



Pololetní finanční zpráva fondu

City Logistic Property Fund SICAV a.s.
za období od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023

Obsah

Použité zkratky	3
1. Základní údaje o Fondu	5
a) Základní kapitál Fondu	5
b) Údaje o cenných papírech	5
c) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával	6
2. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu	7
a) Přehled investiční činnosti	7
b) Investiční cíle Fondu.....	7
c) Přehled investičních činností a popis událostí a rizik, které měly podíl na výsledcích Fondu	7
d) Projekty v majetku Fondu	9
e) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu uplynulého pololetí.....	9
f) Alternativní výkonnostní ukazatele	9
g) Vliv války na Ukrajině	9
h) Popis všech významných událostí, ke kterým došlo po skončení 6měsíčního období, za které je zpracována mezitímní účetní závěrka	10
3. Soupis transakcí se spřízněnou stranou.....	11
4. Výsledky hospodaření emitenta k 30.06.2023	13
5. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu	14
6. Prohlášení oprávněných osob Fondu	15

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	City Logistic Property Fund SICAV a.s., IČO: 09400117, 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.

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. 2024.

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

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

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

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

1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	City Logistic Property Fund SICAV a.s.
Sídlo	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO	09400117
LEI	315700WKFYAFWN2ZND07
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25587
Vznik Fondu	7. 8. 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:	133 877 378 Kč (k 30. 6. 2023)
z toho neinvestiční fondový kapitál:	100.000 Kč (z toho 100.000 Kč zapisovaný základní kapitál)
z toho Investiční fondový kapitál:	133 777 378 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 ks

Investiční akcie A (IAA)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s.
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	od 2. 5. 2023 jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením City Logistic_Investiční akcie A
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008050242
Počet akcií k 30. 6. 2023	130.459.301 ks

Investiční akcie B (IAB)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií k 30. 6. 2023	0 ks

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

Název	CYRRUS, a.s.
IČO	63907020
Sídlo	Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

2. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu

a) Přehled investiční činnosti

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

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

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnosti v souladu se svým statutem.

b) Investiční cíle Fondu

Investičním cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocení svěřených prostředků.

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

Obhospodařovatel realizuje na účet Fondu nemovitostní a developerské projekty. Projekty jsou přímo v aktivech fondu a fondem jsou přímo realizovány. Projekty Fondu jsou zmíněny v odstavci d) tohoto článku.

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. 2 roky od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategie Fondu je zaměřená zejména na přímé investice do nemovitostí, nepřímé investice do nemovitostí prostřednictvím nemovitostních společností, investice do cenných papírů, poskytování úvěrů a investice do pohledávek. Investice fondu se soustřeďují na území České republiky, ovšem ne výlučně. 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.

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.

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně z pronájmu nemovitostí a úroků z poskytnutých úvěrů a zápůjček.

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. Fond nemá závazky k pokračujícímu financování investic, a proto nemá významné potíže s likviditou při realizaci investiční strategie.

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, případně bankovním financováním. Fond nemá 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.

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. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Aktuální likvidita Fondu je zajištěna. 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 mezikvartální 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 majetku Fondu

Název projektu:	Nemovitosti zapsané na LV č. 16560, k.ú. Modřany, obec Praha, okres Hlavní město Praha (bývalý areál Modřanské Potrubní)
Vlastník projektu (fond / příslušné SPV):	Fond
Adresa nemovitosti:	Katastrální území 728616 Modřany, Obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha, LV č. 16560
Předpokládaná realizace:	2029
Rok pořízení nemovitosti:	2022
Plocha současná (v m ²):	25 087
Plocha budoucí (v m ²):	25 087
Předpokládané zhodnocení (v %):	300 %
Zdroje financování:	vlastní zdroje fondu
Popis projektu, výhody projektu:	Cílem projektu je v nejbližším období pronájem nemovitostí třetím stranám (sklady, kancelářské prostory, parkovací a odkladní plochy), výhledově dosažení možného vysokého zhodnocení skrze prodej. Součástí projektu je rekultivace pozemků a nemovitostí, zajištění nezbytných úprav a očekávaná změna územního plánu.

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

S účinností od 1.3.2023 došlo k následujícím podstatným změnám ve člancích statutu Fondu:

- Čl. 3 – Auditor
- Čl. 14 – Cenné papíry vydávané k Fondu, jejich úpis a obchodování s nimi

f) Alternativní výkonnostní ukazatele

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. V číselných údajích Pololetní finanční zprávy se jedná o položku 18 na str. 4 přílohy č.4.

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 války na Ukrajině

Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá investory 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 2 roky 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.

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

Po rozvahovém dni nedošlo u Fondu k žádné změně ani skutečnosti, která by byla významná pro naplnění účelu Pololetní finanční zprávy.

3. Soupis transakcí se spřízněnou stranou

Ovládaná osoba:	City Logistic Property Fund SICAV a.s.
IČO:	094 00 117
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 regulatorní podstatu, tj. nejedná se fakticky o vztah spřízněnosti.

Kapitálově spřízněné strany

Jméno: **Rattaj Igor**
 Dat. nar.: 2. 1. 1971
 Bytem: Demänovská Dolina 166, PSČ: 031 01, Slovenská republika

Jinak spřízněné strany

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

Jméno / Název: **HOBACOR, a.s.**
 Dat. nar.: / IČO: 06233287
 Bytem: / Sídlo: Průmyslová 1472/11, Hostivař, 102 00 Praha 10

Jméno / Název: **DEVEREAL a.s.**
 Dat. nar.: / IČO: 05038553
 Bytem: / Sídlo: Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4

Jméno / Název: **Clapix s.r.o.**
 Dat. nar.: / IČO: 27499570
 Bytem: / Sídlo: Průmyslová 1472/11, Hostivař, 102 00 Praha 10

Jméno / Název: **360 real facilities s.r.o.**
 Dat. nar.: / IČO: 05631661
 Bytem: / Sídlo: Průmyslová 1472/11, Hostivař, 102 00 Praha 10

Jméno / Název: **PAVING SYSTEM a.s.**
 Dat. nar.: / IČO: 07301987
 Bytem: / Sídlo: Průmyslová 1472/11, Hostivař, 102 00 Praha 10

Jméno / Název: **CLP Finance s. r. o.**
 Dat. nar.: / IČO: 10982922
 Bytem: / Sídlo: Průmyslová 1472/11, Hostivař, 102 00 Praha 10

Jméno / Název **Galaxo a.s.**
 Dat. nar.: / IČO 10982922
 Bytem: / Sídlo Průmyslová 1472/11, Hostivař, 102 00 Praha 10

Jméno / Název **MIG REAL s.r.o.**
 Dat. nar.: / IČO 36789933
 Bytem: / Sídlo ul. 29. augusta 5 Bratislava 811 08, Slovensko

Jméno / Název **T Fuel Co., s. r. o.**
 Dat. nar.: / IČO 50 014 609
 Bytem: / Sídlo Dvořákovo nábrežie 8 Bratislava 811 02

Jméno / Název **C4U, s.r.o.**
 Dat. nar.: / IČO 36 749 648
 Bytem: / Sídlo Matúšova 4387/19 Bratislava 811 04

Jméno / Název **RHK REAL s.r.o.**
 Dat. nar.: / IČO 35 790 083
 Bytem: / Sídlo ulica 29. augusta 5 Bratislava 811 08

Jméno / Název **EU GEN s.r.o.**
 Dat. nar.: / IČO 44 809 654
 Bytem: / Sídlo Pribinova 25 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09

Jméno / Název **RCBT, s. r. o.**
 Dat. nar.: / IČO 35 936 533
 Bytem: / Sídlo 29. augusta 5 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 08

Transakce se spřízněnými stranami v uplynulém pololetí

V uplynulém pololetí nedošlo k žádným transakcím se spřízněnými stranami ve smyslu ust. § 119 odst. 2 písm. b) ZPKT.

Transakce se spřízněnými stranami v odpovídajícím období předchozího roku

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
CLP Finance s.r.o.	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti	23.5.2022	příplatek	n/a
360 real facilities s.r.o.	Smlouva o správě, přechodu nájemních vztahů a nájmu prostoru sloužícího k podnikání	1.6.2022	n/a	n/a
Igor Rattaj	Smlouva o úvěru č.5206012351	1.6.2022	úrok	úvěr
Igor Rattaj	Smlouva o započtení	30.6.2022	započtení	započtení

4. Výsledky hospodaření emitenta k 30.06.2023



Mezitímní účetní závěrka Fondu

City Logistic Property Fund SICAV a.s.

za období od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023

Obsah

ROZVAHA.....	- 3 -
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	- 5 -
PODROZVAHA.....	- 6 -
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU	- 7 -
VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTITČNÍCH AKCIÍ.....	- 8 -
PŘÍLOHA K MEZITIMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	- 10 -
1. Obecné informace.....	- 10 -
2. Východiska pro přípravu mezitimní účetní závěrky	- 11 -
3. Důležité účetní metody.....	- 12 -
3.1. Den uskutečnění účetního případu	- 12 -
3.2. Investiční dlouhodobý majetek.....	- 12 -
3.3. Finanční aktiva	- 13 -
3.3.1. Dluhová finanční aktiva	- 13 -
3.3.2. Kapitálová finanční aktiva	- 14 -
3.4. Finanční závazky	- 14 -
3.5. Peněžní prostředky	- 14 -
3.6. Leasing.....	- 15 -
3.7. Způsoby oceňování.....	- 15 -
3.8. Vzájemná zúčtování	- 15 -
3.9. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....	- 15 -
3.9.1. Úrokové náklady a výnosy	- 16 -
3.9.2. Výnosy z dividend	- 16 -
3.9.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....	- 16 -
3.9.4. Náklady a výnosy z pokut a penále	- 16 -
3.10. Zachycení operací v cizích měnách.....	- 16 -
3.11. Daň z příjmů	- 16 -
3.12. Tvorba rezerv	- 17 -
3.13. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	- 17 -
3.14. Cenné papíry vydávané Fondem	- 17 -
4. Sezónnost.....	- 19 -
5. Regulační požadavky.....	- 19 -
6. Změny účetních metod	- 19 -
7. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál	- 19 -
8. Významné položky v rozvaze.....	- 20 -
8.1. Finanční nástroje.....	- 20 -
8.2. Pohledávky za bankami	- 20 -
8.3. Pohledávky za nebankovními subjekty	- 21 -
8.4. Dlouhodobý hmotný majetek.....	- 21 -
8.5. Ostatní aktiva	- 22 -
8.6. Náklady a příjmy příštích období	- 22 -
8.7. Závazky vůči bankám	- 22 -
8.7.1. Vývoj hodnoty závazků vůči bankám.....	- 23 -
8.8. Závazky za nebankovními subjekty	- 23 -
8.8.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty	- 24 -
8.9. Ostatní pasiva	- 24 -
8.9.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv	- 25 -
8.10. Rezervy.....	- 25 -
8.11. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.....	- 25 -
8.11.1. Obdoba kapitálových fondů.....	- 26 -
8.11.2. Obdoba oceňovacích rozdílů	- 26 -
8.11.3. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období.....	- 26 -
8.12. Základní kapitál.....	- 27 -
9. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty	- 27 -
9.1. Finanční nástroje.....	- 27 -
9.2. Čistý úrokový výnos.....	- 27 -
9.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize	- 28 -

Příloha k mezitimní účetní závěrce k 30. 6. 2023 (v tis. Kč)

9.4.	Zisk nebo ztráta z finančních operací	- 28 -
9.5.	Ostatní provozní náklady a výnosy	- 28 -
9.6.	Správní náklady	- 29 -
9.7.	Splatná daň z příjmů	- 29 -
9.8.	Odložený daňový závazek/pohledávka	- 30 -
10.	Leasing	- 30 -
10.1.	Leasing z pohledu pronajímatele	- 30 -
	Majetek je v nájmu na dobu určitou, a to do 30. 6. 2025, není zde předpoklad prodloužení.	- 31 -
11.	Výnosy podle geografického členění	- 31 -
12.	Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky	- 31 -
13.	Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů	- 31 -
14.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu	- 32 -
14.1.	Řízení rizik	- 32 -
14.2.	Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč	- 33 -
14.3.	Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu	- 33 -
14.3.1.	Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 33 -
14.3.2.	Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 34 -
14.3.3.	Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 34 -
14.3.4.	Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 34 -
14.3.5.	Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 34 -
14.3.6.	Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 35 -
14.3.7.	Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 35 -
14.3.8.	Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 36 -
14.3.9.	Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)	- 36 -
14.3.10.	Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 37 -
14.3.11.	Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 37 -
14.3.12.	Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 37 -
14.3.13.	Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 37 -
14.3.14.	Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 37 -
14.3.15.	Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 37 -
14.3.16.	Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)	- 38 -
14.3.17.	Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 38 -
14.3.18.	Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 38 -
14.3.19.	Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 38 -
14.3.20.	Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 38 -
14.3.21.	Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 38 -
14.3.22.	Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovatelé (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 38 -
14.3.23.	Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)	- 39 -
14.3.24.	Ostatní identifikovaná rizika:	- 39 -
15.	Reálná hodnota	- 40 -
15.1.	Hierarchie reálných hodnot	- 41 -
15.2.	Techniky oceňování a vstupní veličiny	- 42 -
15.3.	Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3	- 44 -
15.3.1.	Ocenění nemovitostí	- 44 -
15.3.2.	Ocenění obchodních podílů a akcií	- 44 -
15.3.3.	Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek	- 44 -
15.3.4.	Ocenění přijatých úvěrů/závazků	- 44 -
15.3.5.	Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot	- 45 -
16.	Transakce se spřízněnými osobami	- 47 -
16.1.	Osoby ovládající	- 47 -
17.	Významné události po datu účetní závěrky	- 47 -

ROZVAHA

Ke dni 30. 6. 2023

(v tisících Kč)

AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období (brutto) 30. 6. 2023	Korekce 30. 6. 2023	Poslední den rozhodného období (netto) 30. 6. 2023	Poslední den rozhodného období 30. 6. 2023	Poslední den rozhodného období 30. 6. 2023	Poslední den minulého rozhodného období 31. 12. 2022
		INVESTITČNÍ	INVESTITČNÍ	INVESTITČNÍ	NEINVESTITČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
Aktiva celkem (Σ)		216 843		216 843	100	216 943	221 906
3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	8.2	215		215	100	315	498
v tom: a) splatné na požádání	8.2	215		215	100	315	498
4 Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	8.3	71 876		71 876		71 876	73 243
b) ostatní pohledávky	8.3	71 876		71 876		71 876	73 243
10 Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	8.4	144 450		144 450		144 450	145 140
11 Ostatní aktiva	8.5	26		26		26	3 025
13 Náklady a příjmy příštích období	8.6	276		276		276	0

Příloha k mezitimní účetní závěrce k 30. 6. 2023 (v tis. Kč)

	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období 30. 6. 2023	Poslední den rozhodného období 30. 6. 2023	Poslední den rozhodného období 30. 6. 2023	Poslední den minulého rozhodného období 31. 12. 2022
			INVESTITIČNÍ	NEINVESTITIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	Pasiva celkem (Σ)		216 843	100	216 943	221 906
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)	8.7	73 001		73 001	73 001
	v tom: a) splatné na požádání	8.7	1		1	1
	b) ostatní závazky	8.7	73 000		73 000	73 000
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)	8.8	8 704		8 704	11 796
	V tom: b) ostatní závazky	8.8	8 704		8 704	11 796
4	Ostatní pasiva	8.9	1 361		1 361	1 970
6	Rezervy (Σ)	8.10	0		0	162
	v tom: b) na daně	8.10	0		0	162
	Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem		83 066		83 066	86 929
8	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	8.11	134 194		134 194	128 529
	v tom: d) obdoba kapitálových fondů	8.11	116 249		116 249	116 249
	e) obdoba oceňovacích rozdílů	8.11	13 500		13 500	14 183
	f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období	8.11	4 445		4 445	-1 903
	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období		134 194		134 194	128 529
9	Základní kapitál (Σ)	8.12		100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál	8.12		100	100	100
16	Zisk nebo ztráta za účetní období		-417		-417	6 348
	v tom: a) přírůstek závazků		-417		-417	6 348
17	Vlastní kapitál			100	100	100
18	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)		133 777		133 777	134 877



Sestaveno dne: 26.9.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Lenka Topolnická	Mgr. Martin Duch, LL.M. et LL.M. zmocněný zástupce

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 30. 6. 2023

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období 1-6/23	Od začátku do konce minulého rozhodného období 1-6/22	
		INVESTITČNÍ	NEINVESTITČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND	
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	9.2	4 253		4 253	4 024
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	9.2	3 826		3 826	0
5	Náklady na poplatky a provize	9.3	63		63	8
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	9.4	-147		-147	-225
7	Ostatní provozní výnosy	9.5	2 040		2 040	0
8	Ostatní provozní náklady	9.5	1 140		1 140	0
9	Správní náklady (Σ)	9.6	1 269		1 269	1 000
	v tom: b) ostatní správní náklady	9.6	1 269		1 269	1 000
20	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-152		-152	2 791
21	Daň z příjmu	9.7	265		265	147
22	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-417		-417	2 644


Sestaveno dne: 26.9.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Lenka Topolnická		Mgr. Martin Duch, LL.M. et LL.M. zmocněný zástupce 

PODROZVAHA

Za rok končící 30. 6. 2023

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období 30. 6. 2023	Poslední den minulého rozhodného období 31. 12. 2022
8	Hodnoty předané k obhospodařování	12	216 943	221 906

Sestaveno dne: 26.9.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil: Lenka Topolnická		Mgr. Martin Duch, LL.M. et LL.M.	



VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

Za rok končící 30. 6. 2023

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2022	100	0	0	0	0	0	0	100
Zůstatek k 30.6.2022	100	0	0	0	0	0	0	100

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2023	100	0	0	0	0	0	0	100
Zůstatek k 30.6.2023	100	0	0	0	0	0	0	100

Sestaveno dne: 26.9.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:								
	Mgr. Martin Duch, LL.M. et LL.M.								
Sestavil: Lenka Topolnická		zmocněný zástupce							



VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Za rok končící 30. 6. 2023

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2022	0	0	0	104 242	0	-1 902	102 340
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	2 644	2 644
Emise akcií	0	0	0	506	0	0	506
Zůstatek k 30.6.2022	0	0	0	104 748	0	742	105 490

Zůstatek k 1.1.2023	0	0	0	116 249	14 183	4 445	134 877
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	-683	0	-683
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	-417	-417
Zůstatek k 30.6.2023	0	0	0	116 249	13 500	4 028	133 777

Sestaveno dne: 26.9.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Lenka Topolnická		Mgr. Martin Duch, LL.M. et LL.M. zmocněný zástupce 

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za rok končící 30. 6. 2023

(v tisících Kč)

	Od začátku do konce rozhodného období 1-6/2023	Od začátku do konce minulého rozhodného období 1-6/2022
Peněžní toky z provozních činností		
Poskytnuté úvěry - čerpání	0	-63 000
Poskytnuté úvěry - splácení	1 355	400
Přijaté úroky z poskytnutých úvěrů	4 265	0
Zaplacené příplatky mimo základní kapitál majetkových účastí	0	-10
Zaplacené správní a provozní náklady	2 693	-1 030
Zaplacené daně z příjmů	-1 492	0
Čistý peněžní tok z provozních činností a změnami pracovního kapitálu	6 821	-63 640
Peněžní toky z investiční činnosti		
Pořízení dlouhodobého majetku	0	-21 742
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	-21 742
Peněžní tok z finanční činnosti		
Přijaté úvěry - čerpání	0	23 000
Přijaté úvěry - splacení	-3 243	0
Úroky z přijatým úvěrů	-3 823	0
Vratky daní	62	0
Čistý peněžní tok z finančních činností	-7 004	23 000
Čistá změna peněžních prostředků a ekvivalentů	-183	-62 382
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	498	63 873
Dopady kurzových rozdílů na peněžní položky	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	315	1 491

Sestaveno dne: 26.9.2023

Sestavil: Lenka Topolnická



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Martin Duch, LL.M. et LL.M.

zmocněný zástupce



PŘÍLOHA K MEZITIMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

City Logistic Property Fund SICAV a.s. („Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Název Fondu:	City Logistic Property Fund SICAV a.s.
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
Den zápisu do obchodní rejstříku:	7. srpna 2020
IČO:	094 00 117
DIČ:	CZ09400117
Právní forma:	Akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 25587
Předmět podnikání:	činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Fond byl dne 02. 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.

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

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF a 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, a to zejména na základě přímých investic do nemovitostí, nepřímých investic do nemovitostí prostřednictvím nemovitostních společností, dále do cenných papírů, účastí, poskytování úvěrů, pohledávek a jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie. Hodnota investic do nemovitostí činí v koncentraci majetku Fondu v běžném období 49 %. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investiční strategií dále reinvestována.

Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 1. 9. 2020 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“).

Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů Fondu ke dni 18. 02. 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 roku 2023 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Příloha k mezitímní účetní závěrce k 30. 6. 2023 (v tis. Kč)

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.

Členové představenstva a dozorčí rady k 30. června 2023:**Statutární orgán:**

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 07. 08. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Martin Duch, LL.M. et LL.M.	od 07. 08. 2020

Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Ing. Igor Rattaj	od 07. 08. 2020
-------------------	------------------	-----------------

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

2. Východiska pro přípravu mezitímní účetní závěrky

Od data vytvoření Fondu 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“).

Investiční akcie Fondu jsou od 2. 5. 2023 obchodovány na Burze cenných papírů Praha, a. s. Fond 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“). Fond v souladu s § 19a ZoÚ využil možnosti sestavovat účetní závěrku podle IFRS od počátku následujícího účetního období, tj. od 1. 1. 2024 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 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.

Mezitímní účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 30. 6. 2023, za účetní období od 01. 01. 2023 do 30. 6. 2023 (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.

Fond je subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako velká účetní jednotka. Mezitímní účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná. Fond nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou mezitímní účetní závěrku.

V souladu s § 4a odst. 1 VoÚP Fond 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

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu vypořádání obchodu – datum, kdy je aktivum dodáno účetní jednotce.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Smluvní práva zaniknou, pokud Fond uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nesplňoval kritéria k odúčtování, pak Fond 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

Vznik nebo převody finančního závazku jsou vykázovány k datu vypořádání obchodu.

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

Fond 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.

3.2. Investiční dlouhodobý majetek

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především nemovitosti držené Fondem s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Fond může investovat do následujícího dlouhodobého majetku (mimo finanční nástroje):

- nemovitost za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení,

- nemovitost za účelem dosažení zisku z pronájmu nebo prodeje.

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užitky spojené s investicí do nemovitosti a
- náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné.

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

Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Neprovozní dlouhodobý majetek, který se oceňuje reálnou hodnotou, se v souladu s § 75 VoBÚP neodpisuje.

3.3. Finanční aktiva

Fond před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držených cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. Kapitálovým nástrojem je smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejich závazků.

V případě, že Fond drží investiční akcie nebo podílové listy, kdy na svou žádost má právo na odkup těchto cenných papírů, investiční akcie nebo podílové listy představují smluvní právo přijmout hotovost nebo jiné finanční aktivum a bude se tak zpravidla jednat o dluhové finanční aktivum.

3.3.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Pohledávky za nebankovními subjekty.

Položka „Pohledávka za bankami a družstevními záložnami“ obsahuje zejména běžné účty, termínové vklady, poskytnuté úvěry, poskytnuté úvěry v rámci repo obchodů a ostatní pohledávky u centrálních bank, bank nebo družstevních záložen.

Položka „Pohledávky za nebankovními subjekty“ obsahuje zejména poskytnuté úvěry osobám, které nejsou bankou nebo družstevní záložnou, včetně repo obchodů, zálohy na pořízení cenných papírů, pohledávky vzniklé z prodeje cenných papírů nevypořádaných do třiceti dnů po stanoveném dni vypořádání, ostatní pohledávky vyplývající z nezaplacených splatných dluhových cenných papírů.

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. Fond 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 Fondu jsou tvořeny zpravidla 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 (dále také jako „FVTPL“).

Příloha k mezitímní účetní závěrce k 30. 6. 2023 (v tis. Kč)

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. Následně změny reálné hodnoty 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“ mimo naběhlé úroky, které jsou účtovány v časové souvislosti do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Finanční nástroje jsou reklasifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

3.3.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Účasti s rozhodujícím vlivem.

Za účasti s rozhodujícím vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Fond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 50 % podílem na hlasovacích právech. Zatímco za účasti s podstatným vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Fond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, jenž není rozhodujícím ani společným vlivem, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 20 % podílem na hlasovacích právech. Ostatní cenné papíry a účasti, které nesplňují zařazení do podstatného a rozhodujícího vlivu jsou vykázány v položce „Akce, podílové listy a ostatní podíly“.

Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat kapitálová finanční aktiva v ostatním úplném výsledku hospodaření a vyazuje je jako oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou. 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“.

3.4. 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 v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, na základě toho, že tyto závazky patří do skupiny finančních aktiv a závazků, které jsou jako celek řízeny a jejichž výkonnost je vyhodnocována na základě reálné hodnoty.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. 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“.

3.5. 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 v rozvaze vyazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

3.6. Leasing

Fond jako pronajímatel

Fond v rámci své činnosti pronajímá nemovitosti na základě leasingových smluv, které jsou vyhodnoceny a klasifikovány jako operativní leasing. Výnosy z pronájmu jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokované protihodnoty a jsou uznány ve výsledku v rámci ostatních provozních výnosů v době poskytnutí pronájmu, tj. rovnoměrně po dobu trvání leasingu v kontextu uzavřeného leasingového vztahu.

3.7. Způsoby oceňování

Majetek a dluhy Fondu 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.

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:

- investiční společnost za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
- nezávislý znalec.
- investiční společnost s využitím nezávislého znaleckého ocenění.

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.

Více informací je uvedeno v odstavci 15 Reálná hodnota.

3.8. 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 Fondu nebo protistrany.

3.9. 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.

Příloha k mezitimní účetní závěrce k 30. 6. 2023 (v tis. Kč)

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.

3.9.1. 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.

Úrokové náklady a výnosy se vykazují ve výsledku hospodaření v položce „Náklady na úroky a podobné náklady“ a „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

3.9.2. Výnosy z dividend

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Fondu vznikne nárok. Výnosy z dividend jsou vždy vykázány ve výsledku hospodaření v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

3.9.3. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

O výnosových nebo nákladových poplatcích se účtuje ve věcné a časové souvislosti k datu realizace transakce. O nákladech nebo výnosech z provizí se účtuje ve věcné a časové souvislosti.

3.9.4. Náklady a výnosy z pokut a penále

Smluvní pokuty a penále jsou účtovány v okamžiku jejich faktického vzniku, tj. k datu, kdy věřitel na ně vznese nárok u dlužníka.

3.10. Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Přepočet cizí měny u finančních aktiv a závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty je součástí změny reálné hodnoty tohoto aktiva nebo závazku. Ostatní aktiva a závazky vyčíslené v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky a výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a závazků vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

3.11. 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 období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. 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. Odložený daňový závazek se vyazuje v položce „Ostatní pasiva“ a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva“. Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů“.

3.12. 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:

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

3.13. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

Kromě obchodů, které vedou k vykázání aktiv a závazků v rozvaze, vstupuje Fond i do transakcí, kterými mu vznikají podmíněná aktiva a závazky.

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

Tyto transakce Fond sleduje, neboť představují důležitou součást jeho činnosti a mají podstatný vliv na úroveň rizik, kterým je Fond vystaven (mohou zvýšit nebo snížit jiná rizika, např. zajištěním aktiv a závazků vykázaných v rozvaze).

Podmíněné aktivum/závazek je možné aktivum/závazek, které je důsledkem minulých událostí a jehož existence bude potvrzena tím, že v budoucnosti nastane (nenastane) nejistá událost, která není plně pod kontrolou Fondu. Podmíněným závazkem je i existující závazek, jestliže není pravděpodobné, že k jeho vyrovnání bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, nebo nelze-li výši závazku spolehlivě vyčíslit. Podmíněnými závazky jsou např. neodvolatelné úvěrové přísliby, ručení apod.

Vyjma podmíněných aktiv a podmíněných závazků jsou v podrozvahové evidenci vedena také aktiva vyplývající z činností spočívajících ve správě a úschově cenností a cenných papírů a související závazky příslušná aktiva klientům vrátit (např. aktiva ve správě). Podrozvahovými položkami jsou i nominální hodnoty úrokových a měnových nástrojů, včetně forwardů, swapů, opcí a futures.

3.14. Cenné papíry vydávané Fondem

Fond vydává následující druhy kusových akcií: zakladatelské akcie a investiční akcie.

Zakladatelské akcie

Zakladatelské akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno.

Se zakladatelskými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku Fondu z ostatního jmění tj. z hospodaření Fondu s majetkem, který není součástí majetku z investiční činnosti (dividenda), schváleného valnou hromadou Fondu k rozdělení,

Příloha k mezitimní účetní závěrce k 30. 6. 2023 (v tis. Kč)

- 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,
- právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, pokud zákon nestanoví jinak, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinávry,
- pokud se jedná o kvalifikovaného akcionáře podle § 365 ZOK, právo požádat statutární orgán Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku z ostatního jmění tj. z hospodaření Fondu s majetkem, který není součástí majetku z investiční činnosti, při zrušení Fondu s likvidací,
- v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zakladatelské akcie Fondu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji zakladatelské akcie Fondu právo uplatnit předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 283 odst. 2 ZISIF,
- předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 160 ZISIF,
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy.

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

Investiční akcie

Fond vydává jeden druh investičních akcií. Investiční akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím byl přidělen ISIN: CZ0008050242.

S investičními akciemi Fondu jsou spojena zejména následující práva:

- právo být informováni o aktuální hodnotě Investiční akcie,
- právo na odkoupení, nákup nebo odprodej Investičních akcií na účet Fondu za podmínek stanovených Stanovami a Statutem,
- právo na podíl na zisku z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti (dividenda) schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených Stanovami a Statutem,
- právo účastnit se valné hromady Fondu,
- právo za podmínek stanovených zákonem a Stanovami na valné hromadě hlasovat,
- právo požadovat a dostat na valné hromadě Fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu,
- 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 ZISIF,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti, při zrušení Fondu s likvidací,
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy.

Fond 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 Fondu zřízený pro tento účel depozitářem Fondu. Investiční akci lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, a není s nimi spojeno právo na řízení Fondu.

Příloha k mezitimní účetní závěrce k 30. 6. 2023 (v tis. Kč)

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici finančního závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Fond vyhodnotil, že emitované cenné papíry nesplňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Fond tak klasifikuje své investiční akcie jako závazky. Pro zajištění věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ jsou emitované cenné papíry klasifikované jako finanční závazky v rozvaze 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 CZK.

4. Sezónnost

Podnikatelské aktivity Fondu nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.

5. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. CYRRUS, 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 01. 09. 2020.

6. Změny účetních metod

Ve sledovaném období nedošlo k žádným změnám účetních metod.

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

Ve sledovaném období Fond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál/čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.

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	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	315	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	71 876	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	72 191	0
Pasiva					
Závazky vůči bankám	0	0	0	73 001	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0	8 704	0
Ostatní pasiva	0	0	0	193	0
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	0	134 194	0
Celkem finanční pasiva	0	0	0	216 092	0

8.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	30. 6. 2023	2022
Zůstatky na běžných účtech	315	498
- Investiční část Fondu	215	398
- Neinvestiční část Fondu	100	100
Celkem	315	498

Fond evidoval ke konci sledovaného účetního období zůstatek na BÚ ve výši 315 tis. Kč.

8.3. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	30. 6. 2023	2022
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	71 876	73 243
Splatné nad 5 let	71 876	73 243
Celkem	71 876	73 243

Ve sledovaném období Fond eviduje poskytnuté úvěry ve výši 71 876 tis. Kč.

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

Splatná hodnota pohledávek z poskytnutých úvěrů ke konci sledovaného období činí jistina ve výši 71 645 tis. Kč (rok 2022: 73 000 tis. Kč) a úroky ve výši 231 tis. Kč (rok 2022: 243 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

8.4. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek pořízený na účet Fondu není účetně odepisován, protože není určen pro provozní účely a jeho ocenění je vyjádřeno reálnou hodnotou, viz. účetní metody.

(v tis. Kč)	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2023	81 496	62 994	650	145 140
Přirůstky	0	0	0	0
Úbytky	0	0	40	40
Přecenění	-407	-315	72	-650
Zůstatek k 30. 6. 2023	81 089	62 679	682	144 450

(v tis. Kč)	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2022	0	0	0	0
Přirůstky	73 044	56 461	650	130 155
Úbytky	0	0	0	0
Přecenění	8 452	6 533	0	14 985
Zůstatek k 31. 12. 2022	81 496	62 994	650	145 140

Přecenění dlouhodobého hmotného majetku na reálnou hodnotu je účtováno jako snížení vykázaných oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu, resp. Čistých aktivech připadajících na držitele investičních akcií.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

8.5. Ostatní aktiva

tis. Kč	30. 6. 2023	2022
Pohledávky vůči odběratelům	0	3 025
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	26	0
Celkem	26	3 025

Ve sledovaném období eviduje Fond ostatní aktiva ve výši 26 tis. Kč (rok 2022: 3 025 tis. Kč). Ve sledovaném období se jedná o pohledávky z titulu daně z přidané hodnoty a v minulém období se jedná o pohledávky vůči odběratelům z titulu nájmu.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

8.6. Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	30. 6. 2023	2022
Náklady příštích období	276	0
Celkem	276	0

Ve sledovaném období eviduje Fond náklady příštích období ve výši 276 tis. Kč. Jedná se o náklady na daň z nemovitých věcí.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

8.7. Závazky vůči bankám

tis. Kč	30. 6. 2023	2022
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	73 001	73 001
- Splatné na požádání	1	1
- Splatné do 1 roku	996	996
- Splatné od 1 roku do 5 let	23 919	23 919
- Splatné nad 5 let	48 085	48 085
Celkem	73 001	73 001

Splatná hodnota závazků z titulu přijatých úvěrů ke konci sledovaného období činí jistina ve výši 73 000 tis. Kč. Závazek splatný na požádání se skládá ze záporného zůstatku na bankovním účtu ve výši 1 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

8.7.1. Vývoj hodnoty závazků vůči bankám

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled závazků vůči bankám a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	30. 06.2023	2022
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	73 001	0
Reálná hodnota k 1. 1.	73 001	0
Transakce za sledované období		
Přírůstky	3 526	148 266
Odúčtování finančních závazků z toho:	3 526	75 265
- Splatná hodnota závazku	3 526	75 265
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku ke konci sledovaného období	73 001	73 001
Reálná (účetní) hodnota závazku ke konci sledovaného období	73 001	73 001

8.8. Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	30. 6. 2023	2022
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	8 704	11 796
- Splatné od 1 roku do 5 let	8 704	11 796
Celkem	8 704	11 796

Splatná hodnota závazků z titulu přijatých úvěrů ke konci sledovaného období činí jistina ve výši 9 011 tis. Kč (rok 2022: 12 254 tis. Kč) a úroky ve výši 4 tis. Kč (rok 2022: 0 tis. Kč). Přecenění jistiny úvěru činí 30.6.2023 -311 tis. Kč (k 31. 12. 2022: -458 tis. Kč). Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

8.8.1. Vývoj hodnoty závazků za nebankovními subjekty

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled závazků vůči nebankovním subjektům a jejich změny reálné hodnoty:

tis. Kč	30. 06. 2023	2022
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	12 254	0
Počáteční stav oceňovacího rozdílu k 1. 1. z toho:	-458	0
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	-458	0
Reálná hodnota k 1. 1.	11 796	0
Transakce za sledované období		
Přírůstky	300	44 654
Změna reálné hodnoty za sledované období vlivem přecenění z toho:	147	-458
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	147	-458
Odúčtování finančních závazků z toho:	3 539	32 400
- Splatná hodnota závazku	3 539	32 400
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku ke konci sledovaného období	9 015	12 254
Konečný stav oceňovacího rozdílu ke konci sledovaného období z toho:	-311	-458
- Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty	-311	-458
Reálná (účetní) hodnota závazku ke konci sledovaného období	8 704	11 796

8.9. Ostatní pasiva

tis. Kč	30. 6. 2023	2022
Závazky vůči dodavatelům	193	705
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Odložený daňový závazek	835	802
Závazky vůči státnímu rozpočtu	276	388
Dohadné položky pasivní	57	75
Celkem	1 361	1 970

Fond eviduje závazky vůči dodavatelům, závazky vůči státnímu rozpočtu z titulu daně z nemovitých věcí a dohadné položky pasivní na náklady za služby auditora. Odložený daňový závazek se vztahuje k přecenění dlouhodobého hmotného majetku.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

8.9.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

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

tis. Kč	30. 6. 2023	2022
Závazky k počátku sledovaného období		
Splatná hodnota závazku k 1. 1.	1 970	706
Reálná hodnota k 1.1.	1 970	706
Transakce za sledované období		
Přírůstky	4 440	162 513
Odúčtování finančních závazků	5 049	161 249
Závazky ke konci sledovaného období		
Splatná hodnota závazku ke konci sledovaného období	1 361	1 970
Reálná (účetní) hodnota závazku ke konci sledovaného období	1 361	1 970

8.10. Rezervy

tis. Kč	30. 6. 2023	2022
Rezerva na daně	0	162
Celkem	0	162

Ke konci sledovaného období vykazuje Fond rezervu na daň z příjmu ve výši 0 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

Níže uvedená tabulka zobrazuje pohyb rezerv:

tis. Kč	Rezerva na daně
Zůstatek k 1. lednu 2023	162
Snížení	162
Zůstatek k 30. červnu 2023	0

8.11. 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 CZK, což představuje i měnu závazku. Závazek je splatný na žádost investora o odkupu investičních akcií v souladu se statutem Fondu.

8.11.1. Obdoba kapitálových fondů

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Fondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 116 249 tis. Kč (v roce 2022: 116 249 tis. Kč).

Ks	30. 6. 2023	2022
Počet investičních akcií na začátku období	130 459 301	116 825 020
Počet vydaných investičních akcií v období	0	13 634 281
Počet odkoupených investičních akcií v období	0	0
Počet investičních akcií VIA na konci období	130 459 301	130 459 301

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

8.11.2. Obdoba oceňovacích rozdílů

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek
Zůstatek k 1. lednu 2023	14 183
Snížení	-650
Odložená daň	-33
Zůstatek k 30. června 2023	13 500

Hodnota oceňovacích rozdílů je tvořena z portfolia nemovitostí. Tento investiční (neprovozní) majetek je oceněn reálnou jednou ročně na základě znaleckého posudku vypracovaného externím znalcem. Rozdíl mezi pořizovací cenou a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku je vykázán jako oceňovací rozdíl.

Ve sledovaném období došlo k vyřazení části majetku v důsledku jeho likvidace a vyřazení části oceňovacího rozdílu vč. přepočtu odložené daně.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

8.11.3. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období

Součástí položky Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	30. 6. 2023	2022
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1. 1.	-1 903	-643
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	6 348	-1 260
Celkem ke konci sledovaného období	4 445	- 1 903

Fond roce 2022 dosáhl výsledku hospodaření ve výši 6 348 tis. Kč. Statutární orgán schválil výsledek hospodaření použit na úhradu ztráty z minulých let a zbylou část převést na účet nerozdělený zisk Fondu z minulých účetních období.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

8.12. Základní kapitál

K 30. 6. 2023 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 100 000 Kč.

9. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

9.1. Finanční nástroje

Fond za sledované období eviduje následující zisky nebo ztráty vykazané 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	povinně	určené
Finanční aktiva					
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	0	0	4 253	0
Náklady na poplatky a provize	0	0	0	-13	0
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	4 240	0
Finanční závazky					
Náklady na úroky a podobné náklady	0	0	0	-3 826	0
Zisk nebo ztráta z přecenění	0	0	0	-147	0
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	-3 973	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	267	0

9.2. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	30. 6. 2023	30. 6. 2022
Výnosy z úroků	4 253	4 024
z úvěrů a zápůjček	4 253	4 024
Náklady na úroky	-3 826	0
z úvěrů a zápůjček	-3 826	0
Čistý úrokový výnos	427	4 024

Fond ve sledovaném období realizoval výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů ve výši 4 253 tis. Kč (2022: 4 024 tis. Kč) a náklady z úroků z přijatých úvěrů ve výši 3 826 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

9.3. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	30. 6. 2023	30. 6. 2022
Náklady na poplatky a provize	-63	-8
ostatní	-63	-8
Celkem	-63	-8

Fond ve sledovaném období evidoval náklady na poplatky a provize, z toho poplatek za přijetí investičních nástrojů k obchodování ve výši 50 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč) a bankovní poplatky ve výši 13 tis. Kč (2022: 8 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

9.4. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	30. 6. 2023	30. 6. 2022
Zisk/ztráta z dluhových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou	-147	-148
Kurzové rozdíly	0	-77
Celkem	-147	-225

Fond ve sledovaném období eviduje ztrátu z přecenění z úvěrů ve výši 147 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

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

tis. Kč	Zisk/ztráta z přecenění	Zisk/ztráta z odúčtování
Finanční aktiva	0	0
Finanční pasiva	-147	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	-147	0
Zisk/ztráta z finančních nástrojů	-147	0

9.5. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	30. 6. 2023	30. 6. 2022
Ostatní provozní výnosy	2 040	0
Ostatní provozní náklady	-1 140	0
Celkem	900	0

Ostatní provozní výnosy ve výši 2 040 tis. Kč představují výnosy z pronájmu nemovitostí.

Ostatní provozní náklady ve výši 1 140 tis. Kč představují náklady na opravu nemovitostí ve výši 496 tis. Kč, náklady na daň z nemovitostí ve výši 276 tis. Kč, náklady z titulu vyřazení majetku ve výši 40 tis. Kč, ostatní provozní náklady ve výši 306 tis. Kč a jiné provozní náklady z titulu zúčtování DPH ve výši 22 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

9.6. Správní náklady

tis. Kč	30. 6. 2023	30. 6. 2022
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	38	21
- náklady na povinný audit účetní závěrky	38	21
Právní a notářské služby	9	6
Odměna za výkon funkce	600	600
Služby depozitáře	285	327
Poradenské a konzultační služby	265	33
Ostatní správní náklady	72	13
Celkem	1 269	1000

Ostatní správní náklady představují zejména náklady za znalecké posudky ve výši 55 tis. Kč a za poskytnutí sídla ve výši 9 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

9.7. Splatná daň z příjmů

Fond vykázal za sledované období ztrátu ve výši 152 tis Kč.

tis. Kč	30. 6. 2023	30. 6. 2022
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-152	2 791
Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finanční aktiv vykázaných v ostatním úplném výsledku (nerozdělených výsledcích)	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	147	-1 243
Daňově neodčitatelné náklady	15	1 390
Další položky snižující základ daně	-2 545	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	-2 535	2 938
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0	2 938
Daň vypočtená při použití sazby 5% / 19%	0	147

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 0 tis. Kč (2022: 147 tis. Kč). Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 0 tis. Kč (2022: 147 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 2023	162	0	0	162
Zrušení/úprava daně z příjmů z minulých let	-162	0	0	-162
Tvorba daně z příjmů v účetním období	0	427	0	427
K 30. 6. 2023	0	427	0	427

9.8. Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %.

Fond vykazuje k 30. 6. 2023 odložený daňový závazek ve výši 835 tis. Kč.

Následující tabulka zobrazuje detaily pohybů odložené daně za první pololetí roku 2023:

tis. Kč	Stav k 1.1.2023	Zrušení odložené daně vlivem prodeje	Úprava odložené daně vlivem nového ocenění	Ostatní změny	Stav k 30.6.2023
Odložená daň k nemovitosti	802	0	0	33	835
Celkem	802	0	0	33	835

10. Leasing

10.1. Leasing z pohledu pronajímatele

Ve sledovaném období Fond pronajímá majetek v podobě pozemků, budov a samostatných movitých věcí.

Fond ke konci sledovaného období eviduje následující majetek, který je předmětem operativního leasingu:

tis. Kč	30. 6. 2023	2022
Stavby	81 089	81 496
Pozemky	62 679	62 994
Samostatné movité věci	682	650
Celkem	144 450	145 140

Fond v rámci Ostatních provozních výnosů vykazuje následující výnosy spojené s operativním leasingem:

tis. Kč	30. 6. 2023	30. 6. 2022
Výnosy z pronájmu (leasingu) – pevné platby	2 040	0
Výnosy z pronájmu (leasingu) – variabilní platby	0	0
Celkem	2 040	0

Analýza splatnosti operativních leasingů

Budoucí minimální leasingové platby činí:

tis. Kč	30. 6. 2023	2022
Splatné do jednoho roku	4 080	4 080
Splatné v období 1-2 roky	4 080	4 080
Splatné v období 3-4 roky	0	2 040
Celkem k 31. prosinci	8 160	10 200

Majetek je v nájmu na dobu určitou, a to do 30. 6. 2025, není zde předpoklad prodloužení.

11. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

12. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	30. 6. 2023	2022
Hodnoty předané k obhospodařování	216 943	221 906
Celkem	216 943	221 906

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

13. 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.

14. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

14.1. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

- tržnímu riziku (včetně úrokového rizika reálné hodnoty, úrokového rizika z peněžních toků, měnového rizika a cenového rizika),
- úvěrovému riziku;
- a riziku likvidity.

Strategie řízení rizik Fondu se snaží maximalizovat výnosy odvozené z úrovně rizika, kterému je Fond vystaven a snaží se minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost Fondu.

Řízení těchto a dalších níže popsaných rizik provádí Investiční společnost podle pravidel stanovených statutem Fondu a schválených představenstvem. Statut definuje zásady pro celkové řízení rizik, jakož i písemná pravidla, týkající se specifických oblastí, jako jsou úrokové riziko, úvěrové riziko, měnové riziko, použití derivátových a nederivátových finančních nástrojů a investování nadměrné likvidity.

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti jako 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 statutem Fondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Investiční rozhodnutí přijímá Investiční společnost s předchozím stanoviskem investičního výboru. Investiční výbor se skládá ze tří až pěti členů, přičemž dva až čtyři členové jsou voleni na společný návrh všech akcionářů vlastnících zakladatelské akcie Fondu a jeden člen na návrh člena představenstva Investiční společnosti. 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, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Fondu.

Využitím pákového efektu a půjček může Fond zvýšit expozici Fondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Fond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Fond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše 300 % čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 25 let. Statutem Fondu je při poskytování úvěrů z majetku Fondu preferováno poskytnutí přiměřeného zajištění s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na níž má Fond účast umožňující tuto osobu ovládat. Fond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

Fond používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystaven. Tyto metody jsou popsány níže.

14.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

Fond je v rámci skladby svého majetku vystaven zejména následujícím rizikům a jejich koncentraci:

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Československá obchodní banka, a.s.	124	0,1 %
Běžné účty	kreditní	Oberbank AG pobočka Česká republika	191	0,1 %
Běžné účty		Celkem	315	0,2 %
Úvěry	kreditní, úrokové	360 real facilities s.r.o.	71 876	33,1 %
Úvěry		Celkem	71 876	33,1 %
Pozemky	tržní	-	62 679	28,9 %
Budovy, haly stavby	tržní	-	81 161	37,4 %
Movité věci	Tržní	-	610	0,3 %
Nemovitosti a movité věci		Celkem	144 450	66,6 %
Ostatní pohledávky	kreditní	-	302	0,1 %
Celkový součet			216 943	100,0 %

Fond sdružuje jednotlivá aktiva podle typu investice do rizikových skupin, pro které jsou charakteristická určitá rizika, jejichž koncentraci Fond vyčísľuje jako podíl součtu účetní hodnoty všech aktiv patřících do dané skupiny na celkové sumě aktiv Fondu.

14.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu

14.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Fondu. Fond může u svých obchodních a investičních aktivit v důsledku výkyvů na finančních trzích a zvýšené volatility utrpět značné ekonomické ztráty.

Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
riziko ceny nemovitostí	143 840 * 15 %	0	21 576
úrokové riziko úvěrů	71 876 * 1 %	719	0

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu.

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu.

Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

riziko ceny nemovitostí – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky směrem vzhůru

14.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Fondu do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nemusí být možné provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci Statutem vymezeného způsobu investování a stanovením minimálního zůstatku peněžních prostředků v majetku Fondu.

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Fondu (v tis. Kč):

tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Závazky vůči bankám	9,6 %	997	23 919	48 085	73 001
Závazky vůči nebankovním subjektům	5,0 %	0	8 704	0	8 704
Ostatní pasiva	0,0 %	1 361	0	0	1 361
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0,0 %	0	133 777	0	133 777
Celkem	-	2 358	166 400	48 085	216 843

Fond je schopen dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Fond snaží udržovat dostatečný objem peněz a peněžních ekvivalentů, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Minimální objem likvidních prostředků, které Fond musí udržovat na svých bankovních účtech je zakotven ve Statutu Fondu.

14.3.3. Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko spojené s možností nižší likvidity nemovitostí nabytých za účelem jejího dalšího prodeje. Do Fondu jsou za stanovených podmínek nabývány nemovitosti. Nemovitosti jsou obecně méně likvidním druhem majetku a některých případech může být obtížné realizovat jejich prodej v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za cenu nižší, než na kterou byla nemovitost v majetku Fondu oceňována, což se následně projeví ve snížení hodnoty majetku Fondu.

14.3.4. Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Obecně u investic do nemovitostí hrozí riziko poklesu jejich hodnoty v důsledku existence zástavních nebo jiných práv třetích osob. Dále hrozí také riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Nabývá-li Fond do svého majetku nemovitosti 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.

14.3.5. Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu Fondu. V důsledku živelní události, např. povodní, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Fondu. To se negativně promítne na hodnotě majetku Fondu. Toto riziko je ze strany Fondem standardně ošetřováno prostřednictvím pojištění nemovitostí proti živelným pohromám.

14.3.6. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)

Riziko vzniku ztráty Fondu v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplatit náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména:

- z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem;
- peněžních prostředků uložených u bank.

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společnostmi Czech Credit Bureau, a.s.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel Fondu využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Fondu, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Investiční společnosti může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi (jednomu fondu kolektivního investování) nebo dluhopisům vydaným jediným emitentem by neměla překročit 100 % hodnoty aktiv Fondu.

Pokud jsou úvěr nebo půjčka poskytnuty společnosti, ve které je Fond držitelem majetkové účasti s rozhodujícím vlivem, nemusí Fond požadovat, aby tato společnost zajistila úvěr nebo půjčku s ohledem na existenci vzájemného vztahu mezi ovládající a ovládanou osobou.

Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Fondu vůči úvěrovému riziku.

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	71 876	0	315	302	72 493
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem	71 876	0	315	302	72 493

Stav obchodních pohledávek Fondu je průběžně sledován a posuzován dle doby splatnosti.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u Československé obchodní banky, a.s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak nízké.

14.3.7. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond může držet investice i v jiných měnách, než je jeho referenční měna a jejich hodnota tedy může stoupat nebo klesat v důsledku změn měnových kurzů. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu.

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou Fondu je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítána, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření (kurzový zisk/ztráta).

Příloha k mezitimní účetní závěrce k 30. 6. 2023 (v tis. Kč)

Následující tabulka zobrazuje aktiva Fondu k 30. 6. 2023 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Pohledávky za bankami	315	0	315
Pohledávky za nebankovními subjekty	71 876	0	71 876
Nemovitosti a movité věci	144 450	0	144 450
Ostatní aktiva	302	0	302
Celkem	216 943	0	216 943

Následující tabulka zobrazuje pasiva Fondu k 30. 6. 2023 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Závazky vůči bankám	73 000	1	73 001
Závazky vůči nebankovním subjektům	8 704	0	8 704
Ostatní pasiva	1 361	0	1 361
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)	133 777	0	133 777
Celkem	216 842	1	216 843

Expozice Fondu na měnové riziko není významná.

14.3.8. Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Fond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Fond se vystavuje účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků. Fond vykazuje finanční nástroje úročené proměnlivou úrokovou sazbou a je tak vystaven úrokovému riziku výše budoucích peněžních toků.

Úrokové riziko změny reálné hodnoty je spojeno s finančními investicemi Fondu – nemovitostmi. Jedná se o investice oceňované reálnou hodnotou v úrovni 3, kdy znalci při odhadu reálné hodnoty uvažují při použití výnosové metody ocenění také diskontní faktor, který vychází z tržní úrokové sazby. Změna tržní úrokové sazby tak může mít dopad na změnu reálné hodnoty držených investic. Více k oceňování reálnou hodnotou v následující části této zprávy.

Pohledávky Fondu jsou splatné v krátkém období a jejich účetní hodnota aproximuje reálnou hodnotu. Dopad případné změny úrokové sazby na výši reálné hodnoty pohledávek je zanedbatelný.

Fond má přímou expozici vůči změnám úrokových sazeb na ocenění svých úročených aktiv a závazků. Avšak může být také nepřímo ovlivněn dopadem změn úrokových sazeb na výnosy některých společností, do kterých Fond investuje.

Manažer Fondu v souladu se statutem Fondu pravidelně monitoruje celkovou úrokovou citlivost Fondu.

14.3.9. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: vysoký)

Koncentrace pozic může Fond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Podle oborového členění má Fond významnou expozici vůči nemovitostnímu sektoru. Fond má také významnou úvěrovou expozici vůči společnosti 360 real facilities s.r.o. Ke koncentraci rizika může docházet nejen v rámci odvětví, ale i v rámci transakcí s danou protistranou. Podle zemí koncentruje Fond svoje investice zejména v České republice.

14.3.10. Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko zvolené skladby majetku Fondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Fondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Fondu ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátku existence Fondu, mohou jednotlivá aktiva Fondu představovat značný podíl na celkovém majetku Fondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Fondu.

14.3.11. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Fond čelí riziku, že nebude schopen refinancovat své dluhy dalším financováním (ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších, než jsou stávající.

14.3.12. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko nadměrného využívání pákového efektu je riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Fondu a spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Fondu na hodnotu Investičních akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Riziko je ošetřeno stanovením maximální hodnoty pákového efektu, který Fond může využívat ve statutu Fondu.

14.3.13. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty v majetku Fondu znalcem, kdy v důsledku chybného ocenění majetkové hodnoty v majetku Fondu může dojít k poklesu hodnoty majetku Fondu po prodeji takové majetkové hodnoty. Riziko je ošetřeno tak, že Fond k ocenění svých majetkových hodnot využívá certifikované odhadce.

14.3.14. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Fondu, například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva. Riziko je ošetřeno tak, že Fond před každým nabytím majetkových hodnot provádí právní due diligence zaměřené investice.

14.3.15. Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Důsledkem provozního rizika může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo Investiční akcie.

Fond čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Fond je závislý na finančních, účetních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejichž činnost může být negativně ovlivněna řadou problémů, jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky, a jiné. Fond tak může utrpět významné finanční ztráty, nesplnění dluhů vůči klientům, regulačním zásahům a poškození reputace. Skupina je vystavena provoznímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při realizaci, confirmaci nebo vyrovnání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly řádně zaznamenány nebo vyúčtovány; regulatorní požadavky v této oblasti se zvýšily a očekává se jejich další růst.

Fond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu či člena orgánů Fondu. Podnikání Fondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců Investiční společnosti či členů orgánů Fondu. Tyto kroky by mohly vést k právním sankcím, vážnému poškození dobrého jména nebo k finančním škodám. Ne vždy je možné pochybením předcházet

a opatření, která Fond a Investiční společnost přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

14.3.16. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Obhospodařovatel má nastaveny postupy identifikace a řízení střetu zájmů, čímž je potenciální riziko minimalizováno.

14.3.17. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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 veřejné správy.

14.3.18. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

14.3.19. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je majetek Fondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty majetku Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Fondu v úschově nebo jiném opatrování.

14.3.20. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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.

14.3.21. Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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.

Dále může být Fond zrušen například z důvodu žádosti o výmaz Fondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Fondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod. Fond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Fond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu).

14.3.22. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovateli, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení.

14.3.23. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Fond není účastníkem žádného soudního sporu.

14.3.24. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Fondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Fondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;
- Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Fondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Fondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Fondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Fondu, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Fondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držetím plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Fondu a Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;
- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Fondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Fondu;
- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;
- Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba;
- Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

15. Reálná hodnota

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (např. veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykazání. Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Fond používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

Všechna zveřejněná ocenění reálnou hodnotou jsou opakující se ocenění reálnou hodnotou.

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 zjištěné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištěné, 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 zjištěných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištěné. 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 zjištěné. 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 zjištěná.

Zajištění finančního instrumentu má zásadní vliv na ocenění majetku, a to zejména v mezních situacích. Jestliže je finanční instrument dostatečně zajištěn, je možné jeho cenu stanovit v původní výši, ačkoli dle účetních předpisů, nebo dle předpisů souvisejících s právní úpravou podnikání investičních fondů, je třeba provést korekce ze zásady opatrnosti. A to třeba i do výše 100 %. Kontrola zajištění vždy k datu účetní závěrky a dále ke dni zjištění závažných skutečností.

Úvěrové riziko u finančních závazků stanovujeme stejně jako u úvěrových pohledávek. Budoucí závazky diskontujeme na základě sazby, která se skládá z kreditního rizika (bonity klienta) a tržního rizika (sazby ČNB, ECB). Daná metoda je dle našeho názoru vhodná, neboť reflektuje aktuální situaci věřitele, které by mohlo mít vliv třeba na předčasné splacení úvěru a dále na vývoj trhu. Tím jsme schopni stanovit, za jakých podmínek by dal tento závazek pořídít v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

15.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- Úroveň 1 – Reálná hodnota je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění
- Úroveň 2 – Reálná hodnota je stanovena pomocí jiných než kótovaných cen zahrnutých do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
- Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnížší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 30. červnu 2023.

K 30. 6. 2023

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	315	315
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	71 786	71 786
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	144 450	144 450
Ostatní aktiva	0	0	26	26
Celkem k 30. červnu	0	0	216 577	216 577
Závazky				
Závazky vůči bankám	0	0	73 001	73 001
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	8 704	8 704
Ostatní pasiva	0	0	1 361	1 361
Celkem k 30. červnu	0	0	83 066	83 066

Rok 2022

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	498	498
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	73 243	73 243
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	145 140	145 140
Ostatní aktiva	0	0	3 025	3 025
Celkem k 31. prosinci	0	0	221 906	221 906
Závazky				
Závazky vůči bankám	0	0	73 001	73 001
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	11 796	11 796
Ostatní pasiva	0	0	1 970	1 970
Celkem k 31. prosinci	0	0	86 767	86 767

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. Za nejvyšší úroveň považuje úroveň jedna, kdy je cena stanovena na základě kotací na aktivních trzích. Jestliže dochází k nízké likviditě finančního aktiva na regulovaném trhu, ztrácí kotace význam a je vhodnější přesunout aktivum do úrovně 2 nebo 3. Takovým příkladem mohou být některé dluhopisy, obchodované na českém regulovaném trhu. Tento trh se potýká s výraznými problémy s likviditou.

V průběhu let 2022 ani 2023 nedošlo k žádným přesunům.

15.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 2 vycházíme většinou z porovnávací metody. Na základě zjištěných informací z trhu u obdobných finančních nástrojů, které se aktivně obchodují se stanoví koeficienty pro srovnatelné transakce či multiplikátory a ty se následně použijí k odvození reálné ceny. Vstupní veličiny bývají obdobné smlouvy, kotované ceny podobných aktiv, měnové kurzy, úrokové sazby

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace a finančním aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

Majetkové metody stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (substanci). Majetková hodnota je pak dána jako rozdíl individuálně oceněných položek majetku a závazků. Majetkové ocenění lze členit v závislosti na tom, podle jakých zásad a předpokladů budeme oceňovat jednotlivé složky. V případě, že pracujeme s předpokladem „going concern“, ocenění by mělo odrážet náklady na znovu pořízení majetku (reprodukční hodnotu sníženou o hodnotu opotřebení) – metoda substanční hodnoty. Další majetkovou metodou je metoda likvidační hodnoty. V daném případě nepředpokládáme dlouhodobější existenci oceňovaného subjektu a posuzujeme hodnotu z pohledu peněz, které bychom mohli získat prodejem jednotlivých částí majetku podniku po úhradě závazků. Mezi majetkové metody patří rovněž metoda účetní hodnoty. V tomto případě vycházíme z ocenění majetku a závazků na bázi účetních principů a zásad. V rámci přecenění dílčích složek majetku a závazků lze samozřejmě využít i ostatní aplikovatelné metody

Technika ocenění tržní komparace – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“. Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a

Příloha k mezitimní účetní závěrce k 30. 6. 2023 (v tis. Kč)

termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum

Ocenění výnosovým způsobem – Jednou z těchto metod je metoda diskontovaných peněžních toků. V rámci této metody jsou odhadovány budoucí peněžní toky, včetně pokračující hodnoty na konci projektovaného období, které jsou diskontovány na současnou hodnotu požadovanou mírou výnosnosti. Metoda diskontovaných peněžních toků je považována (spolu s ostatními modely používajícími predikce budoucích výsledků) za teoreticky nejsprávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investicí úrovně 3 ke konci předchozího účetního období jsou následující:

K 30.6.2023:

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami v CZK	315	DCF Model	Pribor, IRS CZ
Pohledávky za nebankovními subjekty v CZK	71 876	DCF Model	ARAD
Dlouhodobý hmotný majetek	144 450	Nemovitostní tržní data	Tržní data
Ostatní aktiva	26	DCF Model	Pribor
Závazky			
Závazky vůči bankám	73 001	DCF Model	Pribor, IRS CZ
Závazky vůči nebankovním subjektům	8 704	DCF Model	ARAD
Ostatní pasiva v CZK	1 361	DCF Model	Pribor

Rok 2022

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami v CZK	498	DCF Model	Pribor, IRS CZ
Pohledávky za nebankovními subjekty v CZK	73 243	DCF Model	ARAD
Dlouhodobý hmotný majetek	145 140	Nemovitostní tržní data	Tržní data
Ostatní aktiva	3 025	DCF Model	Pribor
Závazky			
Závazky vůči bankám	73 001	DCF Model	Pribor, IRS CZ
Závazky vůči nebankovním subjektům	11 796	DCF Model	ARAD
Ostatní pasiva v CZK	780	DCF Model	Pribor

15.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

15.3.1. Ocenění nemovitostí

Výnosový přístup

Tam kde je možné zjistit pravidelný výnos a nemovitost není určena k prodeji stanovuje se hodnota nemovitosti metodou diskontování budoucích výnosů. Vstupní veličiny jsou nájemní smlouvy, informace o nemovitosti, informace z realitního trhu, aktuální ekonomická situace a její odhad pro příští období

15.3.2. Ocenění obchodních podílů a akcií

nákladovým způsobem

Model vychází z pořizovací ceny finančního aktiva. Toto ocenění se používá zejména v počátečním ocenění či pro ocenění START – UP.

15.3.3. Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

15.3.4. Ocenění přijatých úvěrů/závazků

výnosovým způsobem

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

15.3.5. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 30.6.2023 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 30.6.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	498	0	0	12 776	0	0	12 959	0	315
Pohledávky za nebankovními subjekty	73 243	0	0	4 253	0	0	5 620	0	71 876
Dlouhodobý hmotný majetek	145 140	0	-650	0	0	0	40	0	144 450
Ostatní aktiva	3 025	0	0	2 922	0	0	5 921		26
Celkem aktiva	221 906	0	-650	19 951	0	0	24 540	0	216 667
Závazky									
Závazky vůči bankám	73 001	0	0	3 526	0	0	3 526	0	73 001
Závazky vůči nebankovním subjektům	11 796	147	0	300	0	0	3 539		8 704
Ostatní pasiva	1 970	0	0	4 440	0	0	5 049	0	1 361
Celkem závazky	86 767	147	0	8 266	0	0	12 114	0	83 066

Rok 2022

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	63 873	- 77	0	190 014	0	0	253 389	0	498
Pohledávky za nebankovními subjekty	39 272	- 149	0	142 594	0	0	108 474	0	73 243
Účasti s rozhodujícím vlivem	1	11	0	0	-12	0	0	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	14 985	130 155	0	0	0	0	145 140
Ostatní aktiva	0	0	0	122 839	0	0	119 814		3 025
Celkem aktiva	103 146	- 215	14 985	585 679	- 12	0	481 677	0	221 906
Závazky									
Závazky vůči bankám	0	0	0	74 131	0	0	1 130	0	73 001
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	-458	0	44 654	0	0	32 400		11 796
Ostatní pasiva	706	0	0	154 694	0	12 006	141 424	0	1 970
Celkem závazky	706	-458	0	273 479	0	12 006	174 954	0	86 767

16. Transakce se spřízněnými osobami

Účetní jednotka ve sledovaném období neviduje transakce se spřízněnými osobami.

16.1. Osoby ovládající

Jméno ovládající osoby:	Rattaj Igor
Bytem:	Demänovská dolina 166, 031 01 Liptovský Mikuláš, Slovenská republika
Způsob ovládání:	100 % přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	100 % přímý podíl

17. Významné události po datu účetní závěrky

Nedošlo k žádným jiným významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu.

Sestaveno dne: 26.9.2023



Mgr. Martin Duch, LL.M. et LL.M.

zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti

AVANT investiční společnost, a.s.

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, cenných papírů a především nemovitostí. Fond bude spravovat současné portfolio a disponibilní výnosy budou z větší části dále reinvestovány.

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

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

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

6. Prohlášení oprávněných osob Fondu

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

Zpracoval: Mgr. Martin Duch, LL.M. et LL.M.

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 26.9.2023

Podpis:


.....