



# Pololetní zpráva fondu

SALUTEM FUND SICAV, a.s.

## a jeho podfondu

SALUTEM Realitní Podfond  
za období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021

## Obsah

Použité zkratky .....	3
1. Základní údaje o Fondu .....	5
a) Základní kapitál Fondu .....	5
b) Údaje o cenných papírech Fondu .....	5
c) Údaje o cenných papírech Podfondu .....	6
d) 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 Podfondu .....	7
c) Přehled investičních činností a popis událostí a rizik, které měly podíl na výsledcích Podfondu .....	7
d) Projekty v majetku Podfondu .....	8
e) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu uplynulého pololetí .....	8
f) Vliv pandemie COVID-19 .....	8
g) Alternativní výkonnostní ukazatele .....	10
3. Soupis transakcí se spřízněnou stranou .....	11
4. Výsledky hospodaření emitenta k 30. 06.2021 .....	13
5. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu .....	76
6. Prohlášení oprávněných osob Fondu .....	77

## 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 Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
BCPP	Burza cenných papírů Praha, a.s.
ČNB	Česká národní banka
Fond	SALUTEM FUND SICAV, a.s., IČO: 090 74 511, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Fondový kapitál	Hodnota majetku v podfondu snížená o hodnotu dluhů v podfondu ve smyslu § 191 odst. 6 ZISIF, přičemž majetek a dluhy podfondu představují majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti, které byly jako část jmění Fondu účetně a majetkově odděleny a zahrnuty do podfondu vytvořeného Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 1 a 2 ZISIF.
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz <a href="https://www.gleif.org/en">https://www.gleif.org/en</a> a <a href="https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei">https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei</a> )
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 § 165 odst. 2 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Podfond	Podfond vytvořený Fondem s názvem „SALUTEM Realitní Podfond“, NID: 75161842
TILLER IS	TILLER investiční společnost a.s., IČO: 086 08 733, se sídlem Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2
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 transparenci, ve znění pozdějších předpisů
Pololetní zpráva	Tato pololetní zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2021 do 30. 06. 2021
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 zpráva Fondu je sestavená dle ust. § 119 ZPKT.

Číselné údaje a informace dle ust. § 119 odst. 2 ZPKT jsou předloženy ve formě standardních účetních výkazů dle vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů. Důvodem je skutečnost, že Fond v souladu s ust. § 19a odst. 2 ZoÚ rozhodl o použití mezinárodních účetních standardů od počátku účetního období následujícího po účetním období, v němž byly cenné papíry přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, tj. od 1.1. 2022.

Srovnávacím obdobím ve zkráceném výkazu o finanční situaci je období končící k 31. 12. 2020 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. 2020.

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

Fond v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF vytváří podfondy jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, že umožnilo sestavení účetní závěrky samostatně za Fond i každý jeho podfond. Samostatně za Fond i každý jeho podfond jako samostatné účetní jednotky je také ve smyslu § 21 odst. 1 ZoÚ sestavena výroční zpráva. Tato výroční zpráva se vztahuje k Fondu.

## 1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	SALUTEM FUND SICAV, a.s.
Sídlo	Rohanské nábřeží 671/15 Praha 186 00
IČO	090 74 511
LEI	315700EJRIYX504DQE80
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25240
Vznik Fondu	2.4.2020
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.
Podfondy vytvořené Fondem	SALUTEM Realitní Podfond

### a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	188.833 tis. Kč (k 30.6.2021)
z toho neinvestiční fondový kapitál:	30 tis. Kč
(z toho 100 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)	
z toho fondový kapitál Podfondu:	188.803 tis. Kč

### b) Údaje o cenných papírech Fondu

#### 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. 2021	100 000 ks

c) Údaje o cenných papírech Podfondu

Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti AVANT IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008045069
Počet akcií k 30. 6. 2020	88.589.286 kusů

Prioritní investiční akcie („PIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s.
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	od 9. 2. 2021 jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením SALUTEM REAL.- PIA
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008045051
Počet akcií k 30. 6. 2021	20.712.128 kusů

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

Název	Československá obchodní banka, a. s.
IČO	000 01 350
Sídlo	Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

## 2. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu

### a) Přehled investiční činnosti

Fond vytváří podfondy, jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. Fond zahrnuje do podfondů majetek a dluhy ze své investiční činnosti. K podfondům Fond vydává investiční akcie. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky za každý jednotlivý podfond. Za jednotlivé podfondy samostatně jsou také sestavovány jednotlivé výroční zprávy. Veškerá činnost Fondu probíhá na účet Podfondu.

Účetní závěrka je sestavována samostatně i pro Fond. Tato účetní závěrka je součástí této Výroční zprávy jako výroční zprávy Fondu. Jměním Fondu se pro účely této výroční zprávy myslí Ostatní jmění.

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

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

V průběhu účetního období Podfond prováděl standardní investiční činnost dle svého statutu. Předmětem podnikání Fondu a Podfondu je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Fondu a Podfondu. Investiční strategie Podfondu je zaměřená zejména na trvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři vlastníky Investiční akcie vydané k Podfondu, a to na základě investic do poskytování úvěrů, zápůjček a investic do Účastí, zjm. do účastí v nemovitostních společnostech, jiných obchodních společnostech a bytových družstev, které se mimo jiné zabývají nákupem, výstavbou, správou, pronájmem a prodejem všech typů Nemovitostí, zejména bytů, bytových domů, rodinných domů, pozemků a nerezidenčních (komerčních) nemovitostí, případně investováním do cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem především v rámci Evropské unie, Spojeného království Velké Británie a Severního Irsku, Spojených států amerických a Izraele. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu bude v souladu s investiční strategií dále reinvestována.

Podfond bude rovněž odkupovat a prodávat pohledávky skrze společnosti, ve kterých má majetkovou účast. Součástí strategie je tedy i diversifikace rizik na základě investic do různých nepropojených majetkových hodnot.

### b) Investiční cíle a strategie Podfondu

Předmětem podnikání Fondu je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Fondu.

Investičním cílem Podfondu je dosahovat trvalého zhodnocení vložených peněžních prostředků investorů investování do poskytování úvěrů, zápůjček a investic do Účastí, zjm. do účastí v nemovitostních společnostech, jiných obchodních společnostech a bytových družstev, které se mimo jiné zabývají nákupem, výstavbou, správou, pronájmem a prodejem všech typů nemovitostí, zejména bytů, bytových domů, rodinných domů, pozemků a nerezidenčních (komerčních) nemovitostí, případně investováním do cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem.

Podfond bude dále poskytovat úvěry, zápůjčky, příplatky mimo základní kapitál či jiná obdobná plnění nemovitostním společností, jiným obchodním společností a bytovým družstvům. Výnosy z investic tak budou představovat zejména příjem z podílů na zisku nemovitostních společností a z úroků z poskytnutých úvěrů či jiných obdobných plnění Nemovitostním společností.

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

Obhospodařovatel realizuje na účet Podfondu zejména poskytování úvěrů a nákupy nemovitostí.

**d) Projekty v majetku Podfondu****Salutem Services, s.r.o.**

100 % obchodního podílu

Sídlo společnosti: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 094 11 330

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 335960

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

**ASPELL a.s.**

Jediný akcionář

Sídlo společnosti: Hellichova 458/1, Malá Strana, 118 00 Praha 1

Identifikační číslo: 283 81 955

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14225

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit, především nemovitostními transakcemi, pronájmem a správou nemovitostí v souladu se strategií regionální diverzifikace Podfondu.

**REAL-VITA Prostějov a.s.**

Jediný akcionář

100 % obchodního podílu

Sídlo společnosti: Národní 60/28, Nové Město, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo: 046 57 438

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 26081

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Společnost k datu ocenění vlastnila plně pronajatý průmyslový areál Vitareal Prostějov se sklady, výrobními a kancelářskými prostory, který je stabilním zdrojem příjmů Podfondu. Skladba nájemců je rozložena mezi různá průmyslová odvětví.

**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 Podfondu:

S účinností od 4.1.2021 došlo k následujícím změnám ve statutu podfondu:

Byl odstraněna podmínka o odkupu investičních akcií. Konkrétně z bodu 14.22 Stanov byl odstraněn text: Žádost o odkup Investičních akcií lze poprvé podat po uplynutí tří let od zahájení vydávání Investičních akcií a následně kdykoliv.

**f) Vliv pandemie COVID-19**

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Fond provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu, resp. Podfondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Hlavní zdroje rizik spojené s pandemií nemoci COVID-19 jsou:

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.



## Charakter Fondu

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

## Investiční strategie / reálná hodnota investic Podfondu

Investiční strategií Podfondu jsou zejména investice poskytování úvěrů a zápůjček a investice do majetkových účastí. Jedná se o subjekty jejichž ekonomická expozice je převážně vůči ekonomice České republiky.

Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření. Fond investuje převážně do dluhových nástrojů, jejichž hodnota není přímo odvozena od očekávaných příjmů dlužníků. Objem portfolia umístěný v sektorech, na které budou mít bezprostřední významný dopad epidemiologická opatření, nepřesahuje 10 % aktiv Fondu. Fond proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s negativním výhledem ekonomiky dojde ke zvýšení požadovaných úrokových sazeb u dluhových nástrojů, což může vést k dočasnému snížení reálné hodnoty dluhových nástrojů v portfoliu Fondu.

Lze předpokládat, že významná ekonomická recese napříč celou ekonomikou může negativně ovlivnit reálnou hodnotu investic v portfoliu. Takový pokles by však měl být pouze dočasný.

Investice Podfondu jsou dostatečně diverzifikovány. Diverzifikací je zajištěna vyšší ochrana hodnoty majetku Podfondu v případě selhání jednotlivých investic. Lze očekávat nižší absolutní ztrátu celkové hodnoty investic v portfoliu.

Podfond drží část portfolia v hotovosti nebo v nástrojích, které lze ve velmi krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Podfond realizoval ztrátu.

Podfond je připraven na vyšší nároky na likvidní zdroje v následujícím období.

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Podfondu.

## Likvidita Podfondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Podfondu. Navrhovaná regulační opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení mohou dočasně znamenat zpoždění části cash-flow generovanému z úvěrů. Rozsah tohoto výpadku bude však omezený.

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

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

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

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

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

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;

- prodej likvidního majetku;
- zajištění dluhového financování;
- zpeněžení ostatního majetku;
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 3 měsíců.

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

### Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti, a to bez větších omezení i při karanténních opatřeních s přizpůsobením podmínek organizace práce.

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 Podfondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti spojené s pandemií COVID-19.

### Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Aktuální likvidita Podfondu je zajištěna, neboť velká část majetku Podfondu je umístěna v likvidních nástrojích. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

### g) Alternativní výkonnostní ukazatele

Fond nepoužívá k popisu činnosti Fondu a výsledků Fondu žádné alternativní ukazatele výkonnosti, alternativní výkonnostní ukazatele použité k popisu investiční činnosti a výsledků z ní jsou vysvětleny ve výročních zprávách příslušných podfondů Fondu.

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

Celkové NAV Podfondu – celková hodnota fondového kapitálu Podfondu ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF, tj. celková hodnota majetku Podfondu po odečtení všech dluhů Podfondu. Celková hodnota fondového kapitálu je uvedena v příloze účetní závěrky Podfondu.

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

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

### 3. Soupis transakcí se spřízněnou stranou

Ovládaná osoba:	SALUTEM FUND SICAV, a.s.
IČO:	090 74 511
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

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

Název osoby: **Salutem Services, s.r.o.**  
 IČO: 09411330  
 Sídlo: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Název osoby: **Salutem – Realitní I, s.r.o.**  
 IČO: 09914790  
 Sídlo: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Název osoby: **ASPELL a.s.**  
 IČO: 28381955  
 Sídlo: Hellichova 458/1, Malá Strana, 118 00 Praha 1

Název osoby: **REAL-VITA Prostějov a.s.**  
 IČO: 04657438  
 Sídlo: Národní 60/28, Nové Město, 110 00 Praha 1

#### Transakce se spřízněnými stranami v uplynulém pololetí

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Salutem – Realitní I, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti	5.4.2021	příplatek	příplatek
Salutem Services, s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti	29.3.2021	příplatek	příplatek
Salutem Services, s.r.o.	Smlouva o úvěru č. 2102242381	24.2.2021	úvěr	úvěr
Salutem Services, s.r.o.	Smlouva o úvěru	17.2.2021	úvěr	úvěr

**Transakce se spřízněnými stranami v odpovídajícím období předchozího roku**

V prvním pololetí roku 2021 nedošlo k žádným transakcím se spřízněnými stranami ve smyslu ust. § 119 odst. 2 písm. d) bod 2 ZPKT.

4. Výsledky hospodaření emitenta – Fondu k 30. 6. 2021




Subjekt: SALUTEM FUND SICAV, a.s.  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín  
 Identifikační číslo: 09074511  
 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: 30.06.2021

**ROZVAHA**

ke dni: 30.6.2021  
 (v tis. Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		30		30	73
<b>3</b>	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	8.2	30		30	62
	v tom: a) splatné na požádání		30		30	62
<b>11</b>	Ostatní aktiva	8.3	0		0	11

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		30	73
<b>4</b>	Ostatní pasiva	8.4	0	41
	Cizí zdroje		0	41
<b>8</b>	Základní kapitál (Σ)	8.5	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál		100	100
<b>14</b>	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	8.6	-68	
<b>15</b>	Zisk nebo ztráta za účetní období		-2	-68
<b>16</b>	Vlastní kapitál	-	30	32

Sestaveno dne:	31. 8. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		AVANT investiční společnost, a.s.
Lucie Čahojová		zmocněnec statutárního orgánu
		Mgr. Robert Robek





Subjekt: SALUTEM FUND SICAV, a.s.  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín  
 Identifikační číslo: 09074511  
 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: 30.06.2021

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 30.6.2021  
 (v tis. Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce sledovaného období	Od začátku do konce minulého sledovaného období
5	Náklady na poplatky a provize	9.2	2	4
9	Správní náklady (Σ)	9.3	0	30
	b) ostatní správní náklady		0	30
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-2	-34
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-2	-34

Sestaveno dne:	31. 8. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil:	 Lucie Čahojová	AVANT investiční společnost, a.s. zmocněnec statutárního orgánu Mgr. Robert Robek	

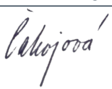



Subjekt: SALUTEM FUND SICAV, a.s.  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín  
 Identifikační číslo: 09074511  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 30.06.2021

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 30.6.2021  
 (v tis. Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	10	30	73

Sestaveno dne: 31. 8. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil: Lucie Čahojová 	zmocněnec statutárního orgánu Mgr. Robert Robek 







Subjekt: SALUTEM FUND SICAV, a.s.  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín  
 Identifikační číslo: 09074511  
 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: 30.06.2021

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 30.6.2021

(v tis. Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 2.4.2020	100	0	0	0	0	0	0	100
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-34	-34
Zůstatek k 30.6.2020	100	0	0	0	0	0	-34	66
Zůstatek k 1.1.2021	100	0	0	0	0	0	-68	32
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-2	-2
Zůstatek k 30.6.2021	100	0	0	0	0	0	-70	30

Sestaveno dne:	31. 8. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil:		zmocněnec statutárního orgánu Mgr. Robert Robek
Lucie Čahojová		


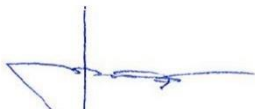


Subjekt: SALUTEM FUND SICAV, a.s.  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín  
 Identifikační číslo: 09074511  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 30.06.2021

VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ

ke dni: 30.6.2021  
 (v tis. Kč)

	Od začátku do konce sledovaného období	Od začátku do konce minulého sledovaného období
Peněžní toky z provozních činností		
Zaplacené provozní náklady	-52	-34
Zaplacené faktury od odběratelů	20	
Čistý peněžní tok z provozních činností a změnami pracovního kapitálu	-32	-34
Peněžní toky z investiční činnosti		
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	0
Peněžní tok z finanční činnosti		
Další vklady společníků a akcionářů		100
Čistý peněžní tok z finančních činností	0	100
Čistá změna peněžních prostředků a ekvivalentů	-32	66
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	62	0
Dopady kurzových rozdílů na peněžní položky	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	30	66

Sestaveno dne: 31. 8. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil: Lucie Čahojová 	zmocněnec statutárního orgánu Mgr. Robert Robek 

## PŘÍLOHA K MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

### 1. Obecné informace

SALUTEM FUND SICAV, a.s. („účetní jednotka“ nebo „Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Fondu:	SALUTEM FUND SICAV, a.s.
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín
Den zápisu do obchodní rejstříku:	02.04.2020
IČO:	090 74 511 (Fondu)
DIČ:	CZ09074511
Právní forma:	investiční fond
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 25240
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 09.03.2020 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

SALUTEM FUND SICAV, a. s. vytváří podfond pod názvem SALUTEM Realitní Podfond (dále jen „Podfond“), na jehož účet může Fond nabývat majetek v souladu s investiční strategií tohoto Podfondu.

Investiční akcie Fondu vydané k Podfondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

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

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu prostřednictvím Podfondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem především v rámci Evropské unie, Spojeného království Velké Británie a Severního Irsku, Spojených států amerických a Izraele jako jsou: investice do investičních cenných papírů, ale i dluhopisů, nástrojů peněžního trhu, finančních derivátů a dále investic převážně do účastí v kapitálových obchodních společnostech. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude dále reinvestována.

#### Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 09.04.2020 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů/valné hromady Fondu ke dni 09.04.2020 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

V průběhu sledovaného období investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu investiční společnost provádí plně i jeho administraci. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

### Členové představenstva a dozorčí rady k 30.červnu 2021:

Statutární orgán:

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 02.04.2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	od 02.04.2020

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Ing. Petr Jiříček	od 02.04.2020
Člen dozorčí rady	Ing. Richard Ďurčík	od 13.08.2020

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

01.01.2021 – odstoupení člena zastupujících osob statutárního orgánu Mgr. Ing. Ondřeje Pierana, CFA

30.06.2021 – odstoupení člena dozorčí rady Ing. Richarda Ďurčíka

## 2. Východiska pro přípravu mezitímní účetní závěrky

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

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

Tato mezitímní účetní závěrka je zpracována v souladu s požadavky VoÚBFI, na uspořádání a obsahové vymezení položek mezitímní účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné 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.

Tato mezitímní účetní závěrka je nekonsolidovaná.

Mezitímní účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 30.6.2021, za účetní období od 01.01.2021 do 30.6.2021 (dále též „účetní období“).

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

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Podfond vykazuje a oceňuje finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

### 3. Důležité účetní metody

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

#### 3.1. Den uskutečnění účetního případu

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

##### Nemovitosti

Při nákupu a prodeji nemovitosti je okamžikem uskutečnění účetního případu den doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

##### Finanční aktiva

Nákup nebo prodej finančního aktiva jsou vykazovány k datu sjednání obchodu – datum, kdy se Fond zavázal koupit aktivum.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Pokud převod finančního aktiva nespĺňuje kritéria k odúčtování, pak přejímající o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

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

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně fondu vznikne nárok.

##### Finanční závazky

Nákupy nebo prodeje finančního závazku jsou vykazovány k datu sjednání obchodu. Podfond zaúčtuje finanční závazek v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechny své smluvní povinnosti.

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

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

##### Deriváty

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

## 3.2. Finanční aktiva

### 3.2.1. Dluhová finanční aktiva

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

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Podfondu jsou tvořeny pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice do dluhových finančních aktiv fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

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

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finančním aktivum reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Následně změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

### 3.2.2. Kapitálová finanční aktiva

Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření a vyazuje kapitálová finanční aktiva jako oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

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

## 3.3. Finanční závazky

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

Fond klasifikuje své finanční závazky na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních závazků a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních závazků, jako finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Portfolio finančních závazků je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti závazků a k rozhodování.

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

### 3.4. Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přečerpání bankovních účtů se vykazuje ve výkazu finanční pozice v závazcích.

### 3.5. Reálná hodnota

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

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou. Jedná se zejména o:

- a) zůstatky na peněžních účtech;
- b) peněžní ekvivalenty;
- c) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

V reálné hodnotě nejsou dále vykazovány finanční nástroje vydané Fondem, s nimiž je spojeno právo na odkoupení na účet Fondu, resp. Podfondu vykazované jako finanční závazek v souladu s IFRS 32. Jedná se o důsledek skutečnosti, že se ekonomicky jedná o hodnotu čistého jmění připadající na držitele těchto finančních nástrojů (tj. reálnou hodnotu majetku Fondu po odečtení reálné hodnoty dluhů Fondu).

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

- a) investiční společnost za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
- b) nezávislý znalec.

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

#### Finanční nástroje

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

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

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

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištělých tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích

parametrů, které nejsou na trhu zjistitelné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

#### Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

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

#### Pohledávky po splatnosti

Dle § 34 VoBÚP se základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti:

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

### **3.6. Tvorba opravných položek**

Prostřednictvím opravných položek je do účetnictví promítána zásada opatrnosti při zhodnocení bonity a pravděpodobnosti úvěrového selhání protistrany. Opravné položky se tvoří k účtům majetku a jiných aktiv, které se neoceňují reálnou hodnotou nebo nejsou oceňovány ekvivalencí.

Při stanovení výše opravných položek se zohledňuje jejich zajištění, pokud současně vyhoví následujícím podmínkám:

- a) existuje právní jistota, že při selhání dlužníka bude možno se uspokojit z tohoto zajištění,
- b) zajištění zohlední nejvýše v současné čisté realizovatelné hodnotě zajištění pouze ve výši, která neslouží k zajištění jiných jejich aktiv nebo aktiv třetích osob (mají-li nárok na uspokojení před účetní jednotkou), a maximálně do výše ocenění zajišťovaných aktiv v účetnictví.

### **3.7. Vzájemná zúčtování**

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



### 3.8. 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 nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Fondu, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období, které se účtují jako úpravy výsledků minulých let.

#### Úrokové náklady a výnosy

O úrokovém nákladu nebo výnosu se účtuje ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos nebo náklad je součástí ocenění. O pohledávce z titulu úroků nebo poplatků z provizí je ve prospěch výnosů účtováno nejdříve ke dni, kdy Fond využil svého práva požadovat příslušenství a uplatnil svůj požadavek vůči dlužníkovi.

### 3.9. 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 vyhlašovaném ČNB platným k datu mezitímní účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

### 3.10. Daň z příjmů

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

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 činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Fondu.

### 3.11. Tvorba rezerv

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

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

- a) existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- b) je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,
- c) je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

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

Očekává-li se vypořádání dluhů ve vzdálenější budoucnosti, je odhad výdajů nezbytných k vypořádání dluhů diskontován na současnou hodnotu použitím současné tržní úrokové míry, je-li diskont významný. Postupné navyšování rezervy do předpokládané výše dluhu je v dalších účetních obdobích účtováno v úrokových nákladech.

### 3.12. Cenné papíry vydávané Fondem

Fond vydává zakladatelské akcie, které mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Zakladatelské akcie Fondu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu a nebyl jim přidělen ISIN. Měna zakladatelské akcie je Kč.

Se zakladatelskou akcií jsou spojena zejména následující práva:

- i. právo na podíl na zisku Fondu z majetku Fondu nezahrnutým do žádného Podfondu (dividenda), schválený valnou hromadou Fondu k rozdělení;
- ii. právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Fondu při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií;
- iii. právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinávrhy;
- iv. právo kvalifikovaného akcionáře podle § 365 Zákona o obchodních korporacích požádat představenstvo Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí;
- v. právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací;
- vi. právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zakladatelské akcie Fondu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji zakladatelské akcie Fondu předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 283 odst. 2 Zákona;
- vii. předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 160 Zákona;
- viii. právo požadovat výměnu hromadné listiny;
- ix. právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy.

Investiční akcie vydává Fond k Podfondu.

## 4. Sezónnost

Podnikatelské aktivity Fondu nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.

## 5. Regulatorní požadavky

Fond, podléhá dohledu ze strany České národní banky. Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 22.05.2020.

## 6. Změny účetních metod

Od roku 2018 je v platnosti novela vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. 12. 2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1. 1. 2021 mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v mezitímní účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1. 1. 2021 investiční společnosti a investiční fondy řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

V rámci implementace IFRS na finanční nástroje nebyly k 1. 1. 2021 provedeny žádné úpravy související se změnou účetní metody.

## 7. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

## 8. Významné položky v rozvaze

### 8.1. Finanční nástroje

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje do následujících kategorií:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou		
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za bankami	0	0	0	30
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	0
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0
Ostatní aktiva	0	0	0	0
<b>Celkem aktiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>
<b>Pasiva</b>				
Závazky vůči bankám	0	0	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	0
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	0	0
Ostatní pasiva	0	0	0	0
<b>Celkem pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 8.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	30.6.2021	31.12.2020
Zůstatky na běžných účtech	30	62
Termínované vklady z toho:	0	0
- Se splatností	0	0
- S výpovědní lhůtou	0	0
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	0	0
- Splatné na požádání	0	0
- Splatné s výpovědní dobou do 1 roku	0	0
- Splatné do 3 měsíců	0	0
- Splatné od 3 měsíců do 1 roku	0	0
- Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
- Splatné nad 5 let	0	0
<b>Celkem</b>	<b>30</b>	<b>62</b>

Fond na konci sledovaného období eviduje pohledávky za bankami na běžném účtu ve výši 30 tis. Kč (rok 2020: 62 tis. Kč).

## 8.3. Ostatní aktiva

tis. Kč	30.6.2021	31.12.2020
Pohledávky z postoupení	0	0
Poskytnuté zálohy	0	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Pohledávky z repo obchodů	0	0
Ostatní	0	11
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>11</b>

Fond ke konci sledovaného období neeviduje ostatní aktiva. V minulém období evidoval ostatní aktiva ve výši 11 tis. Kč a jednalo se o pohledávku za služby přefakturované Podfondu – služby notáře vztahující se k Podfondu.

## 8.4. Ostatní pasiva

tis. Kč	30.6.2021	31.12.2020
Závazky vůči dodavatelům	0	41
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Daň z příjmu splatná	0	0
Dohadné položky pasivní	0	0
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Závazky z repo obchodů	0	0
Závazky z leasingů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>41</b>

Fond na konci sledovaného období neneviduje ostatní pasiva. V minulém období se jednalo o závazky vůči dodavatelům ve výši 11 tis. Kč a dohadné položky pasivní ve výši 30 tis. Kč, které představovaly dohad na povinný audit.

#### 8.4.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled ostatních pasiv a jejich změny reálné hodnoty

tis. Kč	30.6.2021	31.12.2020
<b>Závazky k počátku sledovaného období</b>		
<b>Splatná hodnota závazku k 1. 1.</b>	<b>41</b>	<b>0</b>
Počáteční stav oceňovacího rozdílu k 1. 1. z toho:	0	0
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	0
<b>Reálná hodnota k 1. 1.</b>	<b>41</b>	<b>0</b>
<b>Transakce za sledované období</b>		
Přírůstky	0	0
Změna reálné hodnoty za sledované období vlivem přecenění z toho:	0	41
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	41
Odúčtování finančních závazků z toho:	-41	0
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	0
- Splatná hodnota závazku	-41	0
<b>Závazky ke konci sledovaného období</b>		
<b>Splatná hodnota závazku na konci sledovaného období</b>	<b>0</b>	<b>41</b>
Konečný stav oceňovacího rozdílu ke konci sledovaného obd. z toho:	0	0
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	0
<b>Reálná (účetní) hodnota závazku ke konci sledovaného období</b>	<b>0</b>	<b>41</b>

#### 8.5. Základní kapitál

K 30.6. 2021 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 100 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 1 Kč.

## 8.6. Nerozdělené výsledky

Nerozdělené výsledky v celkové výši -68 tis. Kč (2020: 0 tis. Kč) zahrnují výsledek hospodaření z roku 2020, kdy fond poprvé realizoval výsledek hospodaření.

## 9. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

### 9.1. Finanční nástroje

Fond za sledované období neviduje zisky nebo ztráty vykázané v souladu s IFRS 9 ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku.

### 9.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	30.6.2021	30.6.2020
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	0	0
<b>Náklady na poplatky a provize</b>	<b>-2</b>	<b>-4</b>
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	-2	-4
<b>Celkem</b>	<b>-2</b>	<b>-4</b>

Fond na konci sledovaného období evidoval náklady na poplatky a provize ve výši 2 tis. Kč (k 6/2020 4 tis. Kč) a jedná se o poplatek za přidělení LEI.



### 9.3. Správní náklady

tis. Kč	30.6.2021	30.6.2020
Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady	0	0
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	0	0
- náklady na povinný audit účetní závěrky	0	0
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
- daňové poradenství	0	0
- jiné neauditorské služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	0	0
Právní a notářské služby	0	-30
Odměna za výkon funkce	0	0
Služby depozitáře	0	0
Ostatní správní náklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>-30</b>

Fond na konci sledovaného období nevidoval správní náklady (k 6/2020 30 tis. Kč).

#### Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu, investiční společnost provádí i administraci Fondu. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu, realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

### 9.4. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky. Ve sledovaném období žádné výnosy neviduje.

## 10. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	30.6.2021	31.12.2020
Aktiva	30	73
<b>Celkem</b>	<b>30</b>	<b>73</b>

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

## 11. Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Fond ve sledovaném období neeviduje žádné závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

## 12. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů

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

## 13. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

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 jmění Fondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie 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:

### Tržní riziko

Tržní riziko je hlavním rizikem, kterému je jmění Fondu vystaveno. Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu nebo nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu.

### Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum v majetku Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že z tohoto důvodu nebude obhospodařovatel na účet Fondu schopen dostat svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Fondu nebo nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci tímto statutem vymezeného způsobu investování.

### Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu Fondu nebo nemovitostní společnosti

Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu Fondu nebo nemovitostní společnosti, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu. V důsledku živelní události, např. povodně, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Fondu nebo nemovitostní společnosti, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu. To se negativně promítne na hodnotě majetku Fondu.

**Riziko spojené s možností nižší likvidity nemovitosti nabyté za účelem jejího dalšího prodeje**

Do Fondu nebo nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, mohou být za stanovených podmínek nabývány nemovitosti za účelem dalšího prodeje nebo může dojít k situaci, že z důvodu zachování minimálního podílu likvidních aktiv v majetku Fondu, nemovitost bude muset být z majetku Fondu prodána. Nemovitosti jsou obecně méně likvidním druhem majetku. V konkrétním případě se může ukázat obtížným realizovat prodej nemovitosti v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za nižší cenu, než na kterou byla nemovitost v majetku Fondu oceňována. To se projeví ve snížení hodnoty majetku Fondu.

**Rizika spjatá s chybným oceněním nemovitosti nebo účastí v nemovitostní společnosti**

V důsledku chybného ocenění nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti může dojít k poklesu hodnoty majetku Fondu po prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti.

**Riziko jiných právních vad**

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Fondu nebo nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

**Úrokové riziko**

Úrokové riziko je vymezeno jako riziko ztráty z titulu nepříznivého dopadu změny úrokových sazeb a může se vázat k úvěrům poskytnutým Fondem nemovitostním společností.

**Úvěrové riziko**

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu. Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávku tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

**Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast**

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.

**Riziko spojené s investicemi do nemovitostí.**

Obecně u investic do nemovitostí, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Nabývá-li Fond do svého majetku nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

**Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace**

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Fondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů státu.

**Riziko měnové**

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

**Riziko vypořádání**

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

**Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)**

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

**Riziko zrušení Fondu**

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

- a) průměrná výše fondového kapitálu tohoto fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- b) výše fondového kapitálu tohoto fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu Fondu ze seznamu investičních fondů, např. 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.

## 14. Transakce se spřízněnými osobami

Veškeré transakce byly v rozhodném období realizovány prostřednictvím podfondu SALUTEM Realitní Podfond.

### 14.1. Osoby ovládané

Název osoby:	StartupYard Batch 10 s.r.o.
IČO:	07279647
Sídlo:	Perlová 371/5, Staré Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 4% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	Sherpa Advisory Group s.r.o.
IČO:	08238278
Sídlo:	Lodecká 1206/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	VRG Venture Capital s.r.o.
IČO:	09046968
Sídlo:	Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 80% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	Nation1 Investment s.r.o.
IČO:	09172807
Sídlo:	Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 80% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	4Trans Holding s.r.o.
IČO:	09984925
Sídlo:	Karmelitská 379/18, Malá Strana, 118 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu

Fond neneviduje účasti s podstatným ani s rozhodujícím vlivem a transakce s osobami ovládanými.

### 14.2. Osoby ovládající

Jméno:	Jaroslav Ton
Dat. nar.:	31. 12. 1994
Bytem:	Újezd 429/36, 11800 Praha 1 - Malá Strana
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 80% podílu na základním kapitálu

### 14.3. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů

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

## 15. Významné události po datu mezitímní účetní závěrky

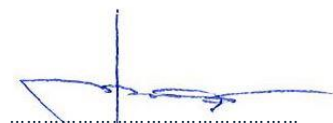
### COVID-19

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení mezitímní účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na mezitímní účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení mezitímní účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na mezitímní účetní závěrku Fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

### Změna obhospodařovatele

Valná hromada s účinností k 31.8. 2021 odvolala společnost AVANT investiční společnost a.s. z funkce individuálního statutárního orgánu a s účinností k 1.9.2021 jmenuje do funkce individuálního statutárního orgánu společnost TILLER investiční společnost a.s.

Sestaveno dne: 31. 8. 2021



Mgr. Robert Robek

Pověřený zmocněnec

AVANT investiční společnost, a.s.

5. Výsledky hospodaření emitenta - Podfondu k 30. 6. 2021



Subjekt: SALUTEM Realitní Podfond  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín  
 Identifikační číslo: 09074511  
 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: 30.06.2021

**ROZVAHA**

ke dni: 30.6.2021  
 (v tis. Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		<b>198 036</b>		<b>198 036</b>	<b>140 754</b>
<b>3</b>	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	8.2	6 641		6 641	2 781
	v tom: a) splatné na požádání		6 641		6 641	2 781
<b>4</b>	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	8.3	47 927		47 927	10 377
	b) ostatní pohledávky		47 927		47 927	10 377
<b>5</b>	Dluhové cenné papíry (Σ)	8.4	29 174		29 174	29 325
	b) vydané ostatními osobami		29 174		29 174	29 325
<b>8</b>	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	8.5	113 471		113 471	98 271
<b>11</b>	Ostatní aktiva	8.6	798		798	
<b>13</b>	Náklady a příjmy příštích období	8.7	25		25	

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		<b>198 036</b>	<b>140 754</b>
<b>4</b>	Ostatní pasiva	8.8	9 100	12 959
<b>6</b>	Rezervy (Σ)	8.9	133	
	b) na daně		133	
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		9 233	12 959
<b>7</b>	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	8.10	186 270	0
	d) obdoba kapitálových fondů		131 235	
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období		55 035	
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období		186 270	0
<b>12</b>	Kapitálové fondy			72 760
<b>13</b>	Oceňovací rozdíly (Σ)			55 031
	z toho: a) z majetku a závazků			55 031
<b>15</b>	Zisk nebo ztráta za účetní období		2 533	4
	v tom: a) přírůstek závazků		2 533	
	b) přírůstek kapitálu			4
<b>16</b>	Vlastní kapitál	-		127 795
<b>17</b>	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	-	188 803	

Sestaveno dne:	31. 8. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil:		zmocněnec statutárního orgánu	Mgr. Robert Robek
Lucie Čahojová			



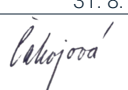



Subjekt: SALUTEM Realitní Podfond  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín  
 Identifikační číslo: 09074511  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 30.06.2021

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**

ke dni: 30.6.2021  
 (v tis. Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce sledovaného období	Od začátku do konce minulého sledovaného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	9.2	3 836	3
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů		1 740	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	9.3	233	
5	Náklady na poplatky a provize	9.3	50	7
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	9.4	-64	0
9	Správní náklady (Σ)	9.5	1 289	365
	b) ostatní správní náklady		1 289	365
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		2 666	-369
21	Daň z příjmu	9.7	133	
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		2 533	-369

Sestaveno dne:	31. 8. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		AVANT investiční společnost, a.s. zmocněnec statutárního orgánu Mgr. Robert Robek
Lucie Čahojová		



Subjekt: SALUTEM Realitní Podfond  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín  
 Identifikační číslo: 09074511  
 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: 30.06.2021

**PODROZVAHOVÉ POLOŽKY**

ke dni: 30.6.2021  
 (v tis. Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	10	198 036	140 754

Sestaveno dne:	31. 8. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil:	<i>Čáhojová</i>	AVANT investiční společnost, a.s.	
Lucie Čáhojová		zmocněnec statutárního orgánu Mgr. Robert Robek	



Subjekt: SALUTEM Realitní Podfond  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín  
 Identifikační číslo: 09074511  
 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: 30.06.2021

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU**

ke dni: 30.6.2021  
 (v tis. Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 17.4.2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-369	-369
Emise akcií	0	0	0	0	2 000	0	0	2 000
Zůstatek k 30.6.2020	0	0	0	0	2 000	0	-369	1 631

,	0	0	0	0	72 760	55 031	4	127 795
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	2 533	2 533
Emise akcií	0	0	0	0	58 475	0	0	58 475
Zůstatek k 30.6.2021	0	0	0	0	131 235	55 031	2 537	188 803

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH V ČISTÝCH AKTIVĚCH PŘÍPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ CELKEM**

ke dni: 30.6.2021  
 (v tis. Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	0	0	0	72 760	55 031	4	127 795
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	2 533	2 533
Emise akcií	0	0	0	58 475	0	0	58 475
Zůstatek k 30.6.2021	0	0	0	131 235	55 031	2 537	188 803

Sestaveno dne: 31. 8. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: AVANT investiční společnost, a.s. zmocněnec statutárního orgánu Mgr. Robert Robek
Sestavil: Lucie Čahojová	



Subjekt: SALUTEM Realitní Podfond  
 Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín  
 Identifikační číslo: 09074511  
 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: 30.06.2021

VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ

ke dni: 30.6.2021  
 (v tis. Kč)

	Od začátku do konce sledovaného období	Od začátku do konce minulého sledovaného období
Peněžní toky z provozních činností		
Nákup cenných papírů	29 174	
Poskytnuté úvěry - čerpání	47 927	1 003
Přijaté úroky z poskytnutých úvěrů	3 603	
Zaplacené provozní náklady	-143 541	-2 278
Zaplacené faktury od odběratelů	30	
Čistý peněžní tok z provozních činností a změnami pracovního kapitálu	-62 807	-1 275
Peněžní toky z investiční činnosti		
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	0
Peněžní tok z finanční činnosti		
Emise akcií a podílových listů	53 051	2 000
Zálohy na investiční akcie a podílové listy	6 020	
Čistý peněžní tok z finančních činností	59 071	2 000
Čistá změna peněžních prostředků a ekvivalentů	-3 736	725
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	10 377	0
Dopady kurzových rozdílů na peněžní položky	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	6 641	725

Sestaveno dne: 31. 8. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: AVANT investiční společnost, a.s. zmocněnec statutárního orgánu Mgr. Robert Robek
Sestavil: Lucie Čahojová	

## PŘÍLOHA K MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

### 1. Obecné informace

SALUTEM Realitní Podfond („Podfond“) je podfond investičního fondu SALUTEM FUND SICAV, a.s. („společnost“ anebo „Fond“). Fond byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Podfondu:	SALUTEM Realitní Podfond
Název Fondu:	SALUTEM FUND SICAV, a.s.
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín
Den zápisu do obchodní rejstříku:	02.04.2020
IČO:	090 74 511 (Fond)
DIČ:	CZ685216250
Právní forma:	podfond investičního fondu
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 25240
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 09.03.2020 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Podfond byl vytvořen jako účetně a majetkové oddělená část jmění Fondu.

Investiční akcie Fondu vydané k Podfondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

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

Investičním cílem Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Podfondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem především v rámci Evropské unie, Spojeného království Velké Británie a Severního Irsku, Spojených států amerických a Izraele jako jsou: investice do investičních cenných papírů, ale i dluhopisů, nástrojů peněžního trhu, finančních derivátů a dále investic převážně do účastí v kapitálových obchodních společnostech. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude dále reinvestována. Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 09.04.2020 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů/valné hromady Fondu ke dni 9.4.2020 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Podfondu.

Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Podfondu.

V průběhu sledovaného období investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Podfondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podfondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu, resp. Podfondu investiční společnost provádí i administraci Fondu, resp. Podfondu. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu, resp. Podfondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu, resp. Podfondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

### Členové představenstva a dozorčí rady k 30.červnu 2021:

Statutární orgán:

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 02.04.2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	od 02.04.2020

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Ing. Petr Jiříček	od 02.04.2020
Člen dozorčí rady	Ing. Richard Ďurčík	od 13.08.2020

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

01.01.2021 –odstoupení člena zastupujících osob statutárního orgánu Mgr. Ing. Ondřeje Pierana, CFA

30.6.2021 – odstoupení člena dozorčí rady Ing. Richarda Ďurčíka

## 2. Východiska pro přípravu mezitímní účetní závěrky

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

Investiční akcie podfondu jsou od 9.2.2021 obchodovány na Burze cenných papírů Praha, a. s. Podfond je v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) emitentem investičních cenných papírů přijatých k obchodování na evropském trhu a má povinnost sestavovat účetní závěrku v souladu s mezinárodními účetními standardy (dále jen „IFRS“). Podfond v souladu s § 19a ZoÚ využil možnosti sestavovat účetní závěrku podle IFRS od počátku následujícího účetního období, tj. od 1. 1. 2022 a mezitímní účetní závěrka tak byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména VoÚBFI.

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena na základě akruálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

Tato mezitímní účetní závěrka je zpracována v souladu s požadavky VoÚBFI, na uspořádání a obsahové vymezení položek mezitímní účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné finanční instituce.

Předkládaná mezitímní účetní závěrka Podfondu je nekonsolidovaná.

Mezitímní účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 30.06.2021, za účetní období od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dále též „účetní období“).

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

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Podfond vykazuje a oceňuje finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

### 3. Důležité účetní metody

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

#### 3.1. Den uskutečnění účetního případu

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

##### Nemovitosti

Při nákupu a prodeji nemovitosti je okamžikem uskutečnění účetního případu den doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu.

##### Finanční aktiva

Nákup nebo prodej finančního aktiva jsou vykazovány k datu sjednání obchodu – datum, kdy se Podfond zavázal koupit aktivum.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Pokud převod finančního aktiva nespĺňuje kritéria k odúčtování, pak přejímající o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

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

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně fondu vznikne nárok.

##### Finanční závazky

Nákupy nebo prodeje finančního závazku jsou vykazovány k datu sjednání obchodu.

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

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

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

### Deriváty

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

## 3.2. Finanční aktiva

### 3.2.1. Dluhová finanční aktiva

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

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Podfondu jsou tvořeny pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice do dluhových finančních aktiv fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

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

Podfond při prvotním zaúčtování oceňuje finančním aktivum reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Následně změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

### 3.2.2. Kapitálová finanční aktiva

Podfond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření a vyazuje kapitálová finanční aktiva jako oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

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

## 3.3. Finanční závazky

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

Fond klasifikuje své finanční závazky na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních závazků a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních závazků, jako finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Portfolio finančních závazků je spravované



a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti závazků a k rozhodování.

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

### 3.4. Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přecherpání bankovních účtů se vykazuje ve výkazu finanční pozice v závazcích.

### 3.5. Reálná hodnota

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

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou. Jedná se zejména o:

- d) zůstatky na peněžních účtech;
- e) peněžní ekvivalenty;
- f) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

V reálné hodnotě nejsou dále vykazovány finanční nástroje vydané Fondem, s nimiž je spojeno právo na odkoupení na účet Fondu, resp. Podfondu vykazované jako finanční závazek v souladu s IFRS 32. Jedná se o důsledek skutečnosti, že se ekonomicky jedná o hodnotu čistého jmění připadající na držitele těchto finančních nástrojů (tj. reálnou hodnotu majetku Fondu po odečtení reálné hodnoty dluhů Fondu).

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

- c) investiční společnost za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
- d) nezávislý znalec.

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

#### Finanční nástroje

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

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

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

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

### Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

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

### Pohledávky po splatnosti

Dle § 34 VoBÚP se základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti:

- e. ne déle než 90 dní, sníží o 10 %,
- f. ne déle než 180 dní, sníží o 30 %,
- g. ne déle než 360 dní, sníží o 66 %,
- h. déle než 360 dní, 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.

## 3.6. Tvorba opravných položek

Prostřednictvím opravných položek je do účetnictví promítána zásada opatrnosti při zhodnocení bonity a pravděpodobnosti úvěrového selhání protistrany. Opravné položky se tvoří k účtům majetku a jiných aktiv, které se neoceňují reálnou hodnotou nebo nejsou oceňovány ekvivalencí.

Při stanovení výše opravných položek se zohledňuje jejich zajištění, pokud současně vyhoví následujícím podmínkám:

- c) existuje právní jistota, že při selhání dlužníka bude možno se uspokojit z tohoto zajištění,
- d) zajištění zohlední nejvýše v současné čisté realizovatelné hodnotě zajištění pouze ve výši, která neslouží k zajištění jiných jejich aktiv nebo aktiv třetích osob (mají-li nárok na uspokojení před účetní jednotkou), a maximálně do výše ocenění zajišťovaných aktiv v účetnictví.

### 3.7. Vzájemná zúčtování

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

### 3.8. 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 nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Podfondu, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období, které se účtují jako úpravy výsledků minulých let.

#### Úrokové náklady a výnosy

O úrokovém nákladu nebo výnosu se účtuje ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos nebo náklad je součástí ocenění. O pohledávce z titulu úroků nebo poplatků z provizí je ve prospěch výnosů účtováno nejdříve ke dni, kdy Podfond využil svého práva požadovat příslušenství a uplatnil svůj požadavek vůči dlužníkovi.

### 3.9. Zachycení operací v cizích měnách

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

### 3.10. Daň z příjmů

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

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 činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku drženého na účet Podfondu.

### 3.11. Tvorba rezerv

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

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

- d) existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- e) je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,
- f) je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

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

Očekává-li se vypořádání dluhů ve vzdálenější budoucnosti, je odhad výdajů nezbytných k vypořádání dluhů diskontován na současnou hodnotu použitím současné tržní úrokové míry, je-li diskont významný. Postupné navyšování rezervy do předpokládané výše dluhu je v dalších účetních obdobích účtováno v úrokových nákladech.

### 3.12. Cenné papíry vydávané Fondem k Podfonde

Fond k Podfonde vydává 2 druhy investičních akcií – Prioritní investiční akcie a Výkonnostní investiční akcie. Investiční akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím Prioritním investičním akciím/PIA byl přidělen ISIN: CZ0008045051 a investičním akciím Výkonnostním investičním akciím/VIA byl přidělen ISIN: CZ0008045069

Investiční akcie Podfonde jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a to na Burze cenných papírů Praha, a. s.

S investičními akciemi Podfonde jsou spojena zejména následující práva:

- a) právo být informováni o aktuální hodnotě Investiční akcie;
- b) právo na odkoupení, nákup nebo odprodej Investičních akcií na účet Podfonde za podmínek stanovených stanovami Fondu a tímto statutem;
- c) právo na podíl na zisku Podfonde (dividenda) schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených stanovami Fondu a tímto statutem;
- d) právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 Zákona;
- e) právo na podíl na likvidačním zůstatku při zrušení Podfonde s likvidací;
- f) právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto statutu a poslední výroční zprávy.

