

Avant

INVESTIČNÍ SPOLEČNOST



Pololetní finanční zpráva fondu

DOMOPLAN – Projekty Brno SICAV, a.s.
za období od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023

Obsah

Použité zkratky	3
1. Základní údaje o Fondu	5
a) Základní kapitál Fondu	5
b) Údaje o cenných papírech.....	5
c) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával	6
2. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu	7
a) Přehled investiční činnosti	7
b) Investiční cíle a strategie Fondu	8
c) Přehled investičních činností a popis událostí a rizik, které měly podíl na výsledcích Fondu.....	9
d) Projekty v projektových SPV.....	12
e) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu uplynulého pololetí	13
f) Alternativní výkonnostní ukazatele.....	14
g) Vliv ruské invaze na Ukrajinu.....	14
h) Popis všech významných událostí, ke kterým došlo po skončení 6měsíčního období, za které je vpracována mezitímní účetní závěrka	14
3. Soupis transakcí se spřízněnou stranou.....	15
4. Výsledky hospodaření emitenta k 30. 6. 2023 – Příloha k pololetní finanční zprávě	18
5. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu	19
6. Prohlášení oprávněných osob Fondu	20

Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Praha 4 - Nusle, PSČ 140 00, Doručovací číslo: 14078
BCPP	Burza cenných papírů Praha, a.s.
ČNB	Česká národní banka
Fond	DOMOPLAN – Projekty Brno SICAV, a.s., IČO: 090 88 431, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (bližší viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Nařízení o prospektu	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004
Nařízení o zneužití trhu	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 o zneužívání trhu, ve znění pozdějších předpisů
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Transparenční směrnice	Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES ze dne 15. prosince 2004 o harmonizaci požadavků na průhlednost týkajících se informací o emitentech, jejichž cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a o změně směrnice 2001/34/ES, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška o ochraně trhu	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparentci, ve znění pozdějších předpisů
Pololetní finanční zpráva	Tato pololetní finanční zpráva

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

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

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

Srovnávacím obdobím ve zkráceném výkazu o finanční situaci je období končící k 31. 12. 2022 a ve zkráceném výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je období končící k 30. 6. 2023.

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

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

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

1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	DOMOPLAN – Projekty Brno SICAV, a.s.
Sídlo	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO	090 88 431
LEI	315700IZWRG2BPS5WA47
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25254
Vznik Fondu	14. 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.

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu: 43 020 362 Kč (k 30. 6. 2023)
z toho neinvestiční fondový kapitál: 95 274 Kč
(z toho 100 000 Kč zapisovaný základní kapitál)
z toho Investiční fondový kapitál: 42 925 088 Kč

b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií k 30. 6. 2023	100 000 ks

Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií k 30. 6. 2023	60 711 581 ks

Prioritní investiční akcie („PIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	Od 1.9. 2023 jsou přijaty na Regulovaný trh Burzy cenných papírů Praha, a.s.
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008048907
Počet akcií k 30. 6. 2023	1 000 000 ks

Prémiové investiční akcie („PRIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008048899
Počet akcií k 30. 6. 2023	21 981 571 ks

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

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

2. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu

a) Přehled investiční činnosti

Činnost Fondu v rámci původních vlastníků zakladatelských akcií

Fond, který vznikl 14. 4. 2020, byl dlouhodobě neaktivní, a to až do roku 2022. Důvodem bylo, že nebyl naplněn investiční záměr původních držitelů zakladatelských akcií. Situace vedla k nesplnění limitu minimálního fondového kapitálu Fondu. Minimální požadovaná výše fondového kapitálu činí dle § 282 ZISIF ekvivalent 1,25 mil. euro a lhůta pro naplnění limitu činí 12 měsíců od vzniku fondu.

Činnost Fondu v rámci nového vlastníka zakladatelských akcií

V minulém účetním období byla uzavřena smlouva o úplatném převodu cenných papírů, na jejímž základě se jediným vlastníkem zakladatelských i investičních akcií Fondu stal PhDr. Tomáš Vavřík. Nový zakladatel Fond zařadil do skupiny fondů DOMOPLAN, u nichž je 100% ovládající osobou. V této souvislosti byla nastavena jasná investiční strategie a směřování Fondu.

V rámci změny byla ukončena činnost neaktivních podfondů Podfond Evonetic Subfund Evo Break a Podfond Evonetic Subfund III A.C.M.E, které byly vymazány ze seznamu fondů ČNB k datu 8. 4. 2022. Účetnictví podfondů bylo převedeno ke dni 14.2.2022 do účetnictví Fondu.

Nová investiční strategie byla zahájena aktivací investiční činnosti Fondu v první polovině Účetního období, kdy došlo k akvizici 100 % obchodních podílů ve společnostech [DOMOPLAN – Rezidence Starý pivovar, s.r.o.](#), [Hotel Stará Pošta, s.r.o.](#) a [DOMOPLAN – Bytový dům Žižkova, s.r.o.](#), které jsou nositelkami developerských projektů.

Struktura majetkových účastí Fondu

DOMOPLAN - Projekty Brno SICAV, a.s., IČ: 090 88 431	Majetkové účasti	IČ:
Obchodní podíl 100 %	Hotel Stará Pošta, s.r.o.	IČ: 038 56 658
Obchodní podíl 100 %	DOMOPLAN - Bytový dům Žižkova, s.r.o.	IČ: 026 79 663
Obchodní podíl 100 %	DOMOPLAN - Rezidence Starý pivovar, s.r.o.	IČ: 029 07 496

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Fondu je jejich setrvalé zhodnocování prostřednictvím investic do výstavby nemovitostních projektů.

V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnosti v souladu se svým statutem.

Investiční strategie Fondu je zaměřená zejména na investice do majetkových účastí (dále také SPV, nebo projektové společnosti), poskytování úvěrů těmto dceřiným společnostem realizujícím developerské projekty a do pořizování pohledávek za společnostmi, do kterých Fond hodlá kapitálově vstoupit, a dalších druhů aktiv. Geograficky se Fond zaměřuje na projekty v České republice, převážně v Brně.

Na základě rozhodnutí statutárního orgánu Fondu a výzvy pokračoval úpis investičních akcií Fondu coby primárního finančního zdroje pro realizaci investiční strategie Fondu.

Fond se řadí do skupiny fondů DOMOPLAN, která sestává z hlavního fondu [DOMOPLAN SICAV, a.s.](#) a jednotlivých projektových fondů zaměřených na realizaci zpravidla jednoho velkého developerského projektu v čase. Fondy ve skupině jsou vůči sobě v postavení sesterských společností. Fond DOMOPLAN SICAV má postavení finančního investora jak v roli věřitele poskytujícího podřízené úvěry SPV projektových fondů, popř. samotným projektovým fondům, tak v roli akciového investora držícího investiční akcie emitované k projektovým fondům.

Z hlediska investic má Fond charakter projektového fondu, zaměřeného na realizaci několika vybraných developerských projektů. Aktuálně probíhá výstavba projektu Residence Starý pivovar. Ostatních projekty jsou v přípravných fázích a výstavba bude zahájena v budoucnu.

Hlavními zdroji příjmů Fondu v Účetním období byly příjmy z úpisů investičních akcií.

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neevduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v uplynulém pololetí vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 0 tis. Kč před zdaněním.

Tabulka srovnání výsledků hospodaření k 30. 6. 2022 a 30. 6. 2023

Ukazatel	30. 6. 2022	30. 6. 2023
Výnosy z úroků z vkladů	0	65
Náklady na poplatky a provize	-5	0
Správní náklady	-671	-879
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám	0	0
HV po zdanění	-489	-14 676

b) Investiční cíle a strategie Fondu

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

Investičním cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocení svěřených prostředků na realitním trhu v České republice s regionálním zaměřením především na Brno.

Investiční strategie fondu se i nadále zaměřuje na výhodné investice do nemovitostních projektů. Fond nemovitosti nakupuje přímo anebo prostřednictvím majetkové účasti v projektovém SPV. Zdrojem výnosů jsou výnosy z projektů, které fond realizuje prodejem bytových a nebytových jednotek, nebo prostřednictvím výnosů z úvěrů a zápůjček poskytnutých do projektových SPV. Díky vysokému zhodnocení projektů na úrovni SPV inkasuje fond výhodný pevný úrokový výnos z poskytovaných úvěrů.

Fond se zaměřuje na nákup a přestavbu stávajících bytových domů za kterých inkasuje vysoké jednotkové ceny při realizaci. Zaměřuje se na výstavbu souborů menších bytových jednotek v Brně lokalitách s vysokým potenciálem růstu (katastrální území Trnitá, Zábrdovice, Husovice apod.). Díky dobré znalosti trhu a spolupráci s realitními experty se Fondu daří nakupovat nemovitosti v těchto lokalitách s průměrně nižší jednotkovou cenou za metr čtvereční. Po přestavbě a z toho plynoucího vyššího standardu bytových a nebytových jednotek lze při prodeji dosáhnout také vyšších jednotkových cen za metr čtvereční, což mnohdy představuje zhodnocení investice v řádu desítek procent z původních investičních nákladů.

Fond se zaměřuje i na akvizice v prestižních lokalitách katastrálních území Staré Brno a Štýřice, zde je sice pořizovací cena vyšší, avšak tomu odpovídá i vyšší prodejní jednotková cena.

Fond v roce 2018 začal vyhledávat také výnosové nemovitosti, kde hodlá inkasovat výnos z pronájmu nemovitostí.

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

V průběhu minulého účetního období Fond nabyl 100 % obchodních podílů ve třech projektových společnostech a realizuje úvěrové pohledávky jako nebankovní financování.

V průběhu Účetního období se vyskytly následující faktory, rizika či nejistoty, které měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

Vlivem významného růstu tržních úrokových sazeb a navazujícího omezení dostupnosti hypotečních úvěrů došlo v průběhu Účetního období na trhu k omezení poptávky po nových nemovitostech. Agrese Ruské federace a související válečný konflikt na Ukrajině s sebou přinesl prudký růst cen energií, který dále podpořil rychlost dosavadního růstu inflace.

Tyto okolnosti se projeví zejména ve druhé polovině Účetního období a měly vliv na developerské projekty v aktivech SPV Fondu, a tedy i na hodnotu majetkové účasti Fondu.

- V první polovině Účetního období pokračoval růst základní reposazby ČNB až na 7 % p.a., který navázal na její růst započatý ve druhé polovině předchozího účetního období. V návaznosti na růst reposazby ČNB pokračoval růst tržních úrokových sazeb. Důsledkem bylo navýšení úrokových nákladů na developerské úvěry. Růst poptávky po nových nemovitostech a související růst prodejních cen umožňoval kompenzaci růstu úrokových nákladů bez dopadu na ziskovost.
- Ve druhé polovině Účetního období došlo v rámci České republiky k hospodářskému útlumu a změně dosavadní tržní situace. Došlo k razantnímu snižování poptávky po nových hypotékách a k výraznému snížení dynamiky růstu cen nových nemovitostí, které započalo již ve druhém čtvrtletí po dvou a půl letech se zrychlujícího meziročního růstu. Dynamika růstu prodejních cen byla nižší nežli rychlost růstu stavebních materiálů, u níž rovněž došlo ke zpomalení.

Ziskovost developerských projektů je méně citlivá na změny úrokové sazby nežli na změny prodejních cen jednotek a změny stavebních nákladů. Nová situace se tak obecně projevila v projektových bilancích developerských projektů a finanční plánech v různé míře, a to v závislosti na příslušné fázi přípravy nebo realizace developerského projektu a na nastavení smluvních podmínek s dodavateli i zákazníky.

Fond přesto vykazuje stabilitu i díky partnerství se skupinou DOMOPLAN. Přes tyto tržní rizika pokračovaly práce v SPV dle harmonogramu. Dle průběžného manažerského reportu proběhly následující práce:

Projekt Starý Pivovar:

- Od měsíce ledna probíhají práce na monolitických konstrukcích jednotlivých nadzemních pater. Díky posílení kapacit na staveništi došlo k urychlení výstavby jednotlivých pater. Dále probíhají vyzdívky z keramických bloků nosného zdiva.
- Ve 2. čtvrtletí dochází k postupnému odsouhlasování vzorků pohledových prvků stavby. Probíhá realizace rozvodů elektro v suterénu, rozvodů kanalizace v 1.NP a ve 2.NP. Probíhá zdění obvodových stěn a štítu z ul. Kollárova. Probíhá již betonáž stropu v 5.NP v pravé části, vázání atik teras v 5.NP v pravé části, bednění stropu 5.NP v levé části, vázání a betonáž pavlačí v 5.NP v pravé části. Probíhá vázání a betonáž stěn výtahové šachty č.2, byl proveden vzorek izolace na stropě suterénu. Probíhá betonáž výtahové věže 5.NP v ul. Kollárova.

Projekt Žižkova:

- Na základě výzvy stavebního úřadu bylo řízení o zahájení stavebního řízení v 01/2023 doplněno o dvě dílčí rozhodnutí speciálního silničního úřadu, a to povolení rozšíření sjezdu a chodníku. Od 10.2. 2023 probíhá stavební řízení hlavní stavby v diki stavebního úřadu. Dne 27.3. 2023 bylo vydáno rozhodnutí stavebního úřadu se správními lhůtami pro podání odvolání na rozhodnutí a dále na nabytí právní moci s predikcí do konce dubna 2023.
- Z dalších aktivit v 1. kvartálu proběhlo výběrové řízení na demolici stávající stavby, byly podány a vypořádány výpovědi nájemníků stávající zástavby. Dále proběhlo kácení stromů v okolí stavby, které nebylo vázané na stavební povolení, to vše jako příprava staveniště pro budoucí výstavbu.
- Aktuálně se zpracovává podoba marketingové podoby projektu a vznikají webové stránky projektu.
- V květnu proběhl proces nabytí právní moci stavebního povolení. Probíhá zároveň dokončení realizační dokumentace stavby a dopracování výkazu výměr. Bylo zahájeno poptávání

generálního dodavatele stavby. Proběhlo zpracování marketingové dokumentace, vizualizací, zpracování dronových záběrů a vizualizací do dronových záběrů. Bylo zahájeno vyklizení objektu a příprava pro bourací práce. Proběhlo slavnostní zahájení představení projektu odborné veřejnosti, médiím a klientům-zájemcům z předprodeje.

Projekt Stará pošta:

- Na stavební úřad byla v lednu podána žádost o odsouhlasení pasportu stávajícího stavu. Byly zahájeny projekční práce na dokumentaci pro územní rozhodnutí. Probíhají jednání se specialisty na gastroprovoz a wellness provoz ohledně určení zadání a kapacit. Probíhá předjednání ohledně dopravních řešení. Dochází k ověřování dispozičních řešení, kapacit a bilancí, probíhá určení zadání energetických procesů.
- Stále probíhá proces povolení pasportu stávajících objektů na stavebním úřadě. Řešíme nečinnost stavebního úřadu a schválení pasportu stávajícího stavu objektů. Probíhá precizace zadání pro zahájení dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení. Jsou nachystány zadání od provozů gastro, wellness a energetických technologií vč. určení bilancí a kapacit. Proběhly konzultace a připomínky profese požárně-bezpečnostního řešení a jejich dopady do dispozic.

Charakter Fondu

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

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do dluhových nástrojů (úvěry). Dlužníky jsou subjekty jejichž ekonomická expozice je převážně vůči ekonomice České republiky.

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 portfolio Fondu.

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

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

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

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

Investování do dluhových nástrojů obecně je relevantní investiční strategií v kterékoliv fázi ekonomického cyklu. Přizpůsobení se podmínkám vyžadují zejména kritéria pro výběr cílových nástrojů (např. preference seniorních nástrojů, požadavky na vyšší/více likvidní zajištění, nižší LTV, vyšší míra diverzifikace, vyloučení některých ohrožených sektorů apod.).

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfolio Fondu.

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

Fond 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 Fondu.

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

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí.

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.

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

Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti.

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

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Aktuální likvidita Fondu je zajištěna, jelikož je tento projektový fond součástí skupiny DOMOPLAN. 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.

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

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

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

Recese v ČR souvisí s velmi slabou spotřebitelskou poptávkou, což dokládají maloobchodní tržby, které v roce 2022 meziročně klesaly po nadpoloviční část roku. Slabost spotřebitelské poptávky je způsobena zejména poklesem reálných mezd a vysokými cenami energií v zimní topné sezóně. Údaje tak celkově nadále nasvědčují tomu, že spotřebitelé jsou ve svých výdajích velmi obezřetní a stále šetří na horší časy, resp. nemají rezervy na rostoucí náklady. Růst úrokových sazeb s mírným zpožděním vedl k růstu sazeb depozitních, což dále podporuje domácnosti v opatrném chování, byť reálné úrokové sazby vlivem vysoké inflace zůstávají záporné. Přesto depozita a kvalitní dluhopisy začínají být investiční alternativou a růst „bezrizikové“ úrokové sazby vede k růstu požadovaných výnosů investic do aktiv rizikových. Banky zvýšily

i úrokové sazby hypotečních úvěrů a z druhé strany vzrostlé ceny stavebních materiálů a prací developerům brání ve výraznějším snížení ceny nových bytů. Všechny tyto aspekty vedly k velkému snížení objemu nově poskytnutých hypoték a následně i prodeji a výstavbě bytů, resp. dalších typů nemovitostí. Tyto faktory mají negativní vliv obecně na podniky a ekonomickou aktivitu v ČR, je však předpoklad, že zpomalení bude mírné a nebude dlouhé a ve svém důsledku pomůže stabilizovat a následně snížit inflaci a poté i úrokové sazby, což posléze povede k oživení investiční aktivity. V souhrnu však v roce 2022 a první polovině roku 2023 vzrostl důraz na dostatečnou finanční sílu ekonomických hráčů a jejich rezerv – domácností i firem – a na potřebu obezřetného nakládání s rizikem.

Vliv na hospodaření Fondu je především prostřednictvím změny reálné hodnoty majetku a závazků Fondu.

d) Projekty v projektových SPV

Projekty ve fázi prodeje bytových a nebytových jednotek:

Název projektu:	Rezidence Starý Pivovar
Vlastník projektu (fond / příslušné SPV):	Fond/ DOMOPLAN - Rezidence Starý pivovar, s.r.o.
Adresa nemovitosti:	Kolárova, Brno
Předpokládaná realizace:	4 Q/2021 až 2 Q/2024
Rok pořízení nemovitosti:	2018
Plocha současná (v m ²):	1 098
Plocha budoucí (v m ²):	3 779
Předpokládané zhodnocení ROS (v %):	26,65 %
Zdroje financování:	Vlastní zdroje fondu, bankovní úvěr, fundraising
Popis projektu, výhody projektu:	Projekt je situován do klidné části Králova Pole, v sousedství příjemného parku s dětským hřištěm. Předností lokality je bohatá nabídka služeb od nákupních center po malé podniky s rodinnou atmosférou a snadná dostupnost městské hromadné dopravy. Zkušení architekti z Atelier RAW při zpracování projektu citlivě navázali na architektonické pojetí budovy starého klášterního pivovaru. Výsledkem je moderní budova s promyšleným dispozičním řešením, která nabídne apartmány velikosti 2+kk až 3+1. Součástí projektu jsou i kryté garáže v přízemí.

www.rezidencestarypivovar.cz

Projekty ve fázi přípravy projektové dokumentace, stavebního povolení

Název projektu:	Bytový dům Žižkova
Vlastník projektu (fond / příslušné SPV):	Fond/ DOMOPLAN - Bytový dům Žižkova, s.r.o.
Adresa nemovitosti:	Žižkova 5, Brno
Předpokládaná realizace:	2 Q 23 až 3 Q 25
Rok pořízení nemovitosti:	2016
Plocha současná (v m ²):	-
Plocha budoucí (v m ²):	4,787
Předpokládané zhodnocení ROS (v %):	26,05 %

Zdroje financování:	Vlastní zdroje fondu, bankovní úvěr, fundraising
Popis projektu, výhody projektu:	Rezidenci Žižkova najdete v jedné z nejvyhledávanějších brněnských lokalit – v těsné blízkosti Kraví hory s největší koncentrací veřejných sportovišť ve městě a zároveň v širším centru Brna, odkud je to za pestrým kulturním a společenským životem moravské metropole pár minut. Projekt je navíc koncipován tak, aby sám vytvářel kvalitní prostor k životu. Díky promyšlené kompozici vzniká mezi trojicí domů klidný komunitní dvůr propojený s okolím, a přitom s velmi intimní atmosférou, kde lze nerušeně relaxovat i trávit čas s přáteli.

www.zizkovarezidence.cz

Název projektu:	Hotel Stará Pošta
Vlastník projektu (fond / příslušné SPV):	Fond/ Hotel Stará Pošta, s.r.o.
Adresa nemovitosti:	Filipovice 27, 790 85 Bělá pod Pradědem - Filipovice
Předpokládaná realizace:	4Q/2024 až 3Q/2026
Rok pořízení nemovitosti:	2018
Plocha současná (v m ²):	836
Plocha budoucí (v m ²):	cca 1 500
Předpokládané zhodnocení ROS (v %):	17,53 %
Zdroje financování:	vlastní zdroje fondu, bankovní úvěr, fundraising
Popis projektu, výhody projektu:	Apartmány Stará pošta vyrostou přímo naproti sedačkové lanovce Skiareálu Filipovice, jen jednu zastávku skibusu od Červenohorského sedla a v dostupné vzdálenosti lázeňských center Jeseník a Karlova Studánka. Součástí projektu je přestavba stávajícího hotelu a restaurace Stará pošta s rozšířením o apartmánové ubytování hotelového typu, zážitkové wellness a venkovní wellness park založený na tradici Priessnitzových lázní. V době, kdy apartmán nebude majitel využívat, jej může pronajmout – o veškeré související hotelové služby se postará specializovaná společnost.

<https://www.hotel-staraposta.cz/cs/>

<https://www.domoplan.eu/cs/projekt/horske-apartmany-stara-posta-6mDQDY>

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

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

- ke dni 13. 3. 2023 byl statut změněn tak, že došlo ke změně úpravy ESG klauzule a změně referenčního období v příloze č. 1;
- ke dni 24. 5. 2023 byl statut změněn tak, že došlo ke změně úplaty Obhospodařovateli za výkon činnosti obhospodařovaného majetku a ke změně úplaty Administrátora za administraci fondu;
- ke dni 13. 6. 2023 byl statut změněn tak, že došlo ke změně auditora.

f) Alternativní výkonnostní ukazatele

Fond nevyužívá žádné alternativní ukazatele.

Fond aktivně využívá následující ukazatele výkonnosti.

Celkové NAV Fondu z investiční činnosti – celková hodnota fondového kapitálu Fondu ve smyslu § 164 odst. 1 ZISIF, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti.

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

Pákový efekt dle standardní závazkové metody – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 8 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí Fondu a celkovým NAV Fondu. 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.

g) Vliv ruské invaze na Ukrajinu

Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů z těchto destinací.

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

Za cca 1 rok od zahájení konfliktu již byly nalezeny alternativy dodávek energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity a teplá zima 2022/2023 pomohly vyhnout se nedostatku plynu a ropy a následně i snížit jejich ceny na trhu. Taktéž ekonomiky, firmy a dodavatelsko-odběratelské řetězce prokázaly určitou míru odolnosti a flexibility vypořádat se s dražšími energiím nebo sankcemi na Rusko ovlivňujícími toky zboží a služeb.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou i po cca roce trvání konfliktu zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích, a to zejména pro případ větší eskalace či rozšíření;
- dostupnost a ceny surovin a energií s dopadem na zvýšení inflace;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude recese, včetně omezení ziskovosti firem a investiční aktivity.

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

Po rozvahovém dni došlo u Fondu ke změně Stanov a Statutu Fondu a to od 1. 9. 2023:

Změny Stanov:

- Prodloužení období zvýšeného výnosu do 31. 12. 2026.
- Zvýšení výnosu PIA: na min. 9 % p. a., max. 9,1 % p. a. od 1. 9. 2023 do 31. 12. 2026

Změny Statutu:

- Prodloužení období zvýšeného výnosu do 31. 12. 2026.
- Zvýšení výnosu PIA: na min. 9 % p. a., max. 9,1 % p. a. od 1. 9. 2023 do 31. 12. 2026
- Zkrácení investičního horizontu PIA: aplikace výstupního poplatku jen na první 2 roky a splatnost odkupu bude do 2 měsíců.
- Snížení limitu pro PRIA na 10 mil. Kč.

Od 1. 9. 2023 jsou PIA přijaty na Regulovaný trh Burzy cenných papírů Praha, a.s.

3. Soupis transakcí se spřízněnou stranou

Ovládaná osoba:	DOMOPLAN – Projekty Brno SICAV, a.s.
IČO:	090 88 431
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

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 regulační podstatu, tj. nejedná se fakticky o vztah spřízněnosti.

Kapitálově spřízněné strany

Jméno: PhDr. Tomáš Vavřík
 Dat. nar.: 8. 6. 1975
 Bytem: Kopečná 999/33, 602 00 Brno

Jinak spřízněné strany (Osoby ovládané ovládanou osobou)

Název: DOMOPLAN - Bytový dům Žižkova, s.r.o.
 IČO: 026 79 663
 Sídlo: třída Kpt. Jaroše 1936/19, Černá Pole, 602 00 Brno
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním zapisovaném kapitálu ovládané osoby

Název: DOMOPLAN - Rezidence Starý pivovar, s.r.o.
 IČO: 029 07 496
 Sídlo: třída Kpt. Jaroše 1936/19, Černá Pole, 602 00 Brno
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním zapisovaném kapitálu ovládané osoby

Název: Hotel Stará Pošta, s.r.o.
 IČO: 038 56 658
 Sídlo: třída Kpt. Jaroše 1936/19, Černá Pole, 602 00 Brno
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním zapisovaném kapitálu ovládané osoby

Jinak spřízněné strany (osoby přímo ovládané ovládající osobou)

Společnost	IČO	Podíl	Přímý/nepřímý podíl
FIPOX, a.s.	109 58 479	100 %	Přímý
BRIXS SICAV, a.s. (dříve Bohunická brána SICAV, a.s.)	099 63 596	100 %	Přímý
DOMOPLAN - Na Mariánské cestě SICAV, a.s.	077 42 797	100 %	Přímý
DOMOPLAN SICAV, a.s.	056 70 047	100 %	Přímý
DOMOPLAN – Pekárenský dvůr SICAV, a.s.	092 54 081	100 %	Přímý
Clean Energy Fund SICAV, a.s.	176 86 571	40 %	Nepřímý prostřednictvím 100% podílu na společnosti FIPOX, a.s.

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou dle § 75 odst. 2 ZOK, se vztahem k ovládané osobě nepřímo prostřednictvím společnosti FIPOX, a.s.

Podíl FIPOX, a.s.	Dceřiná společnost	IČO	Majetkové účasti dceřiných společností	Podíl dceřiné společnosti
100 %	FIPOX Management, s.r.o.	116 55 615		
60 %	FIPOX Finance, s.r.o.	174 00 392		
100 %	DOMOPLAN, a.s.	051 01 077		
100 %	MyResorts, s.r.o.	086 78 910		
67 %	THIERRA a.s.	171 42 539		
67 %	THIERRA a.s.		THIERRA Assets s.r.o.	100 %
67 %	THIERRA a.s.		THIERRA Construction s.r.o.	100 %
67 %	THIERRA a.s.		THIERRA Infrastructure s.r.o.	100 %
67 %	THIERRA a.s.		THIERRA Management s.r.o.	

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou dle § 75 odst. 2 ZOK, se vztahem k ovládané osobě nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zakladatelských akciích fondů skupiny DOMOPLAN

Transakce se spřízněnými stranami v uplynulém pololetí

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
PhDr. Tomáš Vavřík	Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku do fondového kapitálu spol. z inv. činnosti	30. 4. 2023	Příplatek	Finanční prostředky
PhDr. Tomáš Vavřík	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek, 25 mil. Kč	30. 4. 2023	-	-
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Dodatek č. 3 ke smlouvě o úvěru č. 2208171581	12. 5. 2023	Úrok	Úvěr změna

Transakce se spřízněnými stranami v odpovídajícím období předchozího roku

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Smlouva o postoupení souboru pohledávek	31. 5. 2022	Úplata	Úvěrové pohledávky
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Smlouva o převodu podílu (100 % ve spol. Hotel Stará Pošta, s.r.o.)	16. 6. 2022	Úplata	Obchodní podíl
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o převodu podílu (100 % ve spol. Hotel Stará Pošta)	20. 6. 2022	Úplata	Obchodní podíl
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Smlouva o převodu podílu (100 % ve spol. DOMOPLAN – Bytový dům Žižkova, s.r.o.)	30. 6. 2022	Úplata	Obchodní podíl
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Smlouva o převodu podílu (100 % ve spol. DOMOPLAN – Rezidence Starý pivovar, s.r.o.)	30. 6. 2022	Úplata	Obchodní podíl
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek, 259,8 mil. Kč	30. 6. 2022	–	–
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Smlouva o úvěru	30. 6. 2022	Úrok	Úvěr
PhDr. Tomáš Vavřík	Smlouva o úpisu IA, 26,5 mil. Kč	30. 6. 2022	Investiční akcie (IA)	Peněžní prostředky
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Pokyn k úpisu, 20 mil. Kč	26. 7. 2022	Investiční akcie	Peněžní prostředky
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek, 20 mil. Kč	27. 7. 2022	–	–
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Smlouva o úvěru	17. 8. 2022	Úrok	Úvěr
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek, 58,1 mil. Kč	17. 8. 2022	–	–
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Pokyn k úpisu, 2 mil. Kč	31. 8. 2022	Investiční akcie	Peněžní prostředky
DOMOPLAN SICAV, a.s., AVANT IS	Smlouva o určení příjemce pobídek	16. 9. 2022	Úplata	Investice do IA
PhDr. Tomáš Vavřík	Smlouva o úpisu IA, 1 mil. Kč	23. 11. 2022	Investiční akcie (IA)	Peněžní prostředky
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o převodu podílu (100 % ve spol. DOMOPLAN – Bytový dům Žižkova, s.r.o.)	12. 12. 2022	Úplata	Obchodní podíl
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Dodatek č. 1 ke smlouvě o úvěru	12. 12. 2022	Úrok	Úvěr změna
DOMOPLAN SICAV, a.s.	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek, 59,1 mil. Kč	12. 12. 2022	–	–

4. Výsledky hospodaření emitenta k 30. 6. 2023 – Příloha k pololetní finanční zprávě

5. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu

V dalším průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu formou selekce titulů vhodných k investování a aktivního řízení portfolia Fondu poskytováním středně a dlouhodobých úvěrů, případně nákupem majetkových účastí v kapitálových společnostech a cenných papírů. Fond bude nadále analyzovat tržní příležitosti v oblasti distressed assets, spravovat současné portfolio a disponibilní výnosy budou z větší části dále reinvestovány.

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

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále čelit kreditnímu riziku protistran, což plyne z jeho investiční strategie. Fond bude eliminovat tato rizika zejména aktivním zajištěním poskytovaných úvěrů.

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

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

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

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

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

6. Prohlášení oprávněných osob Fondu

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

Zpracoval: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer
Funkce: pověřený zmocněnec společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.
Dne: 29. 9. 2023

Podpis:



.....