



Pololetní zpráva fondu

SPIILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
za období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021

Obsah

| | |
|---|----|
| Použité zkratky | 3 |
| 1. Základní údaje o Fondu | 5 |
| a) Základní kapitál Fondu | 5 |
| b) Údaje o cenných papírech | 5 |
| c) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával | 6 |
| 2. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu | 7 |
| a) Přehled investiční činnosti | 7 |
| b) Investiční cíle a strategie Fondu | 7 |
| c) Přehled investičních činností a popis událostí a rizik, které měly podíl na výsledcích Fondu | 8 |
| d) Projekty v majetku Fondu | 8 |
| e) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu uplynulého pololetí | 14 |
| f) Vliv pandemie COVID-19 | 14 |
| g) Alternativní výkonnostní ukazatele | 16 |
| 3. Soupis transakcí se spřízněnou stranou | 17 |
| 4. Výsledky hospodaření emitenta k 30. 06.2021 | 20 |
| 5. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu | 52 |
| 6. Prohlášení oprávněných osob Fondu | 53 |

Použité zkratky

| | |
|----------------------------|--|
| AIFMR | Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů |
| AVANT IS | AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 |
| BCPP | Burza cenných papírů Praha, a.s. |
| ČNB | Česká národní banka |
| Fond | SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 051 94 148, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 |
| 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-identifikator/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 transparenci, ve znění pozdějších předpisů |

| | |
|------------------|--|
| Pololetní zpráva | Tato pololetní zpráva |
| Účetní období | Období od 1. 1. 2021 do 30. 6. 2021 |
| ZISIF | Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů |
| ZoA | Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů |
| ZOK | Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů |
| ZoÚ | Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů |
| ZPKT | Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů |

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

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

Srovnávacím obdobím ve zkráceném výkazu o finanční situaci je období končící k 31. 12. 2020 a ve zkráceném výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je období končící k 30. 6. 2020.

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

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

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 | SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. |
| Sídlo | Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno |
| IČO | 05194148 |
| LEI | 315700AKR2M5RKLX8220 |
| Místo registrace | zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 8491 |
| Vznik Fondu | 26. 6. 2016 |
| 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 podle ZISIF: 340 131 tis. Kč (k 30. 6. 2021)
z toho neinvestiční fondový kapitál: 100 tis. Kč
(z toho 100 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)
z toho Investiční fondový kapitál: 340 031 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Podoba | listinný cenný papír |
| Forma | na jméno |
| Jmenovitá hodnota | kusové |
| Obchodovatelnost | nejsou veřejně obchodovatelné |
| Převoditelnost | převoditelnost je omezena |
| ISIN | nebylo přiděleno |
| Počet akcií k 30. 6. 2021 | 100 ks |

Prioritní investiční akcie („PIA“)

| | |
|---------------------------|---|
| Podoba | zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s. |
| Forma | na jméno |
| Jmenovitá hodnota | kusové |
| Obchodovatelnost | od 19. 2. 2018 jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením SPILBERK IFPZK |
| Převoditelnost | volně převoditelné |
| ISIN | CZ0008042645 |
| Počet akcií k 30. 6. 2021 | 87 753 393 ks |

Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

| | |
|---------------------------|--|
| Podoba | listinný cenný papír |
| Forma | na jméno |
| Jmenovitá hodnota | kusové |
| Obchodovatelnost | nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu |
| Převoditelnost | volně převoditelné |
| ISIN | nebylo přiděleno |
| Počet akcií k 30. 6. 2021 | 4 500 957 ks |

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

| | |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| Název | Československá obchodní banka, a. s. |
| IČO | 000 01 350 |
| Sídlo | Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57 |
| 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 uplynulého pololetí Fond vykonával běžné činnosti v souladu se svým statutem. Investiční strategie Fondu je zaměřená zejména na brněnský realitní trh, který je po Praze druhým největším trhem nemovitostí. Kromě nově vznikajících a rozšiřujících se průmyslových zón podporuje poptávku realit také existence více než desítky univerzit na nichž studuje několik desítek tisíc studentů. Poptávka po nájemním bydlení a nákup nemovitostí jsou faktory, které v několika posledních letech skokově zvedaly průměrné ceny nemovitostí. Růstu cen rovněž přispělo nevyřešené téma nového územního plánu. Optimistický předpoklad jeho přijetí je v roce 2023 a do této doby nelze počítat s rozšířením dalších ploch určených k výstavbě nových bytových domů.

Developeři se zaměřují na realizaci historických a nákladnějších projektů, zástavbu proluk nebo rekonstrukci či redistribuci bytů stávajících bytových domů. Aktuálně se středem zájmu stávají dříve opomíjené a vyloučené lokality typu brownfields pro jejich stále ještě nižší cenu a stavebně investiční potenciál.

Roste trh zejména v segmentu malometrážních bytů o desítky procent ročně, takže byty v některých lokalitách jsou dnes na dvojnásobku jejich původní hodnoty z roku 2010. Malometrážní byty totiž i při relativně vysoké jednotkové ceně málokdy přesáhnou cenu dvou milionů korun českých, na což finančně dosáhne stále relativně vysoká skupina zájemců. Další cílovou skupinou jsou pak drobní investoři, kteří se drží konzervativního způsobu ukládání financí do nemovitostí, a investici do dvou milionů korun českých považují za málo rizikovou.

b) Investiční cíle a strategie Fondu

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

Investičním cílem Fondu je dosahovat v dlouhodobém horizontu stabilního zhodnocení svěřených prostředků na realitním trhu v České republice s regionálním zaměřením na Brno a výhledově i zbytek České republiky.

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

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

Fond se zaměřuje i na akvizice v prestižních lokalitách katastrálních území Staré Brno a Štýřice, zde je sice pořizovací cena vyšší, avšak tomu odpovídá i vyšší prodejní jednotková cena. Při orientaci na malometrážní byty do 40 metrů čtverečních to znamená prodejní ceny bytů kolem tří milionů korun českých, které jsou stále dosažitelné pro většinu zájemců.

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

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

Obhospodařovatel realizuje na účet Fondu nemovitostní a developerské projekty. Některé z projektů jsou přímo v aktivech Fondu a Fondem jsou přímo realizovány, jiné jsou řešeny prostřednictvím účelových projektových společností (SPV) s majetkovou účastí Fondu. V následujícím textu je přehled projektů dle vlastníka (Fond vs SPV) a podle různých fází vývoje:

- ve fázi stavebních prací a současného prodeje bytových a nebytových jednotek,
- ve fázi prodeje bytových a nebytových jednotek,
- ve fázi přípravy projektové dokumentace, stavebního povolení a prodeje bytových a nebytových jednotek,
- ve fázi přípravy projektové dokumentace a stavebního povolení,
- projekty, které byly v roce 2021 dokončeny.

d) Projekty v majetku Fondu

Projekty ve fázi přípravy projektové dokumentace, stavebního povolení a prodeje bytových a nebytových jednotek

| | |
|---|---|
| Název projektu: | ZA TIŠNOVKOU |
| Vlastník projektu (Fond / příslušné SPV): | Fond |
| Adresa nemovitosti: | Husovická 5, č.p. 887, Brno, k.ú. Husovice |
| Předpokládaná realizace: | 10/2019 až 03/2021 |
| Rok pořízení nemovitosti: | 2016 |
| Plocha současná (v m ²): | 554 s vydaným stavebním povolením na dalších 900 m ² |
| Plocha budoucí (v m ²): | 1 694 po rozšíření stávajícího stavebního povolení |
| Předpokládané zhodnocení (v %): | 45 |
| Zdroje financování: | vlastní zdroje Fondu a úvěr od J&T BANKA, a.s. |
| Popis projektu, výhody projektu: | Po dokončení rekonstrukce a dostavby vznikne 35 bytových a nebytových jednotek v širším centru města. Výhodou nemovitosti pro budoucí majitele a investory je klidná lokalita, dobrá dostupnost centra s dobrým dopravním spojením. |

| | |
|---|--|
| Název projektu: | REZIDENCE ERBENOVA |
| Vlastník projektu (Fond / příslušné SPV): | Fond |
| Adresa nemovitosti: | Erbenova 17, č.p. 385, Brno, k.ú. Černá Pole |
| Předpokládaná realizace: | Projekt je v přípravě a stavební povolení je očekáváno ve 3Q2019. Začátek realizace projektu je předpokládán ve 4Q2019 |
| Rok pořízení nemovitosti: | 2018 |
| Plocha současná (v m ²): | 187 |
| Plocha budoucí (v m ²): | 340 |
| Předpokládané zhodnocení (v %): | 34 |
| Zdroje financování: | vlastní zdroje Fondu a úvěr od J&T BANKA, a.s. |
| Popis projektu, výhody projektu: | Po rekonstrukci objektu vznikne 6 BJ s parkováním v bezprostřední blízkosti vily Tugendhat. Výhodou nemovitosti pro budoucí majitele a investory je klidná lokalita na dobré adrese, dobrá dostupnost centra, největší městský park Lužánky v bezprostřední blízkosti. Zahájen předprodej. |

Projekty ve fázi přípravy projektové dokumentace a stavebního povolení

| | |
|---|---|
| Název projektu: | PROJEKT SVITAVSKÁ |
| Vlastník projektu (Fond / příslušné SPV): | Fond |
| Adresa nemovitosti: | Svitavská 21, č.p. 830, Brno, k.ú. Husovice |
| Předpokládaná realizace: | Projekt je v přípravě a stavební povolení je očekáváno ve 3Q2019. Začátek realizace projektu je předpokládán ve 4Q2019 |
| Rok pořízení nemovitosti: | 2016 |
| Plocha současná (v m ²): | 530 |
| Plocha budoucí (v m ²): | 886 |
| Předpokládané zhodnocení (v %): | 57 |
| Zdroje financování: | vlastní zdroje Fondu |
| Popis projektu, výhody projektu: | Po dokončení rekonstrukce a dostavby vznikne 31 bytových a 1 nebytová jednotka v širším centru města. Výhodou nemovitosti pro budoucí majitele a investory je klidná lokalita, dobrá dostupnost centra s dobrým dopravním spojením. |

| | |
|---|---|
| Název projektu: | PROJEKT CEJL 79 |
| Vlastník projektu (Fond / příslušné SPV): | Fond |
| Adresa nemovitosti: | Cejl 533/79, 602 00 Brno k.ú. Zábrdovice |
| Předpokládaná realizace: | dokončení 4Q 2021 |
| Rok pořízení nemovitosti: | 2019 |
| Plocha současná (v m ²): | 1200 |
| Plocha budoucí (v m ²): | 2900 |
| Předpokládané zhodnocení (v %): | 65 |
| Zdroje financování: | vlastní zdroje Fondu a úvěr od Equa banka a.s. |
| Popis projektu, výhody projektu: | Výhodou nemovitosti pro budoucí majitele a investory je bezprostřední blízkost historického jádra města a výborný investiční příležitost. Získáno kladné stanovisko OUPR a ostatních DOSS a podána žádost o stavební povolení |

| | |
|---|---|
| Název projektu: | PROJEKT NA BITEVNÍ PLÁNI |
| Vlastník projektu (Fond / příslušné SPV): | Fond |
| Adresa nemovitosti: | Na Bitevní Pláni 1185/40, 140 00 Praha 4 k.ú. Nusle |
| Předpokládaná realizace: | Začátek realizace projektu je předpokládán 3Q2021 |
| Rok pořízení nemovitosti: | 2019 |
| Plocha současná (v m ²): | 1037 |
| Plocha budoucí (v m ²): | 1037 |
| Předpokládané zhodnocení (v %): | 70 |
| Zdroje financování: | vlastní zdroje Fondu a úvěr od Equa banka a.s. |
| Popis projektu, výhody projektu: | Bytový dům se nachází ve slepé ulici, v blízkosti stanice metra Vyšehrad, která je vzdálena 5 minut chůze, na Václavské náměstí jsou to pouhé 2 stanice metrem. |

| | |
|---|--|
| Název projektu: | PROJEKT KOLIŠTĚ 65a |
| Vlastník projektu (Fond / příslušné SPV): | Fond |
| Adresa nemovitosti: | Koliště 65a, č.p. 829, Brno, k.ú. Zábrdovice |
| Předpokládaná realizace: | 4Q/2021 |
| Rok pořízení nemovitosti: | 2019 |
| Plocha současná (v m ²): | 1000 |
| Plocha budoucí (v m ²): | 1418 |
| Předpokládané zhodnocení (v %): | 50 |
| Zdroje financování: | vlastní zdroje Fondu a úvěr od Equa banka a.s. |
| Popis projektu, výhody projektu: | Po rekonstrukci objektu vznikne celkem 63 nových jednotek. Výhodou nemovitosti pro budoucí majitele a investory je bezprostřední blízkost historického jádra města a výborný investiční potenciál. |

| | |
|---|--|
| Název projektu: | VLHKÁ 24 |
| Vlastník projektu (Fond / příslušné SPV): | Fond |
| Adresa nemovitosti: | Vlhká 24, č.p. 180, Brno, k.ú. Zábrdovice |
| Předpokládaná realizace: | 4Q/2021 |
| Rok pořízení nemovitosti: | 2020-2021 |
| Plocha současná (v m ²): | 250 |
| Plocha budoucí (v m ²): | 1600 |
| Předpokládané zhodnocení (v %): | 40 |
| Zdroje financování: | vlastní zdroje Fondu + banka (bude vybrána) |
| Popis projektu, výhody projektu: | Po rekonstrukci objektu vznikne celkem 63 nových jednotek. Výhodou nemovitosti pro budoucí majitele a investory je bezprostřední blízkost historického jádra města a výborný investiční potenciál. |

| | |
|---|--|
| Název projektu: | PROJEKT HUSOVICKÁ 17 |
| Vlastník projektu (Fond / příslušné SPV): | Fond |
| Adresa nemovitosti: | Husovická 17, č.p. 900, Brno, k.ú. Husovice |
| Předpokládaná realizace: | Akvizice je rozdělena do dvou etap, první 12/2019, druhá 12/2023, během kterých dojde k přípravě projektové dokumentace a získání stavebního povolení pro nástavbu |
| Rok pořízení nemovitosti: | 2019 |
| Plocha současná (v m ²): | 526 |
| Plocha budoucí (v m ²): | 700 |
| Předpokládané zhodnocení (v %): | 40 |
| Zdroje financování: | vlastní zdroje Fondu |
| Popis projektu, výhody projektu: | Po rekonstrukci objektu vznikne celkem 63 nových jednotek. Výhodou nemovitosti pro budoucí majitele a investory je bezprostřední blízkost historického jádra města a výborný investiční potenciál. |

Projekty dokončené:

| | |
|---|---|
| Název projektu: | REZIDENCE RUMIŠTĚ |
| Vlastník projektu (Fond / příslušné SPV): | Fond |
| Adresa nemovitosti: | Rumiště 6, č.p. 334, Brno, k.ú. Trnitá |
| Předpokládaná realizace: | dokončeno v roce 2018 |
| Rok pořízení nemovitosti: | 2017 |
| Plocha současná (v m ²): | 380 |
| Plocha budoucí (v m ²): | 730 |
| Předpokládané zhodnocení (v %): | 61,9 |
| Zdroje financování: | vlastní zdroje Fondu |
| Popis projektu, výhody projektu: | Po rekonstrukci objektu vzniklo 21 bytových a jedna nebytová jednotka v bezprostřední historického jádra města s dobrou dopravní dostupností. |

www.rezidence-rumiste.cz

| | |
|---|---|
| Název projektu: | DVĚ PATRA NA KŘENCE |
| Vlastník projektu (Fond / příslušné SPV): | Fond |
| Adresa nemovitosti: | Křenová 13, č.p. 64, Brno, k.ú. Trnitá |
| Předpokládaná realizace: | 02/2018 až 08/2020 |
| Rok pořízení nemovitosti: | 2018 |
| Plocha současná (v m ²): | 0 |
| Plocha budoucí (v m ²): | 836 |
| Předpokládané zhodnocení (v %): | 50 |
| Zdroje financování: | vlastní zdroje Fondu |
| Popis projektu, výhody projektu: | Výstavba dvou nových pater s 24 bytovými jednotkami na stávající nemovitosti. Stávající nemovitost není ve vlastnictví Fondu. Výhodou pro budoucí majitele a investory bytových jednotek je bezprostřední dostupnost historického jádra města a dobrá dopravní obslužnost. Lokalita je v těsné blízkosti nově budovaného administrativního komplexu Vlněna, nákupního centra Galerie Vaňkovka a Hlavního vlakového nádraží. |

| | |
|---|--|
| Název projektu: | REZIDENCE PEKAŘSKÁ |
| Vlastník projektu (Fond / příslušné SPV): | Fond |
| Adresa nemovitosti: | Pekařská 32, č.p. 415, Brno, k.ú. Staré Brno |
| Předpokládaná realizace: | 11/2017 až 06/2020 |
| Rok pořízení nemovitosti: | 2017 |
| Plocha současná (v m ²): | 1 098 |
| Plocha budoucí (v m ²): | 1 098 |
| Předpokládané zhodnocení (v %): | 34 |
| Zdroje financování: | vlastní zdroje Fondu a úvěr od J&T BANKA, a.s. (úvěr byl v průběhu druhého pololetí 2019 splacen) |
| Popis projektu, výhody projektu: | V roce 2017 došlo k pořízení bytového domu s 26 BJ a 2 NBJ a jeho následnému rozdělení na jednotlivé BJ. Nyní se realizuje jejich postupný prodej. Výhodou nemovitosti pro budoucí majitele a investory je bezprostřední dostupnost centra města, dobrá adresa a dobré dopravní spojení. |

Přehled majetkových účastí a projektů realizovaných jejich prostřednictvím:

| | |
|---|---|
| Název projektu: | REZIDENCE NA PONÁVCE |
| Vlastník projektu (Fond / příslušné SