



Pololetní finanční zpráva fondu

Czech Investment Fund SICAV, a.s.
za období od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023

Obsah

Použité zkratky	3
1. Základní údaje o Fondu	5
a) Základní kapitál Fondu	5
b) Údaje o cenných papírech	5
c) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával.....	6
2. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu	7
a) Přehled investiční činnosti	7
b) Investiční cíle a strategie Fondu	7
c) Přehled investičních činností a popis událostí a rizik, které měly podíl na výsledcích Fondu	8
d) Majetkové účasti va společnostech v portfoliu Fondu.....	12
e) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu uplynulého pololetí.....	12
f) Alternativní výkonnostní ukazatele	12
g) Vliv ruské invaze na Ukrajinu.....	12
h) Popis všech významných událostí, ke kterým došlo po skončení 6 měsíčního období, za které je vypracována mezitímní účetní závěrka	13
3. Soupis transakcí se spřízněnou stranou.....	14
4. Výsledky hospodaření emitenta k 30. 06.2023	17
5. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu	18
6. Prohlášení oprávněných osob Fondu	19

Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Praha 4 - Nusle, PSČ 140 00, Doručovací číslo: 14078
BCPP	Burza cenných papírů Praha, a.s.
ČNB	Česká národní banka
Fond	Czech Investment Fund SICAV, a.s., IČO: 027 89 027, se sídlem Počernická 272/96, 108 00 Praha 10
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (bližší viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Nařízení o prospektu	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004
Nařízení o zneužití trhu	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 o zneužívání trhu, ve znění pozdějších předpisů
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Transparenční směrnice	Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES ze dne 15. prosince 2004 o harmonizaci požadavků na průhlednost týkajících se informací o emitentech, jejichž cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a o změně směrnice 2001/34/ES, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška o ochraně trhu	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparentci, ve znění pozdějších předpisů
Pololetní finanční zpráva	Tato pololetní finanční zpráva

Účetní období	Období od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

Pololetní finanční zpráva Fondu je sestavená dle ust. § 119 ZPKT.

Pololetní finanční zpráva byla sestavena v souladu se standardem IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (International Financial Reporting Standards, IAS/IFRS) a jejich interpretacemi (SIC, IFRIC) ve znění přijatém Evropskou unií.

Srovnávacím obdobím ve zkráceném výkazu o finanční situaci je období končící k 31. 12. 2022 a ve zkráceném výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je období končící k 30. 6. 2022.

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

Pololetní finanční zpráva je nekonsolidovaná a nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

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

1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	Czech Investment Fund SICAV, a.s.
Sídlo	Počernická 272/96, 108 00 Praha
IČO	027 89 027
LEI	315700K42APKSHJPA112
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 19621
Vznik Fondu	18.3.2014
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	2 593 497 tis. Kč (k 30. 6. 2023)
z toho neinvestiční fondový kapitál:	2.000 tis. Kč (z toho 2.000 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)
z toho Investiční fondový kapitál:	2 591 497 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií k 30. 6. 2023	2 000 000 ks

Investiční akcie

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s.
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	od 14. 1. 2016 jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením TISORFOND IFPZK
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008041449
Počet akcií k 30. 6. 2023	194 762 425 ks
Hodnota investiční akcie k 30. 6. 2023	13,3059 Kč

c) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával

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

2. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu

a) Přehled investiční činnosti

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

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období hospodářským výsledkem ve výši 0 tis. Kč před zdaněním.

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu v souladu s investiční strategií je kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory primárně do rozšiřování, rozvoje a údržby nemovitostního portfolia.

V průběhu první poloviny Účetního období Fond v rámci své běžné provozní činnosti vykonával správu a rozvoj vlastněných nemovitostí, pro zajištění zvyšování příjmu, a to s ohledem na volatilitu trhu politikou individuálního přístupu ke svým klientům.

Investiční strategie Fondu cílila na nemovitostní trh v lokalitách měst Brna a Prahy, případně v blízkém okolí se zaměřením na komerční nemovitosti s převažujícími segmenty retailových a kancelářských prostor. Jak se potvrdilo v uplynulých dvou letech, kdy řada oblastí průmyslu a obchodu byla postižena krizovým vývojem v souvislosti s pandemií COVID-19, měl Fond v rámci diverzifikace nemovitostí ve svém portfoliu a jejich klíčových nájemců zajištěnou stabilitu vůči volatilitě trhu. V retailovém segmentu jsou základem maloobchodní prodejny potravin reprezentované silnými řetězci, jako Albert, Penny, LIDL a Billa, na které navazují ostatní nájemníci. V nemovitostech zaměřených na kancelářský segment trhu je snaha o pronájem společnostem navázaných na státní a samosprávné organizace pro zajištění stability příjmu ve spojitosti se službami zlepšujícími podmínky pro činnost nájemců, jako je pošta, stravování atd. V největší kancelářské budově v Praze Holešovicích se podařilo významně rozšířit spolupráci zejména se společností Technologie hlavního města Prahy a tím stabilizovat příjmy.

