoba uvedená v § 72 odst. 2 ZISIF nebo 5 % NAV podfondu, je-li touto smluvní stranou jiná osoba než osoba uvedená v § 72 odst. 2 ZISIF.

Kvantitativní omezení zvolené pro hodnocení rizik spojených s řízením portfolia a technikami obhospodařování podfondu

Techniky obhospodařování za použití finančních derivátů lze použít pouze za předpokladu, že se vztahují k investičním cenným papírům a k nástrojům peněžního trhu, jsou použity výhradně za účelem efektivního obhospodařování podfondu a za účelem snížení rizika souvisejícího s investováním na účet podfondu, snížení nákladů souvisejících s investováním na účet podfondu, nebo získání dodatečného kapitálu nebo dosažení dodatečných výnosů, jestliže je podstupované riziko v souladu s rizikovým profilem podfondu. Podfond musí zajistit, že použitím těchto technik nejsou obcházena pravidla stanovená Nařízením a určená statutem ani investiční strategie fondu resp. podfondu. Podfond musí být v každém okamžiku schopen splnit svou povinnost převést peněžní prostředky nebo dodat podkladové aktivum plynoucí z finančního derivátu sjednaného na účet podfondu.

Metody zvolené pro hodnocení rizik spojených s řízením portfolia a technikami obhospodařování podfondu

Při řízení rizik uplatňuje Společnost následující metody:

- a) sledování a kontrola dodržování relevantních limitů a pravidel pro omezení rizik, která jsou dána obecně závaznými právními předpisy a statutem podfondu,
- b) sledování volatility výkonnosti podfondu, která je vyjádřena roční směrodatnou odchylkou z 260 týdenních výkonností investičních akcií podfondu,
- c) sledování událostí operačního rizika.

G. Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic

Fond (včetně jeho podfondu) neprosazuje environmentální nebo sociální vlastnosti nebo kombinaci těchto vlastností. Fond (včetně jeho podfondu) nesleduje cíl udržitelných investic. Fond (včetně jeho podfondu) nesleduje cíl snížení emisí uhlíku.

Fond (včetně jeho podfondu) neinvestuje cíleně do hospodářské činnosti, která přispívá k environmentálnímu cíli ve smyslu čl. 2 bodu 17 nařízení (EU) 2019/2088.

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

Společnost v rámci obhospodařování fondu resp. jeho podfondu nezohledňuje nepříznivé dopady svých investičních rozhodnutí na faktory udržitelnosti (ve smyslu čl. 2 bodu 24 SFDR), přičemž mezi důvody, proč tak nečiní, lze zařadit zejména jasně ohraničenou a úzce zaměřenou investiční strategii podfondu, omezený typ aktiv nabývaných do majetku podfondu, přičemž pro některé z nich nejsou faktory udržitelnosti relevantní, a také neúplnou legislativu v oblasti udržitelných financí. Podrobněji jsou některé tyto důvody rozebrány v dokumentu „Politika udržitelnosti“, který je dostupný na <https://www.fiofondy.cz/cs/dokumenty>.

H. Další údaje

Údaje vyžadované § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF, resp. § 42 písm. b) vyhlášky č. 244/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které již nejsou uvedeny výše:

- V rozhodném období nevykonávala ve vztahu k majetku fondu a/nebo k majetku podfondu činnost hlavního podpůrce žádná osoba.

- Společnost nebyla na účet fondu ani na účet podfondu v rozhodném období účastníkem žádného soudního ani rozhodčího sporu, který by se týkal majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem resp. jeho podfondem a u něhož by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku fondu resp. jeho podfondu v rozhodném období.
- V rozhodném období nebyl stanoven ani vyplacen žádný podíl na zisku.
- Fond ani jeho podfond v rozhodném období nesledoval žádný určitý index nebo jiný finanční kvantitativně vyjádřený ukazatel (benchmark).
- V rozhodném období neexistovala žádná osoba, která by byla v rozhodném období pověřena úschovou nebo opatrováním majetku fondu resp. jeho podfondu a bylo u ní uloženo více než 1 % hodnoty majetku fondu resp. jeho podfondu.
- Údaje podle čl. 13 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/2365
 - o Společnost na účet fondu neuzavřela žádné swapy veškerých výnosů (ve smyslu čl. 3 bodu 18 nařízení 2015/2365) ani žádné obchody zajišťující financování neboli „SFT“ (ve smyslu čl. 3 bodu 11 nařízení 2015/2365).

I. Údaje o osobách odpovědných za pololetní zprávu

Osobou odpovědnou za pololetní zprávu je Mgr. Jan Sochor – předseda představenstva obchodní společnosti Fio investiční společnost, a.s.

V Praze dne 24. 8. 2022

Mgr. Jan Sochor v. r.
předseda představenstva

Mgr. Josef Valter v. r.
člen představenstva



Rozvaha

Název účetní jednotky
Sídlo účetní jednotky
IČO

Fio realitní fond SICAV, a.s.
Praha 1, V Celnici 1028/10, PSČ 11721
14052628

Rozvaha k 30.06.2022 v tisících Kč			běžné období			minulé období
Označ.	Text	Řádek	Brutto	Korekce	Netto	Netto
1.	<i>Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank</i>	1	0	0	0	0
2.	<i>Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování</i>	2	0	0	0	0
2.a)	vydané vládními institucemi	3	0	0	0	0
2.b)	ostatní	4	0	0	0	0
3.	<i>Pohledávky za bankami a družstevními záložnami</i>	5	66	0	66	0
3.a)	splatné na požádání	6	66	0	66	0
3.b)	ostatní pohledávky	7	0	0	0	0
4.	<i>Pohledávky za klienty - členy družstevních záložen</i>	8	0	0	0	0
4.a)	splatné na požádání	9	0	0	0	0
4.b)	ostatní pohledávky	10	0	0	0	0
5.	<i>Dluhové cenné papíry</i>	11	0	0	0	0
5.a)	vydané vládními institucemi	12	0	0	0	0
5.b)	vydané ostatními osobami	13	0	0	0	0
6.	<i>Akcie, podílové listy a ostatní podíly</i>	14	0	0	0	0
7.	<i>Účasti s podstatným vlivem</i>	15	0	0	0	0
	z toho: v bankách	16	0	0	0	0
8.	<i>Účasti s rozhodujícím vlivem</i>	17	0	0	0	0
	z toho: v bankách	18	0	0	0	0
9.	<i>Dlouhodobý nehmotný majetek</i>	19	0	0	0	0
9.a)	zřizovací výdaje	20	0	0	0	0
9.b)	goodwill	21	0	0	0	0
10.	<i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	22	0	0	0	0
	z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	23	0	0	0	0
11.	<i>Ostatní aktiva</i>	24	0	0	0	0
12.	<i>Pohledávky z upsaného základního kapitálu</i>	25	0	0	0	0
13.	<i>Náklady a příjmy příštích období</i>	26	0	0	0	0
	AKTIVA CELKEM	27	0	0	0	0
1.	<i>Závazky vůči bankám, družstevním záložnám</i>	28			0	0

1.a)	splatné na požádání	29	0	0
1.b)	ostatní závazky	30	0	0
2.	Závazky vůči klientům - členům družstevních záložen	31	0	0
2a)	splatné na požádání	32	0	0
2b)	ostatní závazky	33	0	0
3.	Závazky z dluhových cenných papírů	34	0	0
3a)	emitované dluhové cenné papíry	35	0	0
3b)	ostatní závazky z dluhových cenných papírů	36	0	0
4.	Ostatní pasiva	37	0	0
5.	Výnosy a výdaje příštích období	38	0	0
6.	Rezervy	39	0	0
6.a)	na důchody a podobné závazky	40	0	0
6.b)	na daně	41	0	0
6.c)	ostatní	42	0	0
7.	Podřízené závazky	43	0	0
	Cizí zdroje celkem		0	0
8.	Základní kapitál	44	100	0
8.a)	splacený základní kapitál	45	100	0
8.b)	vlastní akcie	46	0	0
8.c)	změny v základním kapitále	47	0	0
9.	Emisní ážio	48	0	0
10.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	49	0	0
10.a)	povinné rezervní a rizikové fondy	50	0	0
10.b)	ostatní rezervní fondy	51	0	0
10.c)	ostatní fondy ze zisku	52	0	0
11.	Rezervní fond na nové ocenění	53	0	0
12.	Kapitálové fondy	54	0	0
13.	Oceňovací rozdíly	55	0	0
13.a)	z majetku a závazků	56	0	0
13.b)	ze zajišťovacích derivátů	57	0	0
13.c)	z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů	58	0	0
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	59	0	0
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	60	-34	0
	Vlastní kapitál celkem		66	0
	PASIVA CELKEM	61	66	0

Název účetní jednotky
Sídlo účetní jednotky
IČO

Fio realitní podfond I.
Praha 1, V Celnici 1028/10, PSČ 11721
75162946

Rozvaha k 30.06.2022 v tisících Kč		Řádek	běžné období			minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
Označ.	Text					
1.	<i>Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank</i>	1	0	0	0	0
2.	<i>Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování</i>	2	0	0	0	0
2.a)	vydané vládními institucemi	3	0	0	0	0
2.b)	ostatní	4	0	0	0	0
3.	<i>Pohledávky za bankami a družstevními záložnami</i>	5	0	0	0	0
3.a)	splatné na požádání	6	0	0	0	0
3.b)	ostatní pohledávky	7	0	0	0	0
4.	<i>Pohledávky za klienty - členy družstevních záložen</i>	8	0	0	0	0
4.a)	splatné na požádání	9	0	0	0	0
4.b)	ostatní pohledávky	10	0	0	0	0
5.	<i>Dluhové cenné papíry</i>	11	0	0	0	0
5.a)	vydané vládními institucemi	12	0	0	0	0
5.b)	vydané ostatními osobami	13	0	0	0	0
6.	<i>Akcie, podílové listy a ostatní podíly</i>	14	0	0	0	0
7.	<i>Účasti s podstatným vlivem</i>	15	0	0	0	0
	z toho: v bankách	16	0	0	0	0
8.	<i>Účasti s rozhodujícím vlivem</i>	17	0	0	0	0
	z toho: v bankách	18	0	0	0	0
9.	<i>Dlouhodobý nehmotný majetek</i>	19	0	0	0	0
9.a)	zřizovací výdaje	20	0	0	0	0
9.b)	goodwill	21	0	0	0	0
10.	<i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	22	0	0	0	0
	z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	23	0	0	0	0
11.	<i>Ostatní aktiva</i>	24	0	0	0	0
12.	<i>Pohledávky z upsaného základního kapitálu</i>	25	0	0	0	0
13.	<i>Náklady a příjmy příštích období</i>	26	0	0	0	0
	AKTIVA CELKEM	27	0	0	0	0
1.	<i>Závazky vůči bankám, družstevním záložnám</i>	28			0	0
1.a)	splatné na požádání	29			0	0

1.b)	ostatní závazky	30	0	0
2.	Závazky vůči klientům - členům družstevních záložen	31	0	0
2a)	splatné na požádání	32	0	0
2b)	ostatní závazky	33	0	0
3.	Závazky z dluhových cenných papírů	34	0	0
3a)	emitované dluhové cenné papíry	35	0	0
3b)	ostatní závazky z dluhových cenných papírů	36	0	0
4.	Ostatní pasiva	37	0	0
5.	Výnosy a výdaje příštích období	38	0	0
6.	Rezervy	39	0	0
6.a)	na důchody a podobné závazky	40	0	0
6.b)	na daně	41	0	0
6.c)	ostatní	42	0	0
7.	Podřízené závazky	43	0	0
	Cizí zdroje celkem		0	0
8.	Základní kapitál	44	0	0
8.a)	splacený základní kapitál	45	0	0
8.b)	vlastní akcie	46	0	0
8.c)	změny v základním kapitále	47	0	0
9.	Emisní ážio	48	0	0
10.	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	49	0	0
10.a)	povinné rezervní a rizikové fondy	50	0	0
10.b)	ostatní rezervní fondy	51	0	0
10.c)	ostatní fondy ze zisku	52	0	0
11.	Rezervní fond na nové ocenění	53	0	0
12.	Kapitálové fondy	54	0	0
13.	Oceňovací rozdíly	55	0	0
13.a)	z majetku a závazků	56	0	0
13.b)	ze zajišťovacích derivátů	57	0	0
13.c)	z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů	58	0	0
14.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	59	0	0
15.	Zisk nebo ztráta za účetní období	60	0	0
	Vlastní kapitál celkem		0	0
	PASIVA CELKEM	61	0	0



Výkaz zisku a ztráty

Název účetní jednotky
Sídlo účetní jednotky
IČO

Fio realitní fond SICAV, a.s.
Praha 1, V Celnici 1028/10, PSČ 11721
14052628

Výkaz zisku a ztráty za období končící 30. 06. 2022 v tisících Kč				
Označení	Text	Číslo řád.	Běžné období	Minulé období
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	PL1	0	0
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	PL2	0	0
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	PL3	0	0
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	PL4	0	0
3.	Výnosy z akcií a podílů	PL5	0	0
3.a.	výnosy z účasti s podstatným vlivem	PL6	0	0
3.b.	výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem	PL7	0	0
3.c.	výnosy z ostatních akcií a podílů	PL8	0	0
4.	Výnosy z poplatků a provizí	PL9	0	0
5.	Náklady na poplatky a provize	PL10	0	0
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	PL11	0	0
7.	Ostatní provozní výnosy	PL12	0	0
8.	Ostatní provozní náklady	PL13	0	0
9.	Správní náklady	PL14	34	0
9.a.	náklady na zaměstnance	PL15	0	0
9.aa.	z toho: mzdy a platy			
9.ab.	sociální a zdravotní pojištění	PL16	0	0
9.b.	ostatní správní náklady	PL17	34	0
10.	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	PL18	0	0
11.	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	PL19	0	0
12.	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	PL20	0	0
13.	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám	PL21	0	0
14.	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	PL22	0	0
15.	Ztráty z převodu účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	PL23	0	0
16.	Rozpuštění ostatních rezerv	PL24	0	0
17.	Tvorba a použití ostatních rezerv	PL25	0	0
18.	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	PL26	0	0
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	PL27	-34	0
20.	Mimořádné výnosy	PL28	0	0
21.	Mimořádné náklady	PL29	0	0
22.	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	PL30	0	0
23.	Daň z příjmů	PL31	0	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	PL32	-34	0

Název účetní jednotky
Sídlo účetní jednotky
IČO

Fio realitní podfond I.
Praha 1, V Celnici 1028/10, PSČ 11721
75162946

Výkaz zisku a ztráty za období končící 30. 06. 2022 v tisících Kč				
Označení	Text	Číslo řád.	Běžné období	Minulé období
1.	Výnosy z úroků a podobné výnosy	PL1	0	0
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	PL2	0	0
2.	Náklady na úroky a podobné náklady	PL3	0	0
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	PL4	0	0
3.	Výnosy z akcií a podílů	PL5	0	0
3.a.	výnosy z účastí s podstatným vlivem	PL6	0	0
3.b.	výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	PL7	0	0
3.c.	výnosy z ostatních akcií a podílů	PL8	0	0
4.	Výnosy z poplatků a provizí	PL9	0	0
5.	Náklady na poplatky a provize	PL10	0	0
6.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	PL11	0	0
7.	Ostatní provozní výnosy	PL12	0	0
8.	Ostatní provozní náklady	PL13	0	0
9.	Správní náklady	PL14	0	0
9.a.	náklady na zaměstnance	PL15	0	0
9.aa.	z toho: mzdy a platy			
9.ab.	sociální a zdravotní pojištění	PL16	0	0
9.b.	ostatní správní náklady	PL17	0	0
10.	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	PL18	0	0
11.	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	PL19	0	0
12.	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	PL20	0	0
13.	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám	PL21	0	0
14.	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	PL22	0	0
15.	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	PL23	0	0
16.	Rozpuštění ostatních rezerv	PL24	0	0
17.	Tvorba a použití ostatních rezerv	PL25	0	0
18.	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	PL26	0	0
19.	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	PL27	0	0
20.	Mimořádné výnosy	PL28	0	0
21.	Mimořádné náklady	PL29	0	0
22.	Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	PL30	0	0
23.	Daň z příjmů	PL31	0	0
24.	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	PL32	0	0