Podfond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Podfonde zřízený pro tento účel depozitářem Podfonde. Investičními akciemi lze vydat pouze na základě

veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, není s nimi spojeno právo na řízení společnosti.

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici finančního závazku dle bodu 4.4 Koncepčního rámce. Podfond vyhodnotil, že emitované cenné papíry nespĺňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Podfond tak klasifikuje své investiční akcie jako závazky. Pro zajištění věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ jsou v rozvaze emitované cenné papíry klasifikované jako finanční závazky vykázány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

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

## 4. Sezónnost

Podnikatelské aktivity Fondu nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.

## 5. Regulatorní požadavky

Fond, resp. Podfond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 22.05.2020.

## 6. Změny účetních metod

Od roku 2018 je v platnosti novela vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. 12. 2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1. 1. 2021 mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v mezitímní účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1. 1. 2021 investiční společnosti a investiční fondy řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

V rámci implementace IFRS na finanční nástroje byly k 1. 1. 2021 provedeny následující změny účetních metod:

### 1. Vykazování a oceňování finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Finanční aktiva jsou nově klasifikována na základě obchodních modelů, kdy Podfond je řízen na základě obchodního modelu, kdy portfolio finančních aktiv a skupina finančních závazků jsou spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot, tj. na základě ostatního obchodního modelu. Podfond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření. Z výše uvedeného plyne, že všechny finanční nástroje Podfond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

K 1. 1. 2021 Podfond u kapitálových finančních nástrojů převedl naběhlé oceňovací rozdíly do nerozdělených výsledků.

## 2. IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci finančních závazků a kapitálových nástrojů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazku účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj. V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, jsou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 je vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazky, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení Fondem za hodnotu vyjadřující ocenění investiční akcie v době realizace práva na odkup, není s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu a nesplňují výjimky pro vykazování jako kapitálový nástroj.

K 1. lednu 2021 vlivem klasifikace investičních akcií jako finančních závazek došlo k převodu fondového kapitálu z vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“.

Z výše uvedeného plynou následující úpravy spojené s implementací IFRS:

- Převod naběhlých oceňovacích rozdílů z rozvahy na nerozdělené výsledky minulých let.
- Převod složek vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

## ROZVAHA

	AKTIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	Úprava bod b)	1.1.2021 po změně účetní metody
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>	<b>140 754</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>140 754</b>
<b>3</b>	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	2 781			2 781
	v tom: a) splatné na požádání	2 781			2 781
	b) ostatní pohledávky				
<b>4</b>	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	10 377			10 377
	v tom: a) splatné na požádání				
	b) ostatní pohledávky	10 377			10 377
<b>5</b>	Dluhové cenné papíry (Σ)	29 325			29 325
	v tom: a) vydané vládními institucemi				
	b) vydané ostatními osobami	29 325			29 325
<b>6</b>	Akcie, podílové listy a ostatní podíly				
<b>8</b>	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	98 271			98 271
	z toho: v bankách				

	PASIVA	1.1.2021 před změnou účetní metody	Úprava bod a)	Úprava bod b)	1.1.2021 po změně účetní metody
	Pasiva celkem (Σ)	140 754	0	0	140 754
4	Ostatní pasiva	12 959			12 959
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem	12 959			12 959
7	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií			127 795	127 795
	v tom: a) obdoba emisního ážia				
	b) obdoba rezervních fondů a ostatních fondů ze zisku				
	c) obdoba rezervních fondů na nové ocenění				
	d) obdoba kapitálových fondů			72 760	72 760
	e) obdoba oceňovacích rozdílů				
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období			55 035	55 035
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období				
13	Kapitálové fondy	72 760		- 72 760	0
14	Oceňovací rozdíly (Σ)	55 031	-55 031		0
	z toho: a) z majetku a závazků	55 031	-55 031		0
	b) ze zajišťovacích derivátů				
	c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů				
15	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		55 031	-55 031	0
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	4		-4	0
	v tom: a) přírůstek závazků				
	b) přírůstek kapitálu				
17	<b>Vlastní kapitál</b>				
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)				127 795

## 7. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

Ve sledovaném období Podfond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

## 8. Významné položky v rozvaze

### 8.1. Finanční nástroje

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje do následujících kategorií:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou		
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	
<b>Aktiva</b>				
Pohledávky za bankami	0	0	0	6 641
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	47 927
Dluhové cenné papíry	0	0	0	29 174
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	113 471
Ostatní aktiva	0	0	0	798
<b>Celkem aktiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>198 011</b>
<b>Pasiva</b>				
Závazky vůči bankám	0	0	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	0
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	0	0
Ostatní pasiva	0	0	0	9 100
<b>Celkem pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 100</b>



## 8.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	30.6.2021	31.12.2020
Zůstatky na běžných účtech	6 641	2 781
Termínované vklady z toho:	0	0
- Se splatností	0	0
- S výpovědní lhůtou	0	0
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	0	0
- Splatné na požádání	0	0
- Splatné s výpovědní dobou do 1 roku	0	0
- Splatné do 3 měsíců	0	0
- Splatné od 3 měsíců do 1 roku	0	0
- Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
- Splatné nad 5 let	0	0
<b>Celkem</b>	<b>6 641</b>	<b>2 781</b>

Podfond ve sledovaném období eviduje zůstatky na běžných účtech ve výši 6 641 tis. Kč (rok 2020 2 781 tis. Kč)

## 8.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	30.6.2021	31.12.2020
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	0	0
- Splatné na požádání	0	0
- Splatné do 3 měsíců	0	0
- Splatné do 1 roku	0	1 012
- Splatné od 1 roku do 5 let	38 477	9 365
- Splatné nad 5 let	9 450	0
Ostatní pohledávky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>47 927</b>	<b>10 377</b>

Podfond na konci sledovaného období evidoval poskytnuté úvěry a zápůjčky.

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

Splatná hodnota pohledávek z poskytnutých úvěrů ke konci sledovaného období činí 47 927 tis. Kč (rok 2020: 10 377 tis. Kč).

## 8.4. Dluhové cenné papíry

tis. Kč	30.6.2021	31.12.2020
Dluhopisy	29 174	29 325
Směnky	0	0
Jiné dluhové cenné papíry	0	0
<b>Celkem</b>	<b>29 174</b>	<b>29 325</b>

Dluhopisy se přeceňují měsíčně na reálnou hodnotu. Splatná hodnota pohledávek z držených dluhových cenných papírů ke konci sledovaného období činí 29 174 tis. Kč (rok 2020: 29 325 tis. Kč)

## 8.5. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

### 8.5.1. Přehled rozhodujícího vlivu:

K 30.6. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
09.10.2020	REAL-VITA Prostějov a.s.	100 %	17 780	15 559	33 339
28.10.2020	ASPELL a.s.	100 %	25 260	39 573	64 833
27.08.2020	Salutem Services, s.r.o.	100 %	5 200	-101	5 099
11.02.2021	Salutem – Realitní I, s.r.o.	100 %	10 200	0	10 200
<b>Celkem</b>			<b>58 440</b>	<b>55 031</b>	<b>113 471</b>

K 31. 12. 2020

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
09.10.2020	REAL-VITA Prostějov a.s.	100 %	17 780	15 559	33 339
28.10.2020	ASPELL a.s.	100 %	25 260	39 573	64 833
27.08.2020	Salutem Services, s.r.o.	100 %	200	-101	99
<b>Celkem</b>			<b>43 240</b>	<b>55 031</b>	<b>98 271</b>

Ve sledovaném období byl u společnosti Salutem Services s.r.o. příplatek mimo ZK ve výši 5 000 tis. Kč a u Salutem – Realitní I. s.r.o. ve výši 10 000 tis. Kč.

### 8.5.2. Přehled podstatného vlivu

Fond ve sledovaném období nevidoval žádné účasti s podstatným vlivem.

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

### 8.5.3. Vývoj hodnoty účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem

tis. Kč	Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty	Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
<b>Reálná hodnota k 1. 1. 2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Pořízení	43 240	0
Zisk/ztráta z přecenění	55 031	0
Vyřazení v důsledku prodeje	0	0
<b>Reálná hodnota k 31. 12. 2020</b>	<b>98 271</b>	<b>0</b>
Pořízení	15 200	0
Zisk/ztráta z přecenění	0	0
Vyřazení v důsledku prodeje	0	0
<b>Reálná hodnota k 30.6. 2021</b>	<b>113 471</b>	<b>0</b>

### 8.6. Ostatní aktiva

tis. Kč	30.6.2021	31.12.2020
Pohledávky z postoupení	635	0
Poskytnuté zálohy	163	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	0
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Pohledávky z repo obchodů	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>798</b>	<b>0</b>

Splatná hodnota pohledávek z postoupení ke konci sledovaného období činí 798 tis. Kč (rok 2020: 0 tis. Kč) Tato pohledávka je splatná do jednoho roku. Poskytnuté zálohy 163 tis. Kč (rok 2020: 0 tis. Kč) představují poskytnutou zálohu dodavatelům splatnou do jednoho roku.

## 8.7. Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	30.6.2021	31.12.2020
Náklady příštích období	25	0
Příjmy příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>25</b>	<b>0</b>

Podfond ve sledovaném období eviduje náklady a příjmy příštích období ve výši 25 tis. Kč (2020 0 tis. Kč). Částka představuje časové rozlišení poplatku za obchodování na trhu za rok 2021.

## 8.8. Ostatní pasiva

tis. Kč	30.6.2021	31.12.2020
Závazky vůči dodavatelům	62	163
Přijaté zálohy	0	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	6 020	2 000
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	0	0
Daň z příjmu splatná	0	0
Dohadné položky pasivní	100	52
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Závazky z repo obchodů	0	0
Závazky z leasingů	0	0
Ostatní	2 918	10 744
<b>Celkem</b>	<b>9 100</b>	<b>12 959</b>

Podfond ve sledovaném období evidoval dohadné položky ve výši 100 tis. Kč (2020: 52 tis. Kč). Jedná se o dohady na audit v částce 24 tis. Kč, dohad za odměnu výkonu funkce obhospodařovatele ve výši 18 tis. Kč a dohad na depozitáře 58 tis. Kč. Závazky vůči akcionářům vyplývají ze závazku emitovat investiční akcie Podfondu investorům.

Položka ostatní pasiva představuje část kupní ceny za nákup dluhopisu ASPELL a.s.

### 8.8.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled ostatních pasiv a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	30.6.2021	31.12.2020
<b>Závazky k počátku sledovaného období</b>		
<b>Splatná hodnota závazku k 1. 1.</b>	<b>12 959</b>	<b>0</b>
Počáteční stav oceňovacího rozdílu k 1. 1. z toho:	0	0
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	0
<b>Reálná hodnota k 1. 1.</b>	<b>12 959</b>	<b>0</b>
<b>Transakce za sledované období</b>		
Přírůstky	0	12 959
Změna reálné hodnoty za sledované období vlivem přecenění z toho:	0	0
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	0
Odúčtování finančních závazků z toho:	-3 859	0
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	0
- Splatná hodnota závazku	-3 859	0
<b>Závazky ke konci sledovaného období</b>		
<b>Splatná hodnota závazku ke konci sledovaného období</b>	<b>9 100</b>	<b>12 959</b>
Konečný stav oceňovacího rozdílu ke konci sledovaného obd.z toho:	0	0
- Změna úvěrového rizika vykázána v ostatním úplném výsledku	0	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	0	0
<b>Reálná (účetní) hodnota závazku ke konci sledovaného období</b>	<b>9 100</b>	<b>12 959</b>

## 8.9. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	2021	2020
Rezerva na opravy majetku	0	0
Rezerva na daně	133	0
Rezervy na rizika a ztráty	0	0
Rezervy ostatní	0	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0	0
<b>Celkem</b>	<b>133</b>	<b>0</b>

Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyb rezerv a opravných položek:

tis. Kč	Rezerva na opravy majetku	Rezerva na daně	Rezervy na rizika a ztráty	Rezervy ostatní	Opravné položky k pohledávkám
Zůstatek k 1. lednu 2021	0	0	0	0	0
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	0	133	0	0	0
<b>Zůstatek k 30.červnu 2021</b>	<b>0</b>	<b>133</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 8.10. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

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

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

### 8.10.1. Obdoba kapitálových fondů

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Podfondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 131 235 tis. Kč.

Ks	30.6.2021	31.12.2020
Počet investičních akcií VIA na začátku období	62 493 599	0
Počet vydaných investičních akcií VIA v období	26 095 687	62 493 599
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	0	0
<b>Počet investičních akcií VIA na konci období</b>	<b>88 589 286</b>	<b>62 493 599</b>
Počet investičních akcií PIA na začátku období	11 304 191	0
Počet vydaných investičních akcií PIA v období	9 407 937	11 304 191
Počet odkoupených investičních akcií PIA v období	0	0
<b>Počet investičních akcií PIA na konci období</b>	<b>20 712 128</b>	<b>11 304 191</b>

### 8.10.2. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období

Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období činí zisk ve výši 55 035 tis. Kč a představuje oceňovací rozdíly ve výši 55 031 tis. Kč, které změnou účetní metody v rámci IFRS vstupují do nerozdělených zisků, a zisk z minulého období ve výši 4 tis. Kč. Předpokladem je, že zisk bude ponechán v nerozdělených výsledcích.

## 9. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

### 9.1. Finanční nástroje

Podfond za sledované období eviduje následujících zisky nebo ztráty vykázané v souladu s IFRS 9 ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku:

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou				
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty		
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	určené k obchodování	ostatní	
<b>Finanční aktiva</b>						
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	0	3 836	
Výnosy z akcií a podílů	0	0	0	0	0	
Výnosy z poplatků a provizí	0	0	0	0	0	
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	0	0	
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	0	-64	
Zisk nebo ztráta z odúčtování	0	0	0	0	0	
<b>Zisk nebo ztráta z finančních aktiv</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 772</b>	
<b>Finanční závazky</b>						
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	X	0	0	
Výnosy z akcií a podílů	0	0	X	0	0	
Výnosy z poplatků a provizí	0	0	X	0	233	
Náklady na poplatky a provize	0	0	X	0	-50	
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	X	0	0	
Zisk nebo ztráta z odúčtování	0	0	X	0	0	
<b>Zisk nebo ztráta z finančních závazků</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>183</b>	
<b>Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 955</b>	



## 9.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	30.6.2021	30.6.2020
<b>Výnosy z úroků</b>	<b>3 836</b>	<b>3</b>
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	2 096	3
z dluhových cenných papírů	1 740	0
ostatní	0	0
<b>Náklady na úroky</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	0	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>3 836</b>	<b>3</b>

Podfond ke konci sledovaného období eviduje výnosy z poskytnutých úvěrů a zápůjček ve výši 2 096 tis. Kč (k 6/2020 3 tis. Kč) a úrokový výnos 1 740 ti. Kč (k 6/2020 0 tis. Kč) z dluhopisu emitovaného od společnosti ASEPLL a.s.

## 9.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	30.6.2021	30.6.2020
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>233</b>	<b>0</b>
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	233	0
<b>Náklady na poplatky a provize</b>	<b>-50</b>	<b>-7</b>
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	-50	-7
<b>Celkem</b>	<b>183</b>	<b>-7</b>

Podfond na konci sledovaného období evidoval náklady na poplatky a provize ve výši 50 tis. Kč (7 tis. Kč) z toho 9 tis. Kč jsou bankovní poplatky a 41 tis. Kč tvoří poplatky za emisi akcií a obchodování na trhu. Výnosy z poplatků ve výši 233 tis. Kč tvoří výnosy ze vstupních poplatků při úpisu investičních akcií.

#### 9.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	30.6.2021	30.6.2020
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	-64	0
Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	0	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	0	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0	0
<b>Celkem</b>	<b>-64</b>	<b>0</b>

Podfond na konci sledovaného období evidoval ztrátu z přecenění nakoupeného dluhopisu emitovaného společností ASPELL a.s.

Níže uvedená tabulka zobrazuje vykázané zisky nebo ztráty spojené s finančními nástroji:

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
<b>Finanční aktiva</b>	<b>-64</b>	<b>0</b>
Pohledávky za bankami	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0
Dluhové cenné papíry	-64	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0
Účasti s podstatným vlivem	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0
Ostatní aktiva z toho:	0	0
- Deriváty	0	0
<b>Finanční pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Závazky vůči bankám	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0
Ostatní pasiva z toho:	0	0
- Deriváty	0	0
<b>Zisk/ztráta z finančních nástrojů</b>	<b>-64</b>	<b>0</b>

## 9.5. Správní náklady

tis. Kč	30.6.2021	30.6.2020
Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady	0	0
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	-24	-9
- náklady na povinný audit účetní závěrky	-24	-9
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
- daňové poradenství	0	0
- jiné neauditorské služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	0	0
Právní a notářské služby	-1	0
Odměna za výkon funkce	-861	-210
Služby depozitáře	-349	-88
Ostatní správní náklady	-54	-58
<b>Celkem</b>	<b>-1 289</b>	<b>-365</b>

Podfond na konci sledovaného období evidoval správní náklady ve výši 1 289 tis. Kč (k 6/2020 365 tis. Kč). Ostatní správní náklady ve výši 54 tis. Kč tvoří náklady na odměny za úpis akcí, propagaci a reklamu, správu datových schránek, poskytnutí sídla a úschovu cenných papírů.

### Náklady na zaměstnance a členy statutárních orgánů a dozorčí rady

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu, resp. Podfondu investiční společnost provádí i administraci Fondu, resp. Podfondu. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu, resp. Podfondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu, resp. Podfondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

## 9.6. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 133 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 133 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 0 tis. Kč.

## 9.7. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	30.6.2021	30.6.2020
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	2 666	-369
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitelné náklady	-	-
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
<b>Základ daně</b>	<b>2 666</b>	<b>-369</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let		
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>2 666</b>	<b>-369</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>133</b>	<b>-</b>

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 133 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 133 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 0 tis. Kč.

Níže uvedená tabulka zobrazuje náklady a výnosy na daně z příjmů:

tis. Kč	Rezerva na daň z příjmů	Splatná daň z příjmů	Odložená daň	Celkem
Zůstatek k 1. lednu 2021	-	-	-	-
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-	-	-	-
Tvorba daně z příjmů v účetním období	133	-	-	133
<b>Zůstatek k 30.červnu 2021</b>	<b>133</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>133</b>

## 9.8. Výnosy podle geografického členění

Podfond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

## 10. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	30.6.2021	31.12.2020
Aktiva	198 036	140 754
<b>Celkem</b>	<b>198 036</b>	<b>140 754</b>

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

## 11. Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Podfond ve sledovaném období neneviduje žádné závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

## 12. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů

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

## 13. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

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 jmění Fondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie 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:

### 13.1. Typy podstupovaných rizik

#### Tržní riziko

Tržní riziko je hlavním rizikem, kterému je jmění Fondu vystaveno. Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu nebo nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu.

#### Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum v majetku Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že z tohoto důvodu nebude obhospodařovatel na účet Fondu schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Fondu nebo nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci tímto statutem vymezeného způsobu investování.

#### Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu Fondu nebo nemovitostní společnosti

Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu Fondu nebo nemovitostní společnost, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu. V důsledku živelní události, např. povodně, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Fondu nebo nemovitostní společnosti, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu. To se negativně promítne na hodnotě majetku Fondu.

#### Riziko spojené s možností nižší likvidity nemovitosti nabyté za účelem jejího dalšího prodeje.

Do Fondu nebo nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, mohou být za stanovených podmínek nabývány nemovitosti za účelem dalšího prodeje nebo může dojít k situaci, že z důvodu zachování minimálního podílu likvidních aktiv v majetku Fondu, nemovitost bude muset být z majetku Fondu prodána. Nemovitosti jsou obecně méně likvidním druhem majetku. V konkrétním případě se může ukázat obtížným realizovat prodej nemovitosti v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu.

Taková situace může vyústit v prodej za nižší cenu, než na kterou byla nemovitost v majetku Fondu oceňována. To se projeví ve snížení hodnoty majetku Fondu.

### **Rizika spjatá s chybným oceněním nemovitosti nebo účastí v nemovitostní společnosti**

V důsledku chybného ocenění nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti může dojít k poklesu hodnoty majetku Fondu po prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti.

### **Riziko jiných právních vad**

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Fondu nebo nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

### **Úrokové riziko**

Úrokové riziko je vymezeno jako riziko ztráty z titulu nepříznivého dopadu změny úrokových sazeb a může se vázat k úvěrům poskytnutým Fondem nemovitostním společností.

### **Úvěrové riziko**

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.

### **Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast**

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.

### **Riziko spojené s investicemi do nemovitostí.**

Obecně u investic do nemovitostí, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Nabývá-li Fond do svého majetku nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

### **Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace**

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Fondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů státu.

### **Riziko měnové**

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

### **Riziko vypořádání**

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

### Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

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

### Riziko zrušení Fondu

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

- průměrná výše fondového kapitálu tohoto fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- výše fondového kapitálu tohoto fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu Fondu ze seznamu investičních fondů, např. 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.

## 13.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

typ expozice	typ rizika	protistrana	hodnota	koncentrace
<b>běžné účty</b>	<b>kreditní</b>	ČSOB	<b>6 641</b>	<b>3,35%</b>
obchodní podíly	tržní riziko	Podíl REAL-VITA Prostějov a.s.	33 339	16,83%
obchodní podíly	tržní riziko	Podíl ASPELL a.s.	64 833	32,74%
obchodní podíly	tržní riziko	Podíl Salutem Services, s.r.o.	5 099	2,57%
obchodní podíly	tržní riziko	Podíl Salutem - Realitní I, s.r.o.	10 200	5,15%
<b>obchodní podíly</b>		<b>Celkem</b>	<b>113 471</b>	<b>57,30%</b>
úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr LEXICO, a.s.	29 101	14,69%
úvěry	kreditní, úrokové	Úvěr Salutem Services s.r.o.	17 813	8,99%
úvěry	kreditní, úrokové	Zápůjčka IT credit, s.r.o. - jistina	1 012	0,51%
<b>úvěry</b>		<b>Celkem</b>	<b>47 927</b>	<b>24,20%</b>
dluhopisy	kreditní, úrokové	Dluhopis ASPELL a.s.	29 174	14,73%
<b>dluhopisy</b>		<b>Celkem</b>	<b>29 174</b>	<b>14,73%</b>
<b>ostatní</b>	kreditní		823	0,42%
		<b>Celkový součet</b>	<b>198 036</b>	<b>100,00%</b>

## 13.3. Kreditní riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

	Úvěry	Dluhopisy	Pohledávky	Běžné účty	Celkem
Standartní	47 927	29 174	823	6 641	84 565
Po splatnosti					
Pře smlouvané					
Ztrátové					
<b>Celkem</b>	<b>47 927</b>	<b>29 174</b>	<b>823</b>	<b>6 641</b>	<b>84 565</b>

### 13.4. Likviditní riziko – splatnost pasiv

Bez finančních derivátů v tis. Kč				
	<1 Y	1 – 5 Y	>5 Y	Celkem
Pevný kupon	0	0	0	0
Plovoucí kupon	0	0	0	0
Finanční deriváty v tis. Kč				
	<1 Y	1 – 5 Y	>5 Y	Celkem
Pevný kupon	0	0	0	0
Plovoucí kupon	0	0	0	0

### 13.5. Tržní riziko – analýza citlivosti v tis. Kč

	Hodnota * parametr	Zisk a ztráta	Vlastní kapitál
riziko ceny obchodních podílů	113 471 * 15%	17 021	-
úrokové riziko úvěrů	47 300 * 1%	473	-
úrokové riziko dluhopisů	29 000 * 1%	290	

## 14. Reálná hodnota

Níže uvedená tabulka zobrazuje použitou metodu ocenění a úroveň hierarchie reálných hodnot:

	Metoda ocenění	Úroveň reálné hodnoty
Podíl REAL-VITA Prostějov a.s.	Majetková (substanční)	Úroveň 3
Podíl ASPELL a.s.	Majetková (substanční)	Úroveň 3
Podíl Salutem Services, s.r.o.	Majetková (substanční)	Úroveň 3
Podíl Salutem – Realitní I, s.r.o.	Majetková (substanční)	Úroveň 3

## 15. Transakce se spřízněnými osobami

Podfond v rozhodném období do 30.6.2021 realizoval se spřízněnými osobami tyto transakce:

17.2.2021 poskytnutí úvěru 9.450.000,- Kč společnosti Salutem Services s.r.o. IČ 094 11 330;

17.2.2021 převzetí části dluhu 9.450.000,- Kč od společnosti Salutem Services s.r.o. IČ 094 11 330;

17.2.2021 započtení vzájemných pohledávek 9.450.000,- Kč mezi Podfondem a spol. Salutem Services s.r.o. IČ 094 11 330;

29.3.2021 poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti 5.000.000,- Kč společnosti Salutem Services s.r.o. IČ 094 11 330;

25.4.2021 poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti 10.000.000,- Kč společnosti Salutem – Realitní I, s.r.o. IČ 099 14 790;



24.2.2021 poskytnutí úvěru 8.100.000,- Kč společnosti Salutem Services s.r.o. IČ 094 11 330;

30.6.2021 poskytnutí úvěru 8.100.000,- Kč společnosti Salutem Services s.r.o. IČ 094 11 330.

## 15.1. Osoby ovládané

Podfond eviduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem v následujících společnostech:

Název osoby:	StartupYard Batch 10 s.r.o.
IČO:	07279647
Sídlo:	Perlová 371/5, Staré Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 4% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	Sherpa Advisory Group s.r.o.
IČO:	08238278
Sídlo:	Lodecká 1206/2, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	VRG Venture Capital s.r.o.
IČO:	09046968
Sídlo:	Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 80% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	Nation1 Investment s.r.o.
IČO:	09172807
Sídlo:	Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 80% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	4Trans Holding s.r.o.
IČO:	09984925
Sídlo:	Karmelitská 379/18, Malá Strana, 118 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu

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

tis. Kč	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Konečný stav
<b>Aktiva</b>	0	0	0	0
Pohledávky za bankami z toho:	0	0	0	0
- naběhlé úroky	0	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty z toho:	0	17 813	0	17 813
- naběhlé úroky	0	0	0	0
Dluhové cenné papíry	29 325	0	151	29 174
Akcíe, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0
Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	98 271	15 200	0	113 471
Ostatní aktiva	0	0	0	0
<b>Celkem aktiva</b>	<b>127 596</b>	<b>33 013</b>	<b>151</b>	<b>160 458</b>
<b>Pasiva</b>	0	0	0	0
Závazky vůči bankám	0	0	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	0
Závazky z dluhových cenných papírů	0	0	0	0
Ostatní pasiva	0	0	0	0
<b>Celkem pasiva</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 15.2. Osoby ovládající

Jméno:	Jaroslav Ton
Dat. nar.:	31. 12. 1994
Bytem:	Újezd 429/36, 11800 Praha 1 - Malá Strana
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 80% podílu na základním kapitálu

## 15.3. Zálóhy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů

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

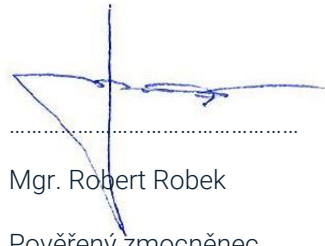
## 16. Významné události po datu mezitímní účetní závěrky

### COVID-19

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení mezitímní účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na mezitímní účetní závěrku

Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení mezitímní účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na mezitímní účetní závěrku Fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Sestaveno dne: 31. 8. 2021



.....

Mgr. Robert Robek

Pověřený zmocněnec

AVANT investiční společnost, a.s.

## 6. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu

Ani v průběhu aktuálního účetního období nebude na Fondu jako takovém probíhat žádná činnost. Výhled pro činnost podfondů je popsán v jejich samostatných výročních zprávách.

V průběhu aktuálního účetního období je záměrem Fondu a Podfondu nadále pokračovat v investiční strategii, poskytovat úvěry, postupovat pohledávky prostřednictvím majetkových účastí ve společnostech a udržovat a technicky zhodnocovat nemovitostní portfolio. Podfond bude realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu a Podfondu.

V průběhu aktuálního účetního období bude Podfond čelit předně riziku poklesu cen na trhu nemovitostí.

Fond nadále plánuje upisovat primárně prioritní investiční akcie (PIA), které budou veřejně obchodovány. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2021 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Podfondu.

V průběhu aktuálního účetního období bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu. Ke dni vyhotovení Pololetní zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu.

## 7. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Pololetní zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

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

Dne: 31. 8. 2021

Podpis:

