



## Výroční zpráva fondu

VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

## Obsah

1. Základní údaje o fondu a účetním období .....	4
2. Investiční cíle fondu .....	4
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) .....	4
4. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	6
5. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR) .....	6
6. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 105 AIFMR) .....	6
1. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu.....	7
2. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu .....	7
7. Odměna za zhodnocení kapitálu fondu nebyla v účetním období vyplacena. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF) .....	7
8. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR) .....	7
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) .....	8
10. Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP) .....	8
11. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP) .....	8
12. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP) .....	8
13. Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) .	9
14. Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP) .....	9
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) .....	9
16. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP) .....	9
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) .....	10
18. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až f) ZoÚ) .....	10
Příloha č. 1 – Zpráva auditora .....	11
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF) .....	17
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§ 82 ZOK) .....	34

## Použité zkratky:

AIFMR	Nařízení komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled
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:	VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem. a.s.
IČO:	055 74 005
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Vznik a založení fondu:	Investiční fond byl dne 8. 11. 2016 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky. Investiční fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 16. 11. 2016.
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	275 90 241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Při výkonu funkce zastupuje:	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA a Mgr. Robert Robek, pověření zmocněnci
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1. 1. 2019 – 31. 12. 2019
Základní kapitál:	100 tis. Kč je v celé výši splacený
Zakladatelské akcie:	100 000 ks; kusové akcie na jméno v listinné podobě
Investiční akcie:	218 233 160 ks; kusové akcie na jméno v listinné podobě, s investiční akcií není spojeno hlasovací právo na Valné hromadě
Správní rada:	Ing. Jiří Mareš, Ing. Petr Kincel a Ing. Filip Otruba, členové správní rady

## 2. Investiční cíle fondu

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to zejména na základě investic do účastí v nemovitostních společnostech, společnostech, které se zaměřují na energetiku a technologie, pohledávek a poskytování úvěrů s tím, že výnosy investic fondu budou převážně opatřovány z dividend, z úroků a z odprodeje účastí.

## 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

Fond v průběhu účetního realizoval investici do fondu FKI registrovaného na Maltě, Meridon Innovative Technologies Fund, investice byla ve výši 406.100 EUR.

## b) Přehled portfolia fondu na konci účetního období

Ukazatel	Předchozí účetní období v tis. Kč	Účetní období v tis. Kč	% podíl	změna v %
Celková aktiva fondu	516 309	501 663	100,0	-2,8
Peněžní prostředky	1 401	14 452	2,9	931,0
Investiční cenné papíry dluhové	10 045	10 148	2,1	1,0
Investiční cenné papíry majetkové a ostatní majetkové podíly	415 821	405 015	80,7	-2,6
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	88 943	71 770	14,3	-19,3

## Komentář k přehledu portfolia

Fond zaznamenal v tomto účetním období mírný pokles v objemu aktiv. Pokles objemu aktiv je způsobem převážně splacením poskytnutého úvěru společností REASONER CORP., a.s.

## c) Přehled výsledků fondu

## Hlavní finanční ukazatele

Ukazatel	Předchozí účetní období v tis. Kč	Účetní období v tis. Kč	Změna v %
Celkové NAV fondu z investiční činnosti	480 681	500 346	4,1
Pákový efekt	107	97	-9,3
Čistý zisk	25 339	28 744	13,4
Počet vydaných investičních akcií	218 233 160 ks	218 233 160 ks	0,0
Hodnota investiční akcie	2,021 Kč	2,2927 Kč	13,4

## Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Celkové NAV fondu (jmění z investiční činnosti) je ze 100 % přiřazeno investorům investičních akcií. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu fondu stanovena na 800 %.

## d) Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik

V průběhu roku 2020 bude fond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu fondu formou investic do investičních cenných papírů, investic do účastí v nemovitostních společnostech, společnostech, které se zaměřují na energetiku a technologie, pohledávek a poskytování úvěrů. Pro fond je pro rok 2020 připraveno několik investičních příležitostí. V první polovině roku 2020 může být dokončen nákup investičních cenných papírů v hodnotě investice 5 mil Kč.

V průběhu roku 2020 bude fond čelit zejména riziku změny zákonů v energetice, které závisí na místních podmínkách i situaci a trendech v našem okolí i celé Evropě. Vzhledem ke skutečnosti, že fond nepoužívá ve větším rozsahu cizích zdrojů, neměl by takový vývoj vyústit ve výrazný pokles hodnoty investiční akcie.

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

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. Obhospodařovatel fondu pečlivě monitoruje situaci a hledá způsoby, jak minimalizovat dopad této pandemie na činnost fondu.

Do data schválení této výroční zprávy a účetní závěrky nedošlo k žádným zásadním negativním skutečnostem, které by měly vliv na hospodaření fondu ve významném rozsahu. Fond je ve vynikající ekonomické kondici, nečerpá vysoké úvěry od bankovního sektoru a k financování své činnosti využívá zejména vlastní zdroje a zdroje akcionářů. Výsledky za uplynulé období roku 2020 jsou srovnatelné s výsledky roku 2019. I přes tuto skutečnost jsou přijímána opatření související s ochranou před COVID-19. Byly pozastaveny na přechodnou dobu nové investice a též nebudou čerpány žádné nové úvěry, které v současné době za stávající situace nejsou ani potřeba. Protože se situace neustále vyvíjí, obhospodařovatel není v současné době schopný spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na fond a jeho dceřiné společnosti. Přesnější dopady COVID-19 na bude možné identifikovat až ve druhé polovině roku 2020, a to především jako důsledky státních zásahů vyplývajících z nouzového stavu. Jákýkoliv negativní vliv, respektive ztráty, zahrne fond do účetní závěrky v roce 2020.

S ohledem i na výše uvedené obhospodařovatel zvážil potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a dospěl k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že fond bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti. 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. b) a c) ZISIF a Článek 105 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 nepodněčují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

Vedoucí osoby a zaměstnanci, kteří při výkonu činností v rámci jejich funkce nebo pracovní pozice 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 uvedena 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.

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

Pevná složka odměn:	338 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 tis. Kč
Počet příjemců:	46
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 tis. Kč

**2. Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem v poměrné výši přiřaditelné fondu**

Odměny vedoucích osob:	37 tis. Kč
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	301 tis. Kč
Počet příjemců:	42

**7. Odměna za zhodnocení kapitálu fondu nebyla v účetním období vyplacena. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)**

Ve vztahu k fondu nebo obhospodařovateli nesplňuje definici § 34 odst. 1 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 využívá při obhospodařování fondu pákového efektu. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu fondu / činí 800 %. Na základě údajů k 31.12.2018 činila

míra využití pákového efektu hodnotu 97 % (dle metody hrubé hodnoty aktiv) / 100 % (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. Martin Šatánek
Další identifikační údaje:	Datum narození 26. 4. 1979 bytem Husova 1165, 75701 Valašské Meziříčí
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	celé účetní období

**Znalosti a zkušenosti portfolio manažera**

Inženýrský titul získal na Podnikatelské fakultě - Vysoké učení technické v Brně, obor Řízení a ekonomika podniku. Čtyři roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti a cenné papíry.

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

Název:	Československá obchodní banka, a. s.
IČO:	000 01 350
Sídlo:	Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
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)

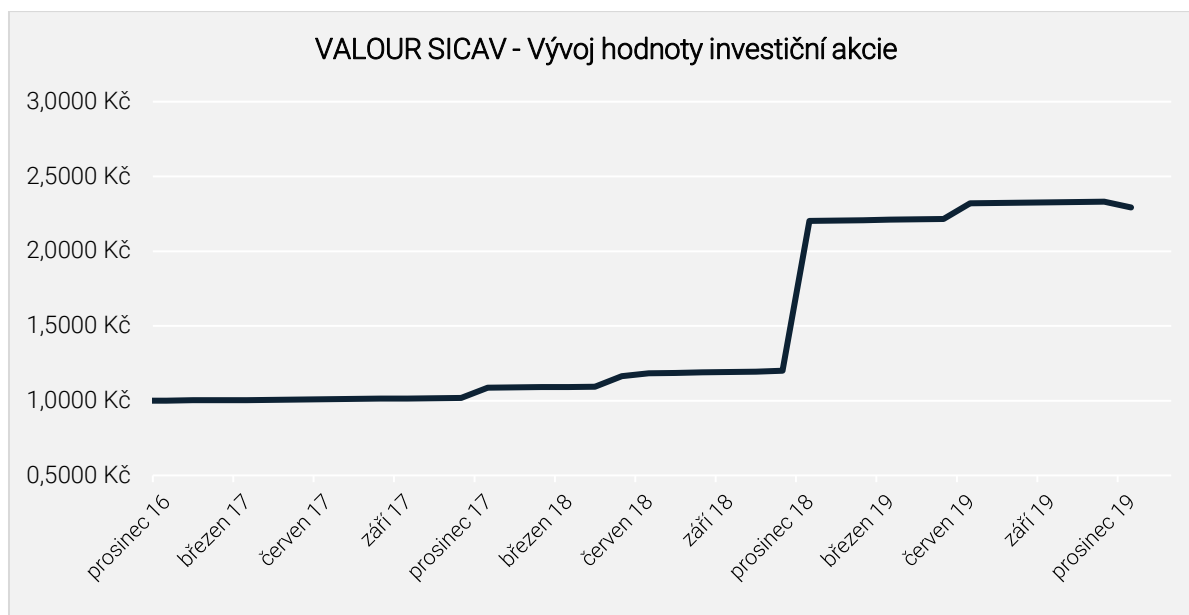
Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.



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

Identifikace majetku	Hodnota k 31. 12. 2019 (v tis. Kč)
Pohledávka vůči společnosti Solar area s.r.o., IČO: 272 63 151	71 770
100 % podíl ve společnosti Solar area s.r.o., IČO: 272 63 151	235 000
100 % podíl ve společnosti Dark Sky s.r.o., IČO: 273 83 172	65 000
100 % akcií ve společnosti Rodvinov Solar Energy, a.s., IČO: 274 515 26	70 000
36 % akcií ve společnosti REASONER CORP., a.s.	24 696
Dluhopis vydaný společností AmBeat BH a.s.	10 148
Akcie Meridon fund SICAV	10 319

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



Fond v rozhodném období 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 neevduje 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)

Odměna obhospodařovateli:	528 tis. Kč
Úplata depozitáři:	334 tis. Kč
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 tis. Kč
Odměna auditora:	121 tis. Kč
<b>Údaje o dalších nákladech či daních:</b>	
Právní a notářské služby	0 tis. Kč
Poradenství a konzultace	39 tis. Kč
Ostatní správní náklady	27 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	13 tis. Kč

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nenabyl vlastní akcie ani vlastní podíly.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.


Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA

Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti  
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 14. 4. 2020

Podpis:



Příloha č. 1 – Zpráva auditora

# Zpráva nezávislého auditora

## o ověření účetní závěrky

**k 31. prosinci 2019**

### **VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

**Praha, duben 2020**



### Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky: VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8  
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze  
Zápis proveden pod číslem: oddíl B, číslo vložky 22016  
IČO: 055 74 005  
Statutární orgán: AVANT investiční společnost, a.s., při výkonu funkce zastupuje:  
Mgr. Ing. Ondřej Pieran nebo Mgr. Robert Robek  
Předmět činnosti: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech  
Ověřované období: 1. ledna 2019 až 31. prosince 2019  
Příjemce zprávy: akcionáři společnosti

### Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti: NEXIA AP a.s.  
Evidenční číslo auditorské společnosti: č. 096  
Sídlo: Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín  
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze  
Zápis proveden pod číslem: oddíl B, číslo vložky 14203  
IČO: 481 17 013  
DIČ: CZ48117013  
Telefon: +420 221 584 302  
E-mail: [nexiaprague@nexiaprague.cz](mailto:nexiaprague@nexiaprague.cz)  
Odpovědný auditor: Ing. Jakub Kovář  
Evidenční číslo auditora: č. 1959



## Zpráva nezávislého auditora

### akcionářům investičního fondu VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

#### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního fondu **VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „investiční fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv investičního fondu VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za účetní období 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 účetní jednotce nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

#### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá vedení účetní jednotky.

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 účetní jednotce, 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.



### **Odovědnost statutárního ředitele a správní rady za účetní závěrku**

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá správní rada.

### **Odovědnost auditora za audit účetní závěrky**

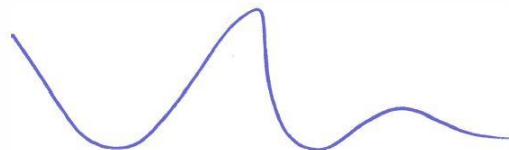
Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky 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 účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že účetní jednotka 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 statutárního ředitele 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 21. dubna 2020



Ing. Jakub Kovář  
evidenční číslo auditora 1959  
NEXIA AP a.s.  
evidenční číslo auditorské společnosti 096



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

Subjekt: VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8  
 Identifikační číslo: 055 74 005  
 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. prosinec 2019  
 Rozhodné období: 1.1.2019 - 31.12.2019

**ROZVAHA**



ke dni: 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodné ho období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodné ho období (netto)	Poslední den rozhodné ho období	Poslední den rozhodné ho období	Poslední den minulého rozhodné ho období
			<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		501 563		501 563	100	501 663	516 309
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	10	14 352		14 352	100	14 452	1 401
	v tom: a) splatné na požádání		852		852	100	952	1 401
	b) ostatní pohledávky		13 500		13 500		13 500	0
4	Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)	11	71 770		71 770		71 770	88 943
	b) ostatní pohledávky		71 770		71 770		71 770	88 943
5	Dluhové cenné papíry (Σ)	12	10 148		10 148		10 148	10 045
	b) vydané ostatními osobami		10 148		10 148		10 148	10 045
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)	13	10 319		10 319		10 319	
	v tom: a) akcie		10 319		10 319		10 319	
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)	14	24 696		24 696		24 696	
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	14	370 000		370 000		370 000	415 821
11	Ostatní aktiva	15	278		278		278	99



	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		501 563	100	501 663	516 309
4	Ostatní pasiva	16	872		872	35 104
6	Rezervy (Σ)	17	345		345	524
	b) na daně		345		345	524
	Cizí zdroje celkem		1 217		1 217	35 628
8	Základní kapitál (Σ)	18		100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál			100	100	100
12	Kapitálové fondy	18	219 070		219 070	219 070
13	Oceňovací rozdíly (Σ)	19	223 107		223 107	232 086
	c) z přepočtu účastí		223 176		223 176	244 301
	d) ostatní		-69		-69	-12 215
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	20	29 425		29 425	4 086
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	20	28 744		28 744	25 339
16	<i>Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)</i>		<i>500 346</i>	<i>100</i>	<i>500 446</i>	<i>480 681</i>

Sestaveno dne: 14. 04. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	Statutární ředitel společnosti, AVANT investiční společnost, a.s. Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA, pověřený zmocněnec
	



VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem,  
 a.s.  
 Subjekt: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha  
 Sídlo: 8  
 Identifikační číslo: 055 74 005  
 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. prosinec 2019  
 Rozhodné období: 1.1.2019 - 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
		<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	4	7 880	7 880	6 960
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů		652	652	45
	b) úroky z ostatních aktiv		7 228	7 228	6 915
5	Náklady na poplatky a provize	5	13	13	15
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	90	90	
9	Správní náklady (Σ)	7	1 049	1 049	1 082
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)				102
	ab) sociální a zdravotní pojištění				102
	b) ostatní správní náklady		1 049	1 049	980
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	8	22 000	22 000	20 000
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		28 908	28 908	25 863
23	Daň z příjmu	9	164	164	524
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		28 744	28 744	25 339

Sestaveno dne: 14. 04. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	statutární ředitel společnosti, AVANT investiční společnost, a.s. Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec



Subjekt: VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Identifikační číslo: 055 74 005

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. prosinec 2019

Rozhodné období: 1.1.2019 - 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	21	501 663	516 309
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: 14. 04. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová	statutární ředitel společnosti, AVANT investiční společnost, a.s. Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA, pověřený zmocněnec



# VÝROČNÍ ZPRÁVA - VALOUR INVESTIČNÍ FOND S PROMĚNNÝM ZÁKLADNÍM KAPITÁLEM, A.S.

Subjekt: VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Identifikační číslo: 055 74 005

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. prosinec 2019

Rozhodné období: 1.1.2019 - 31.12.2019



## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Počáteční stav k 1. 1. 2018</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>214 070</b>	<b>14 191</b>	<b>4 387</b>	<b>232 748</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	217 895	0	217 895
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	25 339	25 339
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	-300	-300
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	5 000	0	0	5 000
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
<b>Zůstatek k 31. 12. 2018</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>219 070</b>	<b>232 086</b>	<b>29 425</b>	<b>480 681</b>

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Počáteční stav k 1. 1. 2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>219 070</b>	<b>232 086</b>	<b>29 425</b>	<b>480 681</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-8 979	0	-8 979
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	28 744	28 744
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
<b>Zůstatek k 31. 12. 2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>219 070</b>	<b>223 107</b>	<b>58 169</b>	<b>500 446</b>

Sestaveno dne: 14. 4. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
	statutární ředitel společnosti, AVANT investiční společnost, a.s. Mgr. Ing. Ondřej Pieran, pověřený zmocněnec
Sestavil: Jana Uhrová	
	



## 1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Investiční fond byl dne 8. 11. 2016 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále také „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 16. 11. 2016.

### Předmět podnikání Společnosti

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

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.

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 7. 12. 2016 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241. AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Investičního fondu ze dne 7. 12. 2016 jmenována individuálním statutárním orgánem Investičního fondu, tj. Investiční fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Název Fondu: **VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 055 74 005

Základní kapitál: 100 tis. Kč je v celé výši splacený.

Akcie: 100 000 ks kusová akcie na jméno v listinné podobě

K převodu zakladatelských akcií je nezbytný souhlas statutárního ředitele společnosti.

### Statutární ředitel a správní rada k 31. prosinci 2019:

#### Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241	od 16. listopadu 2016
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran pověřený zmocněnec	od 13. června 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec	od 13. června 2018

Společnost zastupuje statutární ředitel. Je-li statutárním ředitelem právnická osoba, určí pověřeného zmocněnce, který bude statutárního ředitele a tím i společnost zastupovat.

Každý pověřený zmocněnec zastupuje společnost samostatně.

#### Správní rada:

Člen správní rady	Jiří Mareš	od 16. listopadu 2016
Člen správní rady	Ing. Petr Kincel	od 16. listopadu 2016
Člen správní rady	Ing. Filip Otruba	od 16. listopadu 2016

Ve sledovaném období nebyly provedeny změny v Obchodním rejstříku.



K 31. 12. 2019 byli přímými vlastníky společnosti:

Ing. Petr Kincel (34 % akcií), Ing Filip Otruba (33 % akcií) a Ing. Jiří Mareš (33 % akcií).

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

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

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi s účinností od 1. 1. 2003, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

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

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

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

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem strategií uvedenou v dle předchozí větě dále re-investována.

#### Depozitář Fondu:

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, uzavřené dne 15. 12. 2016 (dále jen „depozitář“).

V průběhu účetního období Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“).

## 2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

### (a) Den uskutečnění účetního případu

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

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



Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy 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 tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

**(c) 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.

**(d) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty**

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 pohledávek určených k investování na základě předpokladu vymožení

- 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.

#### (e) 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.

#### (f) 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 vyhlášeným ČNB platným k datu mimořádné účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

#### (g) Zdanění

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

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

#### (h) 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.

**(i) 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.

**(j) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod**

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

**3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD**

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

Popis významných položek v rozvaze a výkazu zisku a ztráty

**4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS**

tis. Kč	2019	2018
<b>Výnosy z úroků</b>		
z úvěrů a zápůjček	7 228	6 915
z dluhových cenných papírů	652	45
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>7 880</b>	<b>6 960</b>

Fond realizoval ve sledovaném období výnosy z úroků z titulu poskytnuté půjčky a výnosy z AUV dluhopisů. Jedná se o položky vztahující se k investiční činnosti fondu.

**5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE**

tis. Kč	2019	2018
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
ostatní	13	15
<b>Celkem</b>	<b>13</b>	<b>15</b>

Náklady na poplatky a provize jsou tvořeny ve sledovaném období zejména bankovními poplatky. Jedná se o položky vztahující se k investiční činnosti fondu.

**6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ**

tis. Kč	2019	2018
<b>Zisk nebo ztráta finančních operací</b>		
Operace s cennými papíry	90	15
<b>Celkem</b>	<b>90</b>	<b>15</b>

Položka je tvořena především přeceněním dluhopisu ve výši 94 tis. Kč a nákladem z devizových operací ve výši – 12 tis. Kč. Jedná se o položky vztahující se k investiční činnosti fondu.



## 7. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval v účetní závěrce za sledované účetní období tyto správní náklady:

### Správní náklady

tis. Kč	2019	2018
Právní a notářské služby	0	3
Odměna za výkon funkce	528	528
Služby depozitáře	334	334
Auditorské služby	121	97
Ostatní správní náklady	66	120
<b>Celkem</b>	<b>1 049</b>	<b>1 082</b>

Jedná se o položky vztahující se k investiční činnosti fondu.

Jako ostatní správní náklady jsou vykázány především náklady na poradenské a konzultační služby ve výši 39 tis. Kč a ostatní služby ve výši 27 tis. Kč.

## 8. VÝNOSY Z AKCIÍ A PODÍLŮ

Fond evidoval ve sledovaném účetním období přijaté podíly na ziscích z účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem v celkové částce 22 000 tis. Kč (od společnosti Solar area, s.r.o. ve výši 14 000 tis. Kč a od společnosti Rodvinov Soral Energy a.s. ve výši 8 000 tis. Kč.).

## 9. DAŇ Z PŘÍJMŮ

### Splatná daň

tis. Kč	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	<b>28 908</b>
Výnosy nepodléhající zdanění – podíly na zisku	22 000
Daňově neodčitelné náklady	-
Použité slevy na dani a zápočty	-
<b>Základ daně</b>	<b>6 908</b>
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	345
<b>Celkem daň</b>	<b>345</b>

Fond uhradil v účetním období zálohy na DPPPO ve výši 271 tis. Kč.

Fond ve sledovaném období vypočetl rezervu na DPPPO ve výši 345 tis. Kč a zrušil rezervu za minulé období ve výši 524 tis. Kč.

### Odložená daň

Fond nevykazuje k 31. 12. 2019 odložený daňový závazek ani pohledávku.

## 10. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2019	2018
Zůstatky na běžných účtech – investiční činnost	14 352	1 301
Zůstatky na běžných účtech – neinvestiční činnost	100	100
<b>Celkem</b>	<b>14 452</b>	<b>1 401</b>

Fond evidoval ve sledovaném období pohledávky za bankami (zůstatky na účtech).

...

V rámci pohledávek za bankami v investiční činnosti je ve sledovaném období evidován termínovaný vklad ve výši 13 500 tis. Kč, splatný 20. 1. 2020.

## 11. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2019	2018
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné od 1 roku do 5 let	71 770	88 943
Splatné nad 5 let	0	0
<b>Celkem</b>	<b>71 770</b>	<b>88 943</b>

Fond eviduje ve sledovaném období poskytnutý úvěr za nebankovním subjektem ve výši 71 770 tis. Kč vůči spřízněné osobě Solar area s.r.o. se splatností dne 31. 12. 2022 a sjednaným úrokem ve výši 8 %. Poskytnutý úvěr za nebankovním subjektem – spřízněnou společností REASONER CORP., a.s. ve výši 16 000 tis. Kč byl v účetním období splacen vč. příslušenství. Detailně jsou vztahy se spřízněnými osobami popsány v bodu 23. této přílohy k účetní závěre.

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

## 12. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIRY

tis. Kč	2019	2018
dluhové cenné papíry dlouhodobé kupónové	10 148	10 045
<b>Celkem</b>	<b>10 148</b>	<b>10 045</b>

V minulém účetním období Fond pořídil 20 ks dlouhodobých dluhopisů, každý o jmenovité hodnotě 500 tis. Kč, společnosti Ambeat BH a.s. s pevnou úrokovou sazbou 6,5 % ročně. Datum emise 1. 6. 2018, konečná splatnost k datu 1. 6. 2023. K 31. 12. 2019 zaúčtováno do výnosů AUV ve výši 652 tis. Kč a přecenění ve výši 94 tis. Kč.

## 13. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

tis. Kč	2019	2018
Ostatní podíly	10 319	0
<b>Celkem</b>	<b>10 319</b>	<b>0</b>

Fond v průběhu účetního realizoval investici do fondu FKI registrovaného na Maltě, Meridon Innovative Technologies Fund, investice byla ve výši 406 100 EUR a k 31. 12. 2019 zaúčtováno devizové přecenění ve výši 69 tis. Kč. Meridon Innovative Technologies Fund usiluje o dosažení absolutního výnosu prostřednictvím dlouhodobé investice do Private Equity projektu, jehož podkladovým aktivem je investice do výstavby separační linky na separaci vícevrstevných plošných materiálů v areálu chemického závodu Synthomer a.s. v Sokolově společnosti Plastigram Industries a.s.

## 14. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Fond vlastnil k 31. 12. 2019 podíly s rozhodujícím vlivem ve třech společnostech. Všechny působí v České republice.



v tis. Kč

Název společnosti	Sídlo	IČO	Vlastnický podíl v %	Datum pořízení	Cena pořízení	Oceňovací rozdíl	Celkem
Solar area s.r.o.	Pražská 636 Dolní Břežany 1	272 63 151	100 %	9.2.2017	88 635	146 365	235 000
Dark Sky s.r.o.	Pražská 636 Dolní Břežany 1	273 83 172	100 %	9.2.2017	70 796	-5 796	65 000
Rodvinov Solar Energy s.r.o.	Pražská 636 Dolní Břežany 1	274 51 526	100 %	9.2.2017	11 369	58 631	70 000

Hlasovací práva v % odpovídají vlastnickým podílům.

Fond vlastnil k 31. 12. 2019 podíl s **podstatným vlivem** v jedné společnosti působící v České republice.

v tis. Kč

Název společnosti	Sídlo	IČO	Vlastnický podíl v %	Datum pořízení	Cena pořízení	Oceňovací rozdíl	Celkem
Reasoner Corp, a.s.	Antala Staška 1859/34 Praha 4	067 25 503	36 %	24.4.2018	720	23 976	24 696

## 15. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2019	2018
Poskytnuté zálohy na DPPO	271	0
Ostatní	7	4 200
<b>Celkem</b>	<b>278</b>	<b>4 200</b>

Ostatní aktiva ve výši 7 tis. Kč tvoří pohledávka z úroku k termínovanému vkladu.

## 16. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2019	2018
Závazky za dodavateli	72	72
Závazky vůči akcionářům	720	22 720
Dohadné položky pasivní	73	97
Odložený daňový závazek	0	12 215
Ostatní pasiva	7	
<b>Celkem</b>	<b>872</b>	<b>35 104</b>

## 17. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY

tis. Kč	2019	2018
Rezerva na daň z příjmů	345	524
<b>Celkem</b>	<b>345</b>	<b>524</b>

## 18. ZÁKLADNÍ KAPITÁL A KAPITÁLOVÉ FONDY

Fond ve sledovaném účetním období eviduje zakladatelské akcie v počtu 100 000 kusových akcií na jméno v listinné podobě. K 31. 12. 2019 vykazoval Fond splacený základní kapitál ve výši 100 tis. Kč.

S každou zakladatelskou akcií je při hlasování na valné hromadě spojen 1 (jeden) hlas.

...

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Vydávání investičních akcií fondu bylo zahájeno na základě veřejné výzvy ze dne 19. 12. 2016. K prvnímu úpisu investičních akcií došlo dne 28. 12. 2016. Fond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 219 070 tis. Kč.

Počet vydaných investičních akcií: 218 233 160 ks

S investiční akcií není spojeno hlasovací právo na Valné hromadě, nestanoví-li obecně závazný právní předpis něco jiného. V takové případě je s každou investiční akcií spojen 1 (jeden) hlas. Hlasování se provádí aklamací.

## 19. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	2019
<b>Zůstatek k 1. 1. 2019</b>	232 086
Snížení	-8 979
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2019</b>	<b>223 107</b>

Oceňovací rozdíly jsou tvořeny přeceněním obchodních podílů na reálnou hodnotu. Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí tvoří částku 223 176 tis. Kč a ostatní oceňovací rozdíly jsou ve výši - 69 tis. Kč.

## 20. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

Fond vykazuje k rozvahovému dni nerozdělený zisk ve výši 29 425 tis. Kč z předchozích období.

Fond ve sledovaném období vykázal zisk ve výši 28 744 tis. Kč, který navrhuje převést do nerozděleného zisku minulých období. Zisk se vztahuje k investiční činnosti fondu.

Přehled o změnách vlastního kapitálu je tvořen samostatným výkazem účetní závěrky.

## 21. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2019	2018
Aktiva – investiční část	501 563	516 209
Aktiva – neinvestiční část	100	100
<b>Celkem</b>	<b>501 663</b>	<b>516 309</b>

Fond k rozvahovému dni vykazoval výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování společnosti AVANT investiční společnost, a.s.

## 22. 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 nedodržáním 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.

Úvěrové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

**Tržní riziko**

Riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu. Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné až střední.

**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 likvidity bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

**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 vypořádání bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

**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.

Ve sledovaném období neměl Fond žádný majetek svěřen do úschovy (nebo jiného opatrování) jiné osobě, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

**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 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

**23. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI**

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy Fondu za sledované období.





tis. Kč	Pohledávky	Závazky	Náklady	Výnosy
Solar area s.r.o.	71 770	-	-	19 742
REASONER CORP., a.s.	-	-	-	1 440
Rodvinov Solar Energy, a.s.	-	-	-	8 000

## 24. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. Obhospodařovatel fondu pečlivě monitoruje situaci a hledá způsoby, jak minimalizovat dopad této pandemie na činnost fondu.

Do data schválení této výroční zprávy a účetní závěrky nedošlo k žádným zásadním negativním skutečnostem, které by měly vliv na hospodaření fondu ve významném rozsahu. Fond je ve vynikající ekonomické kondici, nečerpá vysoké úvěry od bankovního sektoru a k financování své činnosti využívá zejména vlastní zdroje a zdroje akcionářů. Výsledky za uplynulé období roku 2020 jsou srovnatelné s výsledky roku 2019. I přes tuto skutečnost jsou přijímána opatření související s ochranou před COVID-19. Byly pozastaveny na přechodnou dobu nové investice a též nebudou čerpány žádné nové úvěry, které v současné době za stávající situace nejsou ani potřeba. Protože se situace neustále vyvíjí, obhospodařovatel není v současné době schopný spolehlivě kvantifikovat potenciální dopady těchto událostí na fond a jeho dceřiné společnosti. Přesnější dopady COVID-19 na bude možné identifikovat až ve druhé polovině roku 2020, a to především jako důsledky státních zásahů vyplývajících z nouzového stavu. Jakýkoliv negativní vliv, respektive ztráty, zahrne fond do účetní závěrky v roce 2020. S ohledem i na výše uvedené obhospodařovatel zvážil potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a dospěl k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že fond bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

Žádné další významné události po datu účetní závěrky nenastaly.

Sestaveno dne: 14. 4. 2020



Mgr. Ing. Ondřej Pieran  
pověřený zmocněnec statutárního ředitele  
společnosti AVANT investiční společnost, a.s.



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

## Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

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

## Osoba ovládaná

Název fondu:	VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO:	055 74 005
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

## 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.

## Osoby ovládající

Osoba ovládající:	Mgr. Petr Kincel
Bydliště:	5. Května 660, 252 41 Dolní Břežany
Datum narození:	26. 5. 1961
Způsob ovládaní:	34% podíl na základním kapitálu společnosti

Osoba ovládající:	Ing. Filip Otruba
Bydliště:	K rovinám 547/9, Jinonice, 158 00 Praha 5
Datum narození:	16. 4. 1969
Způsob ovládaní:	33% podíl na základním kapitálu společnosti

Osoba ovládající:	Jiří Mareš
Bydliště:	Centrální 409, 252 45 Zvole
Datum narození:	12. 1. 1973
Způsob ovládaní:	33% podíl na základním kapitálu společnosti

## Osoby ovládané ovládanou osobou

Osoba:	Solar area s.r.o.
IČO:	272 63 151
Sídlo:	Dolní Břežany, Pražská 636, okres Praha-západ, PSČ 25241
Způsob propojení:	100% přímý podíl ovládané osob

Osoba:	Rodvinov Solar Energy, a.s.
IČO:	274 51 526
Sídlo:	Dolní Břežany, Pražská 636, PSČ 25241
Způsob propojení:	100% přímý podíl ovládané osoby

Osoba:	Dark Sky s.r.o.
IČO:	273 83 172
Sídlo:	Dolní Břežany, Pražská 636, okres Praha-západ, PSČ 25241
Způsob propojení:	100% přímý podíl ovládané osoby

Osoba:	REASONER CORP., a.s.
IČO:	067 25 503
Sídlo:	Chrastavská 273/30, Liberec II-Nové Město, 460 01 Liberec
Způsob propojení:	36% přímý podíl ovládané osoby

## 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)

V průběhu minulého účetního období byla dne 23. 5. 2018 uzavřena smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou a společností REASONER CORP., a.s., na základě které měla společnost REASONER CORP., a. s. nárok na poskytnutí peněžních prostředků formou úvěru ve výši 16.000.000,- Kč a ovládaná osoba právo na úrok z poskytnutého úvěru za standardních podmínek.

Dne 23. 12. 2016 byla uzavřena smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou a společností Solar area s.r.o., na základě které měla společnost Solara area s.r.o. nárok na poskytnutí peněžních prostředků formou úvěru ve výši 71.770.310, - Kč a ovládaná osoba právo na úrok z poskytnutého úvěru za standardních podmínek.

Dne 23. 12. 2016 byla uzavřena smlouva o započtení vzájemných pohledávek mezi ovládanou osobou a společností Solara area s.r.o., na základě které byla mezi oběma společnostmi vypořádána pohledávka ovládané osoby vůči společnosti Solar area s.r.o. vůči závazku ovládané osoby poskytnout úvěr společnosti Solar area s.r.o z výše uvedené smlouvy o úvěru.

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

V průběhu minulého účetního období byla dne 23. 5. 2018 uzavřena smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou a společností REASONER CORP., a.s., na základě které měla společnost REASONER CORP., a. s. nárok na poskytnutí peněžních prostředků formou úvěru ve výši 16.000.000,- Kč a ovládaná osoba právo na úrok z poskytnutého úvěru za standardních podmínek.

Dne 23. 12. 2016 byla uzavřena smlouva o úvěru mezi ovládanou osobou a společností Solar area s.r.o., na základě které měla společnost Solara area s.r.o. nárok na poskytnutí peněžních prostředků formou úvěru ve výši 71.770.310, - Kč a ovládaná osoba právo na úrok z poskytnutého úvěru za standardních podmínek.

Dne 23. 12. 2016 byla uzavřena smlouva o započtení vzájemných pohledávek mezi ovládanou osobou a společností Solara area s.r.o., na základě které byla mezi oběma společnostmi vypořádána pohledávka ovládané osoby vůči společnosti Solar area s.r.o. vůči závazku ovládané osoby poskytnout úvěr společnosti Solar area s.r.o z výše uvedené smlouvy o úvěru.

#### 4. 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.

#### 5. 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 olivnění 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 anebo které si statutární ředitel ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo 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 statutárního ředitele společnosti  
 AVANT investiční společnost, a.s.  
 Dne: 27. 3. 2020

Podpis:



.....