b) Investiční cíle a strategie Fondu

V první polovině Účetního období byla nejnámennějším vlivem restrukturalizace Fondu, na základě, které byly vyvedeny prakticky všechny nemovitosti zatížené úvěry ČSOB do struktury dceřiných společností. Mimo toto bylo ještě několik významných vlivů s dopadem na ekonomiku v České republice. Byl to zejména proces pokračující stabilizace dopadů pandemie COVID-19 s výhledem na určitou nejistotu v budoucím vývoji, prohlubující se energetická krize a dopady invaze Ruska na Ukrajinu. Tyto vlivy mají fakticky globální dopady, jež mění tržní prostředí, a proto je z pohledu Fondu nutno na ně reagovat, a to jak v běžné činnosti, tak v investičním zaměření. V účetním období na základě vyhodnocení vývoje plánoval a začal realizovat investice směřující na participaci výstavby nových komerčních i bytových objektů. Volné prostředky Fond investoval do nástrojů finančního trhu, pro minimalizaci inflačních vlivů do doby realizace nových investic.

Předmětem podnikání Fondu je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Fondu, které byly v prvním pololetí Účetního období zejména ovlivněny přípravou a následnou restrukturalizací majetku Fondu v důsledku tlaku financující banky. V roce 2015 Fond zahájil spolupráci s Československou obchodní bankou, a.s. (dále ČSOB), kdy po celou dobu byla ČSOB jedinou bankovní institucí, které financovala nemovitostní projekty Fondu, jež byly realizovány formou nákupu kapitálových podílů na společnostech vlastníci nemovitosti a následně formou korporátních přeměn v intencích Zákona o přeměnách obchodních společností a družstev. Fond nemovitosti nabyt do svého nemovitostního portfolia. Smluvní dokumentace mezi ČSOB a Fondem, byla v rámci jednotlivých projektů sjednávána na refinancování závazků společností, které Fond nabýval a následně přešla v rámci korporátní přeměny na Fond, kdy nedošlo ke změně konceptu smluv, které však obsahovaly od počátku záměr budoucí přeměny přechodu nemovitostí a úvěrů ČSOB přímo na Fond a byly vždy sjednávány se zástupci Fondu od samého počátku.

Fond z titulu fondu kvalifikovaných investorů, jež je emitentem zaknihovaných investičních akcií vedených na evropském regulovaném trhu má veřejně dostupné základní korporátní dokumenty, a to Stanovy a Statut Fondu, které definují činnost Fondu a jeho investiční strategii. ČSOB byla do dubna roku 2021 rovněž depozitářem Fondu a o obchodních aktivitách měla podrobný přehled, a to i s ohledem na skutečnost, že Fond má běžné účty doposud vedené výhradně u ČSOB.

V rovině provozní spolupráce, tak byla komunikace vždy vedena s příslušným korporátním bankéřem, která se postupně z formální písemné přešla na mailovou, telefonickou a v posledních letech na platformu osobních jednání. Mimo projekty nemovitostního charakteru, kde se ČSOB podílela na financování, realizoval Fond v souladu se zákonem, regulativy platnými pro fondy kolektivního investování a Statutem, investice volných finančních prostředků či vkladů investorů do produktů kapitálového a finančního trhu o čemž byla ČSOB informována zmíněnými formami a nikdy neměla k investicím výhrady.

Po nástupu pandemie COVID-19 v roce 2020 postupně docházelo ke změnám na realitním trhu a Fond musel v rámci své vymezené investiční strategie zvažovat i nákup zajištěných pohledávek nemovitostmi zejména od bankovních institucí a ve větší míře i investice do nástrojů finančního trhu se zaměřením na zhodnocování volných prostředků k jejichž kumulaci docházelo z výnosů stávajícího nemovitostního portfolia. S ohledem na výnosový výkon nemovitostí došlo v polovině roku 2021 i k navýšení úvěrové angažovanosti ČSOB bez cílení na konkrétní nemovitostní projekt se záměrem možných investic do jiných aktiv, přesněji: „financování všeobecných korporátních potřeb“. I přes nepříznivý vývoj v globální ekonomiky reálná hodnota Fondu má rostoucí tendenci, kdy tento plní veškeré své závazky kontinuálně ve vztahu k třetím osobám včetně ČSOB.

Koncem září 2022 s datem 21. 9. 2022 byl Fondu doručen dokument od ČSOB nazvaný „Upozornění na porušení smluvních podmínek (RESERVATION OF RIGHTS LETTER)“. Ve kterém ČSOB vytyká porušení smluvních podmínek Fondem a to tak, že bez předchozího písemného souhlasu ČSOB realizoval několik investičních transakcí. O zmíněných transakcích byl bankéř informován a jednalo se o investování volných prostředků Fondu společně s investicemi kvalifikovaných investorů. Výjimkou bylo pouze přijetí úvěru od společnosti Tessera k.s., jejíž je Fond komplementářem, ale tendru na poskytnutí úvěru se ČSOB účastnila, ale vzhledem k nabídnutí horších podmínek nebyla úspěšná.

Následovala řada jednání, ze kterých vyplynulo, že ČSOB neumožní Fondu žádné investice do doby než nemovitosti, na které jsou vázány její úvěry Fond nepřevéde do dceřiných společností společně s jejich úvěry s limitním termínem 30. 6.2023. Nicméně Fond žádal ČSOB o souhlas s několika investicemi volných finančních prostředků na nákup nemovitostí, ale souhlas byl zaslán po urgencích s několikaměsíčním zpožděním, kdy již uvedené transakce nebylo možné realizovat.

Na základě výše uvedeného Fond nemohl následně prakticky realizovat žádnou investiční činnost a v současnosti zajišťuje zejména majetkovou restrukturalizaci v souladu s požadavky ČSOB. V úvodu Účetního období Investiční strategie Fondu navazovala na koncept spočívající zejména ve správě a investicích do stávajícího nemovitostního portfolia s vyhledáváním nových investic do komerčních nemovitostí. Jak se potvrdilo v uplynulých dvou letech, kdy řada oblastí průmyslu a obchodu byla postižena krizovým vývojem v souvislosti s pandemií COVID-19, měl Fond v rámci diverzifikace nemovitostí ve svém portfoliu a jejich klíčových nájemců zajištěnou stabilitu vůči volatilitě trhu. V retailovém segmentu jsou základem maloobchodní prodejny potravin reprezentované silnými řetězci, jako Albert, Penny, LIDL a Billa, na které navazují ostatní nájemníci. V nemovitostech zaměřených na kancelářský segment trhu je snaha o pronájem společnostem navázaných na státní a samosprávné organizace pro zajištění stability příjmu ve spojitosti se službami zlepšujícími podmínky pro činnost nájemců, jako je pošta, stravování atd. V největší kancelářské budově v Praze Holešovicích se podařilo významně rozšířit spolupráci zejména se společností Technologie hlavního města Prahy a tím zajistit stabilitu příjmů. V závěru první poloviny účetního období byla realizována restrukturalizace Fondu, a to ke dni 1. května 2023, kdy došlo k prodeji nemovitostí z portfolia Fondu zatížených úvěry ČSOB do struktury dceřiných společností

c) Přehled investičních činností a popis událostí a rizik, které měly podíl na výsledcích Fondu

V rámci bankou požadované restrukturalizace byly v lednu 2023 založeny Fondem společnosti:

- CIF Alfa, s.r.o., IČO 17975093, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
- CIF Beta, s.r.o., IČO 17975336, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10
- CIF Delta, s.r.o. IČO 17975468, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10

Na základě schváleného restrukturalizačního plánu Fond s účinností ke dni 1 května 2023

- prodal do společnosti CIF Alfa, s.r.o. nemovitosti:
 - Business centrum „Rosmarin“, na adrese Dělnická 12, Praha 7 Holešovice

- Obchodní galerie „Arkáda Prostějov“ na adrese Konečná 23, Držovice u Prostějova
- prodal do společnosti CIF Beta, s.r.o. nemovitosti:
 - Areál „Klimacentrum“, na adrese Počernická 96, Praha 8 Malešice
 - Sportovní a obchodní centrum Tišnov, na adrese Janáčkova 1917, Tišnov
- prodal do společnosti CIF Gama, s.r.o.
 - Polyfunkční dům – Novodvorská, na adrese Novodvorská 434, Praha 4
 - Polyfunkční dům - Štúrova, na adrese Štúrova 1284, Praha 4, Lhotka
 - Polyfunkční dům – Kolaříkova, na adrese Kolaříkova 1, Brno Řečkovice
 - Polyfunkční dům - Libušina třída, na adrese Libušina třída 918/17a Brno

současně s prodejem nemovitostí budou převedeny na uvedené společnosti úvěrové pozice, které má Fond uzavřené s ČSOB. Pro zajištění úhrady kupních ceny na jednotlivé nemovitosti poskytl Fond v rámci své Investiční strategie dané ve Statutu Fondu do společností úvěry a současně příplatky mimo základní kapitál, které započítal proti kupním cenám nemovitostí a úplatě za postoupení úvěrů ČSOB.

- Dne 8. června 2023 Fond uzavřel se společností SI Facility, a.s. IČ 282 63 456, se sídlem Křížíkova 213/44, Karlín, 186 00 Praha 8 Smlouvu o převodu akcií, na základě, které prodal jmenované společnosti 100% akciový podíl na společnosti CIF services, a.s., IČ: 273 81 714, se sídlem: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10198 a to za cenu stanovenou znaleckým posudkem. K přechodu vlastnického práva k akcií došlo jejich rubopisem dne 14. července. 2023

- Fond založil dne 27. 3. 2023 společnost CIF Delta, s.r.o. IČ 191 89 818, se sídlem: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 382799, za účelem nových investic s předpokladem bankovního financování v souladu se statutem Fondu.

- Fond založil dne 23. 5. 2023 společnost CIF Epsilon, s.r.o. IČ 193 68 488, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsaná u OR Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 385488, za účelem nových investic s předpokladem bankovního financování v souladu se statutem Fondu.

Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí max. 1 rok od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Převážná část Účetního období to je do 1. května 2023 byla držba komerčních nemovitostí na území České republiky se zaměřením na lokality hlavního města Prahy a jihomoravské metropole Brna a jeho okolí přímo v portfoliu Fondu.

Charakter nemovitostí v portfoliu Fondu z hlediska využitelnosti nebytových prostor byl rozložen do tří základních kategorií dle využití, a to je maloobchod a služby, kancelářské prostory a sklady. Skladba nájemců Fondu a obchodní politika fondu založená na individuálním přístupu k nájemcům fakticky eliminovala možné ztráty v důsledku jak doznívajících vlivů pandemie COVID-19 tak probíhající globální krize v důsledku válečného konfliktu mezi Ruskou federací a Ukrajinou a z ní plynoucí i krize energetická

S ohledem na vzniklou situaci s financující ČSOB dochází ke změně investiční strategie Fondu, kdy je nucen převést dominantní část stávajícího nemovitostního portfolia do dceřiných společností je záměrem podíly na nově vzniklých dceřiných společnostech střednědobě držet v majetku Fondu minimálně do doby, než dojde ze strany dceřiných společností k uhrazení úvěrových pozic, které vznikly v souvislosti s restrukturalizací aktiv jak výše uvedeno za účelem eliminace kreditního rizika. Nové nemovitostní projekty bude Fond do budoucna realizovat prostřednictvím nově zřízených dceřiných SPV případně nákupem podílů na nemovitostních kapitálových společnostech. Volné prostředky Fond má v plánu investovat do nástrojů finančního nebo kapitálového trhu, a to zejména poskytováním úvěrů, případně nákupu pohledávek zajištěných nemovitostmi v zájmových lokalitách. Do majetkového portfolia Fond má

záměr nabývat pouze nemovitosti z vlastních likvidních prostředků, nebo vkladů investorů s potenciálem následného rozvoje.

V současné době predikovaná ekonomická recese jako důsledek několika aktuálních globálních vlivů a to:

- energetická krize vyvolaná vysokou volatilitou cen energií na globálním trhu. Příčiny jsou poměrně široké od diskuse nad politickou dohodou „European Green Deal“, přes spekulace na trhu s emisními povolenkami až po válečný konflikt na Ukrajině a snahu eliminovat Rusko coby globálního dodavatele fosilních paliv.
- invaze Ruska na Ukrajinu jež dopadá v rámci sankcí nejen na zmíněnou energetiku, ale i na trh s pohonnými hmotami, trh se základními potravinami a ostatní segmenty. Současně s tím státy střední Evropy ekonomicky čelí migrační vlně z napadené Ukrajiny
- doznívajících důsledků krize COVID-19 jež jsou zejména dány změnou v chování firem na trhu.

Veškeré zmíněné faktory vytváří proinflační tlak, který se projevil růstem inflace po celou dobu první poloviny Účetního období s přesahem do současnosti.

Pro zajištění likvidity Fondu tento drží dostatek aktiv jak na účtech, pro zachování likvidity pro možné investiční příležitosti.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy byly do doby převodu nemovitostí ve sledovaném období generovány převážně z nájmu z nemovitostního portfolia Fondu.

S ohledem na změny v investiční strategii bude likvidita Fondu zajištěna v zásadě ve čtyřech úrovních zdrojů příjmů

- splácení úvěrových pozic třetích osob, tak dceřiných společností
- maturity poskytnutých úvěrů
- příjem z pozice komplementáře komanditní společnosti
- investice přes investiční akcie Fondu

Fond disponuje dostatečnými likvidními prostředky a do budoucna i zdroji, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora, depozitáře a náklady na Správu Fondu. V aktuálním účetním období dochází ke snížení přímých nákladů Fondu na správu nemovitostí, které se přesouvají do dceřiných společností v rámci restrukturalizace společně se závazky vůči bance. Na straně příjmů na úkor nárůstu aktiv ve formě účastí na dceřiných společnostech bude mít příjmy nikoli z nájmu, ale z plnění na úvěry poskytnuté vlastněným společností.

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a zvýšením likvidity aktiv a Fond tak neočekává pokles hodnoty investičních akcií. Ve sledovaném období došlo ke zvýšení hodnoty na jednu investiční akcii a při nově nastavené obchodní politice se v budoucnu pokles nepředpokládá.

I přes předpoklady odvozené ze stávajícího vývoje je počítáno s možností poklesu reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu v návaznosti na celkový pokles výkonnosti ekonomiky, který by mohl investory motivovat k ukončení investice. Fond však disponuje dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů případně za přispění nových úvěrových pozic k danému investičnímu projektu. Fond nemá závazky po restrukturalizaci, který by nepokryl z likvidních prostředků, a to bez potřeby prodat některé ze stávajících stabilizovaných aktiv pro zajištění provozních nákladů.

Výraznější potřeba likvidity by byla možná pouze z titulu významnějších požadavků odkupů investičních akcií investory, nebo uplatnění ručení komplementáře v komanditní společnosti. Přesto, že ani jeden z uvedených titulů není pravděpodobný, a to na jedné straně vzhledem k aktivní komunikaci v rámci investiční strategie s investory, kteří by spíše, než odkup preferovali prodej investičních akcií v rámci trhu a na straně druhé, že komanditní společnost, ve které je Fond na pozici komplementáře provozuje výhradně v současné době preferovanou fotovoltaickou elektrárnu, která je pojištěna. Nicméně v případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

- získání nových investorů, kteří by akcie určené k zpětnému odkupu nabyli;
- výplata z vlastních likvidních zdrojů, které v současnosti s kritickým vývojem počítají;
- prodej některého z aktiv Fondu, a to prodejem některého z podílů na společnosti případně prodejem pohledávek z úvěrových pozic
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 3 měsíců.

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

Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti.

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

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

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

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

Fond je ovlivňován zejména vývojem v České republice, která je vzhledem k malé a otevřené ekonomice a geografické blízkosti k Ukrajině pod silným vlivem externích událostí.

V návaznosti na růst inflace, který následně zejména ve východní Evropě eskaloval z důvodu cen energií až výší kolem 20 %, došlo v roce 2022 k rychlému růstu úrokových sazeb. ČNB byla jednou z prvních národních bank, která k růstu přistoupila, a dvoutýdenní reposazba se z počátečních 0,25 % v květnu 2021 do konce roku 2021 dostala na 3,75 % a růst ještě zrychlil v roce 2022 až na 7,00 %, kde doposud zůstává. Centrální banky v dalších státech tento trend brzy následovaly a došlo ke zvýšení sazeb i v hlavních ekonomických centrech ovlivňujících celosvětový trh, tedy v USA a EU. Cílem centrálních bank je boj proti inflaci, zejména proti vzniku inflace dlouhodobě vysoké, a to i za cenu snížení hospodářské aktivity a spotřeby domácností a případně vyvolání mírné recese, což je postupně potvrzováno uveřejňovanými odhady mezi kvartální změny HDP, kdy růst zpomalil a mnoho trhů se dostalo poblíž nulového růstu, a to včetně ČR, která technicky spadla do mírné recese.

Recese v ČR souvisí s velmi slabou spotřebitelskou poptávkou, což dokládají maloobchodní tržby, které v roce 2022 meziročně klesaly a tuto tendenci vykazují i ve sledovaném období. Slabost spotřebitelské poptávky je způsobena zejména poklesem reálných mezd a vysokými cenami energií v zimní topné sezóně. Údaje tak celkově nadále nasvědčují tomu, že spotřebitelé jsou ve svých výdajích velmi obezřetní a stále šetří na horší časy, resp. nemají rezervy na rostoucí náklady. Růst úrokových sazeb s mírným zpožděním vedl k růstu sazeb depozit, což dále podporuje domácnosti v opatrném chování, byť reálné úrokové sazby vlivem vysoké inflace zůstávají záporné. Přesto depozita a kvalitní dluhopisy začínají být investiční alternativou a růst „bezrizikové“ úrokové sazby vede k růstu požadovaných výnosů investic do aktiv rizikových. Banky zvýšily i úrokové sazby hypotečních úvěrů a z druhé strany vzrostlé ceny stavebních materiálů a prací developerům brání ve výraznějším snížení ceny nových bytů. Všechny tyto aspekty vedly k velkému snížení objemu nově poskytnutých hypoték a následně i prodeji a výstavbě bytů, resp. dalších typů nemovitostí. Tyto faktory mají negativní vliv obecně na podniky a ekonomickou aktivitu v ČR, je však předpoklad, že zpomalení bude mírné a nebude dlouhé a ve svém důsledku pomůže stabilizovat a následně snížit inflaci a poté i úrokové sazby, což posléze povede k oživení investiční aktivity. V souhrnu však v roce 2022 a první polovině roku 2023 vzrostl důraz na dostatečnou finanční sílu ekonomických hráčů a jejich rezerv – domácností i firem – a na potřebu obezřetného nakládání s rizikem.

d) Majetkové účasti ve společnostech v portfoliu Fondu

- CIF Alfa s.r.o., IČ 179 75 093, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 379551, v držení doposud
- CIF Beta s.r.o., IČ 179 75 336, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 379553, v držení doposud
- CIF Gama, s.r.o. IČ 179 75 468, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsaná u OR Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 379560, v držení doposud
- CIF Delta, s.r.o. IČ 191 89 818, se sídlem: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 382799, v držení doposud
- CIF Epsilon, s.r.o. IČ 193 68 488, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsaná u OR Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 385488, v držení doposud
- CIF services, a.s., IČ: 273 81 714, se sídlem: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10198, Podíl na základním kapitálu 100 %, který byl prodán dne 8. 6. 2023.

e) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu uplynulého pololetí

V průběhu uplynulého pololetí došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

S účinností od 23.6.2023 došlo ke změně formátu statutu Fondu dle standardu obhospodařovatele. Obsahově došlo ke změně investiční strategie ve smyslu investic do komerčních nemovitostí, a to již nikoli do portfolia Fondu k dlouhodobé držbě, ale do majetkových struktur dceřiných společností se střednědobým investičním horizontem.

f) Alternativní výkonnostní ukazatele

Fond nepoužívá k popisu činnosti a svých výsledků žádné alternativní ukazatele výkonnosti.

g) Vliv ruské invaze na Ukrajinu

Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku, Bělorusku, nebo na Ukrajině. V uvedených státech žádný z investorů není jejich rezidentem.

V souvislosti s okupací Ukrajiny Ruskou federací provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

V první polovině Účetního období byly již nalezeny alternativy dodávek energií a surovin, jak na úrovni Evropy, která byla na dodávkách zejména fosilních paliv Ruskou federací významně závislá, tak na úrovni České republiky. Nicméně dopady na vývoj ekonomiky jsou značné, kdy trh s energiemi vykazoval a doposud vykazuje výraznou volatilitu, která se promítá do všech odvětví hospodářství a vytváří proinflační tlak, který následně znamená pokles ekonomické aktivity.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- Volatilita na trzích energií a fosilních paliv, která ve svém důsledku nutí odběratele hledat na trhu dlouhodobější kontrakty a vyvarovat se krátkodobé spekulaci, což zvyšuje cenu na straně dodavatelů a s ohledem na dané komodity, které mají fakticky plošný vliv na ekonomiku zvyšují inflační tlak
- velké výkyvy na finančních trzích citlivě reagujících na zprávy ve vztahu k podkladovým aktivům, jako jsou nejen suroviny, ale i dopady vyvolané opatřením Evropy a USA v reakci na vývoj politické situace.

- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude recese, včetně omezení ziskovosti firem a investiční aktivity.

h) Popis všech významných událostí, ke kterým došlo po skončení 6měsíčního období, za které je vypracována mezitímní účetní závěrka

- Dne 10. srpna 2023 Fond poskytl do své dceřiné společnosti CIF Epsilon, s.r.o. příspěvek mimo základní kapitál a současně úvěr na nákup Retail park Brno Komárov na adrese, Hněvkovského 701/63, 617 00 Brno-jih. Po celkové rekonstrukci, pronajimatelná plocha 1.139 m², celková výměra pozemků 2.695 m² v celkové hodnotě 56 890 tis. CZK

- V průběhu měsíce srpna 2023 Fond uzavřel se společností Rezidence Bratislavská, s.r.o. a CIF Epsilon s.r.o. smlouvu na základě které postoupil práva a povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní na CIF Epsilon. V souvislosti s tímto postoupením poskytl na realizaci předmětné investice do společnosti CIF Epsilon, s.r.o. příspěvek mimo základní kapitál a úvěr.

- Fond založil dne 11. srpna 2023 společnost CIF Zeta, s.r.o. IČ 196 10 483, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsaná u OR Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 389158, společnost byla založena 11. 8. 2023 v souladu se statutem Fondu pro realizaci nových investic za předpokládané účasti bankovní instituce.

3. Soupis transakcí se spřízněnou stranou

Ovládaná osoba:	Czech Investment Fund SICAV, a.s.
IČO:	027 89 027
Sídlo:	Počernická 272/96, 108 00 Praha 10

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Fond je obhospodařovaný společností AVANT IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF. Při posuzování možného vztahu spřízněnosti je nutné v souladu s bodem 10 mezinárodního účetního standardu IAS 24 akcentovat materiální rovinu vztahu AVANT IS s Fondem oproti rovině formálně-právní. Ačkoliv je tedy AVANT IS jediným členem statutárního orgánu Fondu, má tento vztah především regulatorní podstatu, tj. nejedná se fakticky o vztah spřízněnosti.

Kapitálově spřízněné strany

Martin Benda

Dat. nar.: 8. 9. 1971

Bytem: Václavské náměstí 807/64, Nové Město, 110 00 Praha 1

Martin David

Dat. nar.: 21. 5. 1968

Bytem: Sosnová 279/7, Jundrov, 637 00 Brno

Jinak spřízněné strany

Fond je ovládající osobou ve vztahu ke společnostem:

- CIF services, a.s., IČ: 273 81 714, se sídlem: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10198, Podíl na základním kapitálu 100 %, který byl prodán ke dni 8. 6. 2023
- CIF Alfa s.r.o., IČ 179 75 093, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 379551.
- CIF Beta s.r.o., IČ 179 75 336, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 379553.
- CIF Gama, s.r.o. IČ 179 75 468, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsaná u OR Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 379560.
- CIF Delta, s.r.o. IČ 191 89 818, se sídlem: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 382799.
- CIF Epsilon, s.r.o. IČ 193 68 488, se sídlem Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, zapsaná u OR Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 385488.

Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

- TESSERA k.s., IČ: 277 57 668, se sídlem: Cejl 494/25, Zábřovice, 602 00 Brno: u Krajského soudu v Brně, oddíl A, vložka 26305

Transakce se spřízněnými stranami v uplynulém pololetí

- Se společností CIF Alfa, s.r.o. Fond uzavřel

- dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Kupní smlouvu na soubor nemovitostí v k.ú. Držovice na Moravě

- dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Kupní smlouvu na soubor nemovitostí v Praze Holešovicích

- dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Kupní smlouvu na movité věci v souvislosti s převáděnými nemovitostmi
- dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Smlouvu o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti s ručením omezeným
- dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Smlouvu o úvěru
- dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května 2023 Dohodu o převzetí nepeněžitých dluhů, kterou společnost CIF Alfa, s.r.o. převzala pozici úvěrového dlužníka za ČSOB v rámci převáděných nemovitostí.
- dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Dohodu o započtení pohledávek, na základě, které došlo k vyrovnání kupní ceny za nemovitosti a postoupení úvěrové pozice proti příplatku mimo základní kapitál a úvěru poskytnutého Fondem.
- Se společností CIF Beta, s.r.o. Fond uzavřel
 - dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Kupní smlouvu na soubor nemovitostí v k.ú. Tišnov, okres Brno venkov
 - dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Kupní smlouvu na soubor nemovitostí v Praze Malešicích
 - dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Kupní smlouvu na movité věci v souvislosti s převáděnými nemovitostmi
 - dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Smlouvu o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti s ručením omezeným
 - dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Smlouvu o úvěru
 - dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května 2023 Dohodu o převzetí nepeněžitých dluhů, kterou společnost CIF Beta, s.r.o. převzala pozici úvěrového dlužníka za ČSOB v rámci převáděných nemovitostí.
 - dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Dohodu o započtení pohledávek, na základě, které došlo k vyrovnání kupní ceny za nemovitosti a postoupení úvěrové pozice proti příplatku mimo základní kapitál a úvěru poskytnutého Fondem.
- Se společností CIF Gama, s.r.o. Fond uzavřel
 - dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Kupní smlouvu na soubor nemovitostí v k.ú. Brno Řečkovice a k.ú. Brno Kohoutovice
 - dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Kupní smlouvu na soubor nemovitostí v k.ú. Praha Lhotka a k.ú. Praha Krč
 - dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Kupní smlouvu na movité věci v souvislosti s převáděnými nemovitostmi
 - dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Smlouvu o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti s ručením omezeným
 - dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Smlouvu o úvěru
 - dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května 2023 Dohodu o převzetí nepeněžitých dluhů, kterou společnost CIF Gama, s.r.o. převzala pozici úvěrového dlužníka za ČSOB v rámci převáděných nemovitostí.
 - dne 26. 4. 2023 s účinností od 1. května Dohodu o započtení pohledávek, na základě, které došlo k vyrovnání kupní ceny za nemovitosti a postoupení úvěrové pozice proti příplatku mimo základní kapitál a úvěru poskytnutého Fondem.

Transakce se spřízněnými stranami v odpovídajícím období předchozího roku

- Dne 24 ledna 2022 Fond uzavřel se společností CORE Property, a.s. v likvidaci smlouvu o převodu akcií společnosti CIF services a.s., se sídlem: Počernická 272/96, Malešice, 108 00 Praha 10, IČ: 273 81 714 za částku 33 000 tis. Kč.

- Dne 28. ledna 2022 Fond uzavřel s Martinem Bendou Smlouvu o postoupení pohledávky na základě, které nabyl pohledávku za CORE Property, a.s. v likvidaci ve výši 10 500 tis. Kč.
- Dne 28. ledna 2022 Fond uzavřel s Martinem Davidem Smlouvu o postoupení pohledávky na základě, které nabyl pohledávku za CORE Property, a.s. v likvidaci ve výši 10 500 tis. Kč.
- V souladu s úvěrovou smlouvou ze dne 10. 12. 2021 mezi Fondem jako úvěrovaným a Martinem Davidem úvěrujícím požádal Fond dne 7. února 2022 o čerpání částky druhé tranše ve výši 40 000 tis. Kč.
- V souladu s úvěrovou smlouvou ze dne 10. 12. 2021 mezi Fondem jako úvěrovaným a Martinem Bendou úvěrujícím požádal Fond dne 7. února 2022 o čerpání částky druhé tranše ve výši 40 000 tis. Kč.
- Dne 8. února 2022 Fond uzavřel se společností CORE Property a.s. v likvidaci Dohodu o započtení pohledávky na základě, které doplatil kupní cenu za nákup akcií společnosti CIF services, a.s. Předmětem zápočtu byly pohledávky za společností CORE Property, a.s. v likvidaci, které Fond nabyl od investorů dne 28. ledna 2022.
- Dne 19. května 2022 Fond uzavřel Smlouvu o úvěru se společností Rezidence Limuzská, a.s., IČ 056 77 165, se sídlem: třída Kpt. Jaroše 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno na částku 47 103 tis. Kč.
- Dne 8. června 2022 uzavřel Fond s panem Martinem Davidem Smlouvu o převodu akcií společnosti Rezidence Limuzská, a.s., IČO: 056 77 165, se sídlem: třída Kpt. Jaroše 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsané u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7636 v objemu 30 % základního kapitálu
- Dne 13. června 2022 uzavřel Fond s panem Martinem Bendou Smlouvu o převodu akcií společnosti Rezidence Limuzská, a.s., IČO: 056 77 165, se sídlem: třída Kpt. Jaroše 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsané u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 7636 v objemu 30 % základního kapitálu. Touto smlouvou, resp. rubropisem listinných akcií nabyl Fond 100 % akciového podílu na společnosti Rezidence Limuzská, a to v souladu s plánovanou Fúzí Fondu s uvedenou společností.
- Dne 15. června 2022 Fond uzavřel s Martinem Bendou Smlouvu o úpisu investičních akcií na investici 50 500 tis. Kč.
- Dne 16. června 2022 byl sepsán Notářský zápis, na základě, kterého dne 25. července 2022 došlo k zápisu Fúze společnosti Rezidence Limuzská coby zanikající společností s Fondem coby nástupnickou společností.
- Dne 21. června 2022 Fond uzavřel s Martinem Davidem Smlouvu o úpisu investičních akcií na investici 50 500 tis. Kč.
- Dne 27. června 2022 byly Fondu uhrazeny závazky společnosti Tessera, a.s. a to ve výši 41 347 tis. Kč z titulu podílu na zisku komplementáře za rok 2021 a 42 505 tis. Kč z titulu úhrady úvěru.
- Dne 28. 6. 2022 Fond uzavřel Dohodu o započtení pohledávek s Martinem Bendou, kterou došlo k zápočtu pohledávky Martina Bendy za Fondem z titulu Smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 28. ledna 2022 za společností CORE Property, a.s. v likvidaci a pohledávky z úvěrové smlouvy ze dne 10.12.2021 s pohledávkou Fondu z titulu Smlouvy o úpisu investičních akcií ze dne 21. června 2022
- Dne 28. 6. 2022 Fond uzavřel Dohodu o započtení pohledávek s Martinem Bendou, kterou došlo k zápočtu pohledávky Martina Davida za Fondem z titulu Smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 28. ledna 2022 za společností CORE Property, a.s. v likvidaci a pohledávky z úvěrové smlouvy ze dne 10.12.2021 s pohledávkou Fondu z titulu Smlouvy o úpisu investičních akcií ze dne 15. června 2022
- Dne 29 června 2022 Fond uzavřel se společností Tessera, k.s. Smlouvu o úvěru na základě, které přijal plnění ve výši 7 000 tis. Eur. A to s úrokovou sazbou 3,2 % p.a. na dobu 5 let.

4. Výsledky hospodaření emitenta k 30. 06.2023

5. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu

V dalším průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu formou selekce titulů vhodných k investování a aktivního řízení portfolia Fondu poskytováním středně a dlouhodobých úvěrů, případně nákupem majetkových účastí v kapitálových společnostech a cenných papírů. Nemovitostní projekty za předpokládané finanční účasti banky budou Fondem realizovány přes dceřiné společnosti s předpokladem střednědobé realizace na trhu. Do portfolia Fond plánuje nabývat případně rozvojové nemovitosti, kde investice bude realizovat z vlastních likvidních prostředků. Současně se finalizují administrativní procesy v rámci proběhlé restrukturalizace, které budou mít přesah i do následného účetního období a zejména při vyúčtování služeb ve výnosových nemovitostech.

Fond nadále plánuje upisovat primárně investiční akcie druhu A „růstové“, které budou veřejně obchodovány. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2023 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Fondu.

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále čelit kreditnímu riziku protistran, což plyne z jeho investiční strategie. Fond bude eliminovat tato rizika zejména aktivním zajištěním poskytovaných úvěrů. Tento rizikový faktor v aktuální investiční strategii u dceřiných společností, eliminuje držbou podílů do maturity úvěrů, nebo jejich úhradou v případě realizace podílu na trhu před splatností.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Fondu pro následující období může být rizikem potřeba likvidity na straně jeho majetkových účastí, kterou je Fond připraven krýt vlastním kapitálem, případně emisí dalších investičních akcií

V průběhu aktuálního účetního období přetrvává riziko dopadů konfliktu na Ukrajině, jeho případné další eskalace či rozšíření do jiné oblasti, kde rizikem je především dopad na dostupnost a ceny surovin a energií, případně celosvětový obchod. Byť byly od počátku konfliktu postupně nalezeny náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity a teplá zima přelomu let 2022 a 2023 zejména v Evropě pomohla, jedná se o alternativy dražší a s potencionálně nedostatečnou dostupností potřebného množství (omezení a vyšší nákladnost produkce, přepravy či skladování) i pro zimu přelomu let 2023 a 2024, zejména při výskytu kumulace poptávky, např. z důvodu nadprůměrně chladné zimy. Dopad na Fond by byl zejména kvůli možnému zvýšení inflace, úrokových sazeb a snížení koupěschopnosti obyvatel a investic v ekonomice.

V průběhu aktuálního účetního období bude pokračujícím významným rizikovým faktorem pokles spotřebitelských útrat a investic osob a firem s následným významným omezením ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky (včetně průmyslu a stavebnictví), nízkým objemem nových hypoték a souvisejícím prodejem a výstavbou bytů, poklesem HDP a zhoršením ziskovosti firem. Rizikem je také růst defaultů a růst kreditních přírážek s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Tento negativní dopad bude vyvažován postupně odeznívajícími výpadky dodavatelsko-odběratelských řetězců po období uzávěr kvůli COVID-19 a očekávaným poklesem inflace s následným poklesem úrokových sazeb národních bank; zlepšení však může být pomalejší, než je předpokládáno. Pozitivně z pohledu HDP také působí silný trh práce, byť se současně jedná o proinflační faktor.

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

6. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že zkrácený soubor účetní závěrky podává věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledcích hospodaření Fondu a popis obsažený v pololetní finanční zprávě obsahuje věrný přehled důležitých událostí, ke kterým došlo v prvních 6 měsících účetního období, a jejich dopadu na zkrácený soubor účetní závěrky, spolu s popisem hlavních rizik a nejistot pro zbývajících 6 měsíců účetního období, a rovněž popis transakcí se spřízněnými stranami v prvních 6 měsících účetního období, které podstatně ovlivnily výsledky hospodaření Fondu.

Zpracoval: Ing. Michal Vlach

Funkce: pověřený zmocněnec jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 26. 9. 2023

Podpis:

