



Výroční zpráva fondu

PROPERITY FUND SICAV, a.s.
a za období od 1. 10. 2019 do 31. 12. 2019

(„výroční zpráva“)

Obsah

1. Základní údaje o fondu a účetním období	5
2. Investiční cíle fondu	5
3. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)	5
a. Přehled investičních činností	5
b. Přehled portfolia na konci účetního období	6
c. Přehled výsledků fondu	6
d. Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik	7
4. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	7
5. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR)	8
6. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm.) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR).....	8
a. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu	8
b. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem Fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil Fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné Fondu	9
7. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF).....	9
8. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)	9
9. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP).....	10
10. Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	10
11. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku Fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP).....	10
12. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	10
13. Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	11
14. Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP).....	11
15. 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 (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)	11
16. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	11
17. Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činností depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP).....	11
18. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ).....	12
Příloha č. 1 – Zpráva auditora za účetní období 1. 10. 2019 až 31. 12. 2019 – Fond	13
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu za období 1. 10. 2019 až 31. 12. 2019 ověřená auditorem včetně Zprávy auditora v plném znění (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	14
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK) 1. 10. 2019 – 31. 12. 2019	15
1. Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK).....	16
2. Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK).....	17



3. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky	17
4. Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)	17
5. Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK).....	17
6. Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK).....	17
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	19



Použité zkratky:

AIFMR	NAŘÍZENÍ KOMISE V PŘENESENÉ PRÁVOMOCI (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
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví



1. Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	PROPERITY FUND SICAV, a.s.
IČ:	085 31 641
Sídlo:	Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČ:	275 90 241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	01. 10. 2019 – 31. 12. 2019

2. Investiční cíle fondu

Investičním cílem fondu je trvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to zejména na základě investic do výstavby nemovitostních projektů formou přímou i nepřímou prostřednictvím majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech, dále investic do dluhových cenných papírů, poskytování úvěrů těmto obchodním společnostem.

Fond plánuje investovat zejména do projektů rezidenční výstavby, a to v různých fázích. Může financovat nákup pozemků vhodných pro výstavbu developerských projektů i majetkově vstupovat do projektových společností vlastnící tyto pozemky, nebo projekty disponující alespoň územním rozhodnutím.

Převážná část zisků plynoucích z portfolia fondu bude v souladu s investičním cílem uvedeným výše dále reinvestována.

3. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

a. Přehled investičních činností

Jako minulé účetní období budou použity údaje z mimořádné účetní závěrky zpracované za období od 19. 09. 2019 do 30. 09. 2019 (dále též „minulé účetní období“). Důvodem sestavení mimořádné účetní závěrky bylo zpracování projektu přeměny s rozhodným dnem 1. 10. 2019, zahrnující fúzi sloučením fondu v roli nástupnické společnosti a společností PROPERITY Hippo s.r.o. a SIRIUS CAPITAL, a.s. v roli společností zanikajících (dále též „fúze“). Tato fúze však dosud nebyla po právní stránce dokončena, nedošlo k zapsání do obchodního rejstříku. V návaznosti na § 233 ZISIF připravil administrátor z opatrnostních důvodů účetní závěrku a výroční zprávu fondu za účetní období od 01. 10. 2019 do 31. 12. 2019. V případě realizace fúze bude tato účetní závěrka bezpředmětná a řádná účetní závěrka bude zpracována za prodloužené účetní období od 1. 10. 2019 do 31. 12. 2020.

Vyjma přípravy fúze fond v Účetním období nevykazoval investiční činnost. Díky správním nákladům spojeným jak se založením fondu, tak s přípravou investiční činnosti fond dosáhl v Účetním období hospodářského výsledku ztráta ve výši 419,7 tis. Kč.



b. Přehled portfolia na konci účetního období

Přehled portfolia

Druh aktiva	Předchozí Účetní období	Účetní období	% podíl	změna v %
Celková aktiva fondu	100 tis. Kč	748 tis. Kč	100 %	+648 %
Peněžní prostředky	100 tis. Kč	748 tis. Kč	100 %	+648 %

Komentář k přehledu portfolia

Fond v Účetním období dosud nevykonával činnost. Aktiva fondu představují pouze hotovost na bankovních účtech ve výši 748 tis. Kč.

c. Přehled výsledků fondu

Hlavní finanční ukazatele

Ukazatel	Předchozí účetní období	Účetní období	Změna v %
Celkové NAV fondu z investiční činnosti	-88 tis. Kč	-507 tis. Kč	-476 %
Hodnota míry pákového efektu Fondu metodou hrubé hodnoty aktiv	0 %	0 %	---
Hodnota míry pákového efektu Fondu dle standardní závazkové metody	0 %	-128 %	---
Nové investice	0 tis. Kč	1 000 tis. Kč	---
Ukončené investice	0 tis. Kč	0 tis. Kč	---
Čistý zisk	-88 tis. Kč	-419 tis. Kč	-376 %
Hodnota Prioritní investiční akcie (PIA)	Nebyly vydány	Nebyly vydány	---
Hodnota Výkonnostní investiční akcie (VIA)	Nebyly vydány	Nebyly vydány	---

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Fond v Účetním období nevykonával činnost.

Celkové NAV fondu z investiční činnosti – celková hodnota fondového kapitálu společnosti ve smyslu §164 odst. 1 ZISIF, tj. celková hodnota majetku společnosti z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. V příloze účetní závěrky společnosti se jedná o položku 31 na str.12.

NAV fondu je záporné a plyne z vytvořené ztráty v průběhu přípravné fáze pro nastartování jeho investiční činnosti, kdy fond ještě nezačal generovat výnosy.

V Účetním období proběhla nová investice do úpisu Výkonnostních investičních akcií (VIA) v objemu 1 000 tis. Kč. Finanční prostředky z nové investice byly připsány na účet fondu v předposledním měsíci Účetního období a ke konci Účetního období jsou evidovány jako závazky na účtu ostatních pasiv. V následném účetním období byly po emisi VIA tyto závazky převedeny do NAV fondu, čímž bylo v následném účetním období NAV posíleno do kladných hodnot.

Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu fondu stanovena na 300 % fondového kapitálu. Pákový efekt fondu metodou hrubé hodnoty aktiv dosáhl v Účetním období 0 %, a dle standardní závazkové metody dosáhl v Účetním období záporné hodnoty. Vzhledem k neaktivitě fondu nejsou údaje vypovídající.



Pákový efekt metodou hrubé hodnoty aktiv – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 7 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí fondu a celkovým NAV fondu z investiční činnosti. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 7 AIFMR.

Pákový efekt dle standardní závazkové metody – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 8 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí fondu a celkovým NAV fondu z investiční činnosti. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 8 odst. 2 až 9 AIFMR, zejména za použití pravidel pro netting expozic a při zohlednění využitého hedgingu expozic.

d. Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik

V souvislosti s rozvojem podnikatelské činnosti zakladatele fondu, spojené s jeho založením, plánuje fond převzetí developerského projektu formou zpětné fúze, a to k rozhodnému datu 1. 10. 2019. Zanikajícími společnostmi jsou SIRIUS CAPITAL, a.s. a PROPERITY Hippo s.r.o.

Prostřednictvím fúze fond získá 100 % obchodního podílu ve společnosti HLINKY ESTATE, s.r.o., která developerský projekt realizuje. Tato fúze však dosud nebyla po právní stránce dokončena, nedošlo k zapsání do obchodního rejstříku.

Půjde o fúzi zanikajících společností do fondu jako nástupnické společnosti, přičemž 100% akcionář fondu vlastní 100 % majetkových účastí v zanikajících společnostech. K výměně podílů nedojde a fúze se promítne do nárůstu hodnoty Výkonnostních investičních akcií.

V současné době fond pracuje na dokončení fúze. Fond bude dále pokračovat v realizaci investiční činnosti v souladu se strategií vymezenou ve statutu fondu se zaměřením převážně na projekty developerského financování.

Hlavní rizika

V průběhu roku 2020 bude fond čelit předně riziku poklesu cen na trhu nemovitostí, který by mohl nastat v případě výraznějšího oslabení ekonomického růstu v ČR.

4. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Po rozvahovém dni pokračuje příprava zpětné fúze.

V návaznosti na projekt přeměny zpracovaný v Účetním období, zahrnující fúzi celkem tří společností s fondem, a to HLINKY ESTATE, s.r.o., dále PROPERITY Hippo s.r.o. a SIRIUS CAPITAL, a.s. byly zpracovány mimořádné účetní závěrky všech čtyř společností k rozhodnému datu 30. 9. 2019. Po Účetním období však bylo sděleno ze strany zástavního věřitele účastníka fúze, společnosti HLINKY ESTATE, s.r.o., České spořitelny, a.s., že nesouhlasí s podobou fúze zahrnující mimo jiné zánik spol. HLINKY ESTATE, s.r.o. Muselo tedy dojít k úpravě již probíhajícího znaleckého ocenění jmění zanikajících společností a rovněž musel být upraven projekt přeměny s vypuštěním společnosti HLINKY ESTATE, s.r.o.

Předpokládaný termín předložení aktualizovaného znaleckého ocenění fúzovaných společností je 30. 4. 2020. Získání souhlasu banky s fúzí společností na základě upraveného projektu přeměny je očekáváno v květnu 2020. Po jejich získání bude projekt přeměny zveřejněn v obchodním rejstříku a po právní stránce dokončen.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.



5. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

V průběhu Účetního období nedošlo ke změně statutu fondu.

6. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm.) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR)

Obhospodařovatel fondu vytvořil systém pro odměňování svých zaměstnanců, 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 zaměstnance.

Obhospodařovatel fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k zaměstnancům, 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 zamezení střetu zájmů.

Zaměstnanci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci jejich pracovní pozice nebo funkce mají podstatný vliv na rizikový profil fondu:

- a) členové představenstva a dozorčí rady,
- b) ředitelé správy majetku

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.

Obhospodařovatel fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. 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 zaměstnanci 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.

a. Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu

	Účetní období
Pevná složka odměn:	164 526 Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 Kč
Počet příjemců:	46
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 Kč



- b. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem Fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil Fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné Fondu.

	Účetní období
Odměny vedoucích osob:	18 029 Kč
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	146 497 Kč
Počet příjemců:	42

Odměna za zhodnocení kapitálu fondu nebyla v Účetním období vyplacena.

7. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)

Ve vztahu k fondu nesplňuje definici kontrolované osoby dle § 34 odst. 2 ZISIF žádná právnická osoba.

8. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)

Aktiva fondu ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu Článku 108 odst. 2 AIFMR. Obhospodařovatel v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity fondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu fondu nebo v příslušných právních předpisech.

Rizikový profil fondu je detailně popsán ve statutu fondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu fondu ani k překročení limitů pro diverzifikaci rizika stanovených statutem fondu.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku fondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu fondu. Osoba provádějící správu majetku fondu není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity pro diverzifikaci rizika. Obhospodařovatel fondu ustanovil v rámci systému řízení rizik zvláštní nezávislé oddělení zodpovědné za řízení rizik. Toto oddělení řízení rizik vyhodnocuje rizika, kterým obhospodařovatel při své činnosti čelí, zejména posuzuje rizika investičních transakcí, vyhodnocuje soulad investičních transakcí s limity pro diverzifikaci rizik a provádí další úkony nezbytné pro efektivní řízení investičních a operačních rizik. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem.

Obhospodařovatel fondu aktuálně nevyužívá při obhospodařování fondu pákového efektu. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu fondu a činí 300 %.

Na základě údajů k 31. 12. 2019 činila míra využití pákového efektu hodnotu 0 % (dle metody hrubé hodnoty aktiv) / záporné hodnoty -128 % (dle závazkové metody).



9. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení:	Ing. Miroslav Šváb
Další identifikační údaje:	Datum narození: 30.6.1973, bytem: Luční 224/14, Velké Meziříčí
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	19. 09. 2019 až 31. 12. 2019
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	
Inženýrský titul získal na Provozně ekonomické fakultě Mendelovy Univerzity v Brně, Manažersko-ekonomický obor. Má 10 let zkušenost v bankovníctví s poradenstvím, obchodem, úvěrováním SME, vedením poboček i podpůrných oddělení a s rozvojovými projekty. Od roku 2015 má zkušenost se správou fondů kvalifikovaných investorů zaměřených na úvěry, pohledávky, majetkové účasti a od roku 2018 i se správou fondů zaměřených na developerské a nemovitostní projekty.	

10. Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)

Název:	Česká spořitelna, a.s.
IČO:	452 44 782
Sídlo:	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000
Výkon činnosti depozitáře pro Fond:	celé Účetní období

11. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku Fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

12. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním obdobím nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.



13. Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Požizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Hotovost na bankovním účtu	748	748

14. Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)

Investiční akcie nebyly Účetním obdobím vydány.

Fond nesledoval ani nekopíroval žádný index nebo jiný benchmark.

15. 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 (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)

Fond neneviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.

16. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)

Fond v Účetním období nevyplatil podíl na zisku ani zálohu na podíl na zisku.

17. 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 (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)

	Účetní období
Odměna obhospodařovateli:	257 000 Kč
Úplata depozitáři:	121 000 Kč
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 Kč
Odměna auditora:	7 563 Kč
Údaje o dalších nákladech či daních:	32 695 Kč



18. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)


- Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje
- Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí
- Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů
- Fond nemá pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí
- Fond nenabyl v daném období vlastní podíly

Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA

Funkce: Pověřený zmocněnec

Dne: 11. 5. 2020

Podpis:



Příloha č. 1 – Zpráva auditora za účetní období 1. 10. 2019 až 31. 12. 2019 – Fond



Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky fondu PROPERITY FUND SICAV, a.s. k 31. 12. 2019

APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ186 00 Praha 8

počet stran: 5

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky fondu PROPERITY FOND SICAV, a.s.

Se sídlem: Pražákova 1008/69, Brno, 639 00, Česká republika
Registrační číslo ČNB: 085 31 641

Typ fondu: fond kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1a zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech vykonávána na základě rozhodnutí ČNB v právní formě investičního fondu

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům fondu PROPERITY FOND SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu PROPERITY FOND SICAV, a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2019, podrozvahy k 31.12.2019, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31.12.2019, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2019, podrozvahy k 31.12.2019 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Fondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod 9. přílohy účetní závěrky popisující významné události po datu účetní závěrky. Vedení Fondu posoudilo ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad opatření souvisejících s epidemií nemoci COVID-19. Na základě tohoto posouzení nemají tyto skutečnosti vliv na účetní závěrku k 31. 12. 2019, lze důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu. Lze tedy předpokládat, že může dojít k významnému dopadu těchto skutečností na účetní závěrku k 31. 12. 2020. V současné době však nelze vyhodnotit, jak významný tento dopad může být. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

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 statutární orgán.

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

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Fondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu za účetní závěrku

Statutární orgán Fondu 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 Fondu povinen posoudit, zda je Fond schopen 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 plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu odpovídá správní 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 vzniknout 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.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu 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 pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán uvedl v příloze účetní závěrky Fondu
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán a správní 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 11. 5. 2019



Auditorská společnost:
APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ 186 00 Praha 8
Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu za období 1. 10. 2019 až 31. 12. 2019 ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



Subjekt: PROPERITY FUND SICAV, a.s.
 Sídlo: Pražákova 1008/69, 639 00 Brno
 Identifikační číslo: 08531641
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2019 (období 01.10.2019 - 31.12.2019)

ROZVAHA

ke dni: 31.12.2019

(v tisících Kč)

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)		649		649	100	748	100
1 Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank							
2 Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)							
v tom: a) vydané vládními institucemi							
b) ostatní							
3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		649		649	100	748	100
v tom: a) splatné na požádání		649		649	100	748	100
b) ostatní pohledávky							
4 Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)							
v tom: a) splatné na požádání							
b) ostatní pohledávky							
5 Dluhové cenné papíry (Σ)							
v tom: a) vydané vládními institucemi							
b) vydané ostatními osobami							
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)							
v tom: a) akcie							
b) podílové listy							
c) ostatní podíly							
7 Účasti s podstatným vlivem (Σ)							
z toho: v bankách							
8 Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)							
z toho: v bankách							
9 Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)							
z toho: a) zřizovací výdaje							
b) goodwill							
c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek							
10 Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)							
z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost							
b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek							
11 Ostatní aktiva							
12 Pohledávky z upsaného základního kapitálu							
13 Náklady a příjmy příštích období							



	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)		649	100	748	100
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)					
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní závazky					
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)					
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní závazky					
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)					
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry					
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů					
4	Ostatní pasiva		1 156		1 156	88
5	Výnosy a výdaje příštích období					
6	Rezervy (Σ)					
	v tom: a) na důchody a podobné závazky					
	b) na daně					
	c) ostatní					
7	Podřízené závazky					
8	Základání kapitál (Σ)			100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál			100	100	100
9	Erizní ažio					
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)					
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy					
	b) ostatní rezervní fondy					
	c) ostatní fondy ze zisku					
11	Rezervní fond na nové ocenění					
12	Kapitálové fondy					
13	Oceňovací rozdíly (Σ)					
	z toho: a) z majetku a závazků					
	b) ze zajišťovacích derivátů					
	c) z přepočtu účastí					
	d) ostatní					
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		-88		-88	
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období					
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-419	0	-420	-88
16	Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)		-507	100	-407	12

Sestaveno dne: 11.5.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Michaela Mrázová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA zmocněnec statutárního orgánu AVANT investiční společnost, a.s.



Subjekt: PROPERITY FUND SICAV, a.s.
 Sídlo: Pražákova 1008/69, 639 00 Brno
 Identifikační číslo: 08531641
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech
 vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2019 (období 01.10.2019 - 31.12.2019)

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2019

(v tisících Kč)

	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
		<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>NEINVESTIČNÍ</u>	<u>CELKEM FOND</u>	<u>CELKEM FOND</u>
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ) z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů b) úroky z ostatních aktiv				
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ) z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů				
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ) v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem c) ostatní výnosy z akcií a podílů				
4	Výnosy z poplatků a provizí				
5	Náklady na poplatky a provize	1	0	1	
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací				
7	Ostatní provozní výnosy				
8	Ostatní provozní náklady				
9	Správní náklady (Σ) v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ) z toho: aa) mzdy a platy ab) sociální a zdravotní pojištění ac) ostatní sociální náklady b) ostatní správní náklady	418		418	87 521
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	418		418	88
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ) Odpisy dlouhodobého hmotného majetku				
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek				
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám				
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
16	Rozpuštění ostatních rezerv				
17	Tvorba a použití ostatních rezerv				
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem				
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-419	0	-420	-88
20	Mimořádné výnosy				
21	Mimořádné náklady				
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činností před zdaněním				
23	Daň z příjmu				
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-419	0	-420	-88

Sestaveno dne: 11.5.2020

Sestavil: Michaela Mrázová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
 zmocněnec statutárního orgánu
 AVANT investiční společnost, a.s.



Subjekt: PROPERITY FUND SICAV, a.s.
Sídlo: Pražákova 1008/69, 639 00 Brno
Identifikační číslo: 08531641
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2019 (období 01.10.2019 - 31.12.2019)

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2019

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování		748	100
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne: 11.5.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Michaela Mrázová	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA zmocněnec statutárního orgánu AVANT investiční společnost, a.s.



Subjekt: PROPERITY FUND SICAV, a.s.
 Sídlo: Pražákova 1008/69, 639 00 Brno
 Identifikační číslo: 08531641
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31.12.2019 (období 01.10.2019 - 31.12.2019)

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2019

(v tisících Kč)

V tisících Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 19.9.2019	100	0	0	0	0	0	0	100
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-88	-88
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 30.09.2019	100	0	0	0	0	0	-88	12

V tisících Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 01.10.2019	100	0	0	0	0	0	-88	12
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-420	-420
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2019	100	0	0	0	0	0	-507	-407

Sestaveno dne: 11.5.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Michaela Mrázová	Mgr. Inq. Ondřej Pieran, CFA zmocněnec statutárního orgánu AVANT investiční společnost, a.s.



PROPERITY FUND SICAV, a. s.

IČO: 085 31 641

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

1. OBECNÉ INFORMACE

PROPERITY FUND SICAV, a. s. („investiční fond“ nebo „fond“ nebo „společnost“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 02. 05. 2019 v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“). Investiční fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 19. 09. 2019.

Povolení k činnosti společnosti bylo uděleno dne 20. 08. 2019 dle § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF, a to dnem, kdy Česká národní banka zapíše investiční fond s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a tímto dnem se fond považuje za investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání fondu:

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

Fond svěřil obhospodařování svého majetku od 19. 09. 2019 společnosti AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 dle Smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst.1 ZISIF.

Společnost patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména přímými investicemi do nemovitostí, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie, případně v jejím sousedství.

Sídlo investičního fondu:

Pražákova 1008/69
639 00 Brno - Štýřice
Česká republika

Členové statutárního orgánu a správní rady fondu k 31. prosinci 2019, kteří vykonávají činnost statutárního orgánu a správní rady pro fond:

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s.	od 19. 09. 2019
Pověření zmocněnci	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA Mgr. Robert Robek	od 19. 09. 2019 od 19. 09. 2019

Správní rada:

Předseda správní rady	Ing. Jiří Maršálek	od 19. 09. 2019
Člen správní rady	Mgr. Michal Wiedermann	od 19. 09. 2019

K 31. 12. 2019 byl vlastníkem fondu Ing. Jiří Maršálek (100 % zakladatelských akcií).

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v Obchodním rejstříku.



PROPERITY FUND SICAV, a. s.

IČO: 085 31 641

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

Investiční strategie fondu

V průběhu roku 2019 fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Depozitář

Česká spořitelna, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 08. 11. 2019 (dále jen „depozitář“).

Fond neměl v účetním období zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem AVANT investiční společnost, a.s. individuálního statutárního orgánu akciové společnosti, která současně vykonává funkci obhospodařovatele fondu.

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládaná účetní závěrka fondu je nekonsolidovaná a byla zpracována jako řádná za účetní období od 01. 10. 2019 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“).

Jako minulé účetní období budou použity údaje z mimořádné účetní závěrky zpracované za období od 19. 09. 2019 do 30. 09. 2019 (dále též „minulé účetní období“). Důvodem sestavení mimořádné účetní závěrky bylo zpracování projektu přeměny s rozhodným dnem 1. 10. 2019, zahrnující fúzi sloučením fondu v roli nástupnické společnosti a společností PROPERITY Hippo s.r.o. a SIRIUS CAPITAL, a.s. v roli společností zanikajících (dále též „fúze“). Tato fúze však dosud nebyla po právní stránce dokončena, nedošlo k zapsání do obchodního rejstříku. V návaznosti na § 233 ZISIF připravil administrátor z opatrnostních důvodů účetní závěrku fondu za účetní období od 01. 10. 2019 do 31. 12. 2019. V případě realizace fúze bude tato účetní závěrka bezpředmětná a řádná účetní závěrka bude zpracována za prodloužené účetní období od 1. 10. 2019 do 31. 12. 2020.

Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě 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. Zároveň byla při sestavování mimořádné účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu.

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

Fond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností fondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.



3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

(a) Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

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

Dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru fondu do portfolia:

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelných cenných papírů,
- c) cenných papírů držených do splatnosti,
- d) dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích neurčených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

Při pořízení jsou dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu fondu oceňovány reálnou hodnotou.

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud společnost prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako částka, která se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu

podílového fondu, pokud se jedná o podílové listy, a jako částka odpovídající současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se v případě potřeby tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovitosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

(c) Majetek jako Investiční příležitost

ca Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

cb Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč. Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis. Kč. Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů. Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení dlouhodobého hmotného majetku jsou součástí finančních nákladů a nezvyšují pořizovací cenu majetku.

Způsob sestavení odpisového plánu:

- Hodnota majetku je postupně snižována odpisy. Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to na základě předpokládané doby životnosti.
- Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců.
- Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek a je odepsán při pořízení do nákladů
- Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 600 měsíců.
- Konkrétně pak dlouhodobý hmotný majetek v ocenění nepřevyšujícím 40 tis. Kč je odepsán při pořízení do nákladů.

cc Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako Investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu.

Fond může na základě investiční strategie určené svým statutem investovat do aktiv následujícího typu:

- Komoditní deriváty dle § 3 odst. 1 písm. g) až i) ZPKT
- Deriváty podle zákona upravujícího investiční společnosti a investiční fondy
- Investiční cenné papíry
- Cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem
- Účast v kapitálových obchodních společnostech
- Nástroje peněžního trhu
- Práva vyplývající z zápisu věcí uvedených v bodech b) až f) v evidenci a umožňujících fondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel
- Pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni jejich pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle Vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

- (1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové fondy, investiční fondy a penzijní fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.
- (2) V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

PROPERITY FUND SICAV, a. s.

IČO: 085 31 641

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

Fond pro určení reálné hodnoty majetku využívá znalecké posudky, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsaných principů.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena majetku.

Rozdíly z ocenění účastí s podstatným nebo rozhodujícím vlivem reálnou hodnotou se vykazují v rozvaze v položce „Oceňovací rozdíly“.

(d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

(e) Kapitálové fondy

Položka „Kapitálové fondy“ obsahuje fondy, které jsou tvořeny z jiného zdroje než účetního zisku, zejména vydáváním investičních akcií. Tato položka obsahuje i jmenovitou hodnotu zpětně odkoupených investičních akcií. Nevykazuje se zde emisní ážio, které se vykazuje v položce „Emisní ážio“.

(f) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou vykázány v zůstatkové hodnotě snížené o opravné položky. Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávky, která je po splatnosti:

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) déle než 90 dní, ale ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) déle než 180 dní, ale ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávky za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.



Pokud lze důvodně předpokládat, že hodnota pohledávky stanovená postupem výše neodpovídá ceně, za kterou lze předmětný majetek s vynaložením odborné péče zpeněžit, stanoví administrátor hodnotu takového majetku způsobem, který ve smyslu mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie podává věrný a poctivý obraz o jeho reálné hodnotě.

(g) Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady fond nemohl podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví fondu, postupuje odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje popřípadě příjmy.

(h) Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázan ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

(i) Zdanění

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

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

(j) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. 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 odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

(k) Majetkové účasti

Prvotní ocenění podílů (investice) je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je provedeno ocenění na základě znaleckého posudku metodou stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty (včetně kurzových rozdílů) v době mezi jednotlivými rozvahovými dny jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu. Investice jsou přeceněny na reálnou hodnotu vždy k datu sestavení účetní závěrky.

PROPERITY FUND SICAV, a. s.

IČO: 085 31 641

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

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

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

(m) Regulační požadavky

Fond podléhá regulaci a dohledu ze strany České národní banky. Depozitář – Československá obchodní banka, a.s. dohlíží v souladu se Zákonem na to, zda činnost fondu probíhá v souladu se Zákonem.

4. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

5.1 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	K 31. 12. 2019	k 30. 9. 2019
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	0	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	0	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	0	0

Fond ve sledovaném období nerealizoval výnosy z úroků z vkladů a poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček. Fond ve sledovaném období nerealizoval náklady z placených úroků bankovních ani jiných úvěrů.

5.2 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	k 31. 12. 2019	k 30. 9. 2019
Náklady na poplatky a provize		
ostatní	1	0
Celkem	1	0

Fond ve sledovaném období eviduje bankovní náklady.



PROPERITY FUND SICAV, a. s.

IČO: 085 31 641

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

5.3 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	k 31. 12. 2019	k 30. 9. 2019
Zisk/ztráta z devizových operací	0	0
Celkem	0	0

Zisk nebo ztrátu z devizových operací ve sledovaném období fond nevykazuje.

5.4 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	k 31. 12. 2019	k 30. 9. 2019
Ostatní provozní náklady	0	0
Celkem	0	0

Fond neevidoval ve sledovaném období provozní náklady.

5.5 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	k 31. 12. 2019	k 30. 9. 2019
Náklady na odměny statutárního auditu	8	3
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	8	3
Služby depozitáře	121	0
Odměna za výkon funkce	257	85
Právní a notářské služby	29	0
Ostatní správní náklady	3	0
Celkem	418	88

Ostatní správní náklady jsou tvořeny náklady na přidělení ISIN ve výši 3 tis. Kč.

5.6 PŮJČKY A ÚVĚRY POSKYTNUTÉ ZÁRUKY A OSTATNÍ PLNĚNÍ (V PENĚŽITÉ I NATURÁLNÍ FORMĚ) ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH A KONTROLNÍCH ORGÁNŮ Z DŮVODU JEJICH FUNKCE

Fond neposkytl žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžité plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.



PROPERITY FUND SICAV, a. s.

IČO: 085 31 641

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

5.7 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	k 31. 12. 2019	k 30. 9. 2019
Zůstatek na běžném účtu ZK	99	100
Zůstatek na běžném účtu	649	0
Celkem	748	100

5.8 POSKYTNUTÉ ÚVĚRY

tis. Kč	k 31. 12. 2019	k 30. 9. 2019
Úvěry v rámci skupiny	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném účetním období neviduje poskytnuté úvěry.

5.9 DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY

tis. Kč	k 31. 12. 2019	k 30. 9. 2019
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Držené do splatnosti	0	0
Realizovatelné	0	0
Opravné položky k dluhopisům držených do splatnosti	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném účetním období neviduje dluhové cenné papíry.

5.10 AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	k 31. 12. 2019	k 30. 9. 2019
Ostatní podíly	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném účetním období neviduje akcie, podílové listy ani ostatní podíly.

5.11 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Fond nerealizoval účasti s rozhodujícím ani podstatným vlivem.



PROPERITY FUND SICAV, a. s.

IČO: 085 31 641

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

5.12 ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	k 31. 12. 2019	k 30. 9. 2019
Přijaté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval závazky za nebankovními subjekty.

5.13 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	k 31. 12. 2019	k 30. 9. 2019
Závazky vůči dodavatelům	0	0
Dohadné položky pasivní	156	88
Závazky z upsání investičních akcií	1 000	0
Ostatní	0	0
Celkem	1 156	88

Fond eviduje dohadné účty pasivní skládající se z dohadu na audit ve výši 10 tis. Kč (minulé období 3 tis. Kč), na poplatky na výkon funkce ve výši 85 tis. Kč (minulé období 85 tis. Kč) a služby depozitáře ve výši 61 tis. Kč.

5.14 VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	k 31. 12. 2019	k 30. 9. 2019
Výdaje příštích období	0	0
Celkem	0	0

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval výnosy ani výdaje příštích období.



PROPERITY FUND SICAV, a. s.

IČO: 085 31 641

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

5.15 REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	k 31. 12. 2019	k 30. 9. 2019
Rezerva na daně	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Celkem	0	0

Fond nerealizoval ve sledovaném účetním období rezervy ani opravné položky.

5.16 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Splacený základní kapitál fondu činí 100 tis. Kč. Bylo vyemitováno 100 000 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě.

5.17 NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Fond eviduje neuhrazenou ztrátu z předchozích období ve výši 88 tis. Kč. Za sledované účetní období realizuje fond ztrátu ve výši 420 tis. Kč.

5.18 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek 30. září 2019		0	0	0	0
Snížení		-	-	-	-
Zvýšení		-	-	-	-
Vliv odložené daně		-	-	-	-
Zůstatek 31. prosinci 2019		0	0	0	0

Fond ve sledovaném účetním období neeviduje oceňovací rozdíly.



PROPERITY FUND SICAV, a. s.

IČO: 085 31 641

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

5.19 SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	31. 12. 2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-420
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	-
Použité slevy na dani a zápočty	-
Základ daně	0
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0

5.20 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	k 31. 12. 2019	k 30. 9. 2019
Aktiva	748	100
Celkem	748	100

Fond k rozvahovému dni vykazoval výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování společnosti AVANT investiční společnost, a.s., a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.



6. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíl	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k								
01. 10. 2019	100	0	0	0	0	0	-88	12
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-420	-420
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2019	100	0	0	0	0	0	-507	-407

7. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele fondu 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 přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotoví analýzu ekonomické výhodnosti obchodu. 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 Fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve Statutu fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace fondu mají největší význam rizika:



Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany fondu

Emitent investičního nástroje v majetku fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

Riziko vypořádání

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá majetkové hodnoty ve stanovené lhůtě.

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek fondu.

Riziko zrušení fondu

Fond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejm. z důvodu:

- i. rozhodnutí o přeměně fondu;
- ii. odnětí povolení k činnosti fondu, např. v případě, jestliže do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti Fondu vlastní kapitál fondu nedosáhl výše 1 250 000 EUR; resp. v případě, že fond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře;
- iii. žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutím soudu.

Česká národní banka odejme povolení k činnosti fondu, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek fondu nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení, resp. v případě, kdy fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou 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.



PROPERITY FUND SICAV, a. s.

IČO: 085 31 641

Příloha řádné účetní závěrky k 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

8. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Vztahy se spřízněnými osobami fond neneviduje.

9. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu mimořádné účetní závěrky nenastaly žádné významné události.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

10. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL

Ve sledovaném období fond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let.

Sestaveno dne: 11. 5. 2020

Podpis statutárního zástupce:



.....
Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
pověřený zmocněnec
AVANT investiční společnost, a.s.



Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK) 1. 10. 2019 – 31. 12. 2019



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

Osoba ovládaná

Název fondu: PROPERITY FUND SICAV, a.s.
 IČO: 085 31 641
 Sídlo: Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Společnost je obhospodařovaná společností AVANT investiční společnost, a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoba ovládající: Ing. JIŘÍ MARŠÁLEK
 Bydliště: Jungmannova 103/7, 674 01 Třebíč
 Datum narození: 9. 2. 1963
 Způsob ovládaní: 100% podíl na základním kapitálu společnosti

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, se vztahem k ovládané osobě

Osoba: PROPERITY Hippo s.r.o.
 IČ: 067 17 641
 Sídlo: Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
 Způsob propojení: 100% přímý podíl na základním kapitálu Ing. Jiří Maršálek; společnost je v rámci připravované fúze společností zanikající.

Osoba: SIRIUS CAPITAL, a.s.
 IČ: 017 26 021
 Sídlo: Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
 Způsob propojení: 100% nepřímý podíl na základním kapitálu Ing. Jiří Maršálek držený prostřednictvím společnosti PROPERITY Hippo s.r.o.; společnost je v rámci připravované fúze společností zanikající

Osoba: HLINKY ESTATE, s.r.o.
 IČ: 292 29 821
 Sídlo: Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
 Způsob propojení: 100% nepřímý podíl na základním kapitálu Ing. Jiří Maršálek držený prostřednictvím společností PROPERITY Hippo s.r.o. (62 %) a SIRIUS CAPITAL, a.s. (38 %).



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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Ing. Jiří Maršálek	Smlouva o úpisu investičních akcií	18.11.2019	Peněžní prostředky	Závazek z úpisu

3. Přehled jednání učiněných v posledním účetním období na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Ing. Jiří Maršálek	Smlouva o úpisu investičních akcií	18.11.2019	Peněžní prostředky	Závazek z úpisu

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Ing. Jiří Maršálek	Smlouva o úpisu investičních akcií	18.11.2019	Peněžní prostředky	Závazek z úpisu

5. Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK žádná újma.

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

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu § 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 společnosti tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA

Funkce: pověřený zmocněnec

Dne: 31. 3. 2019

Podpis:

.....




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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. Kč)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (v tis. Kč)
Zůstatek na bankovních účtech	748	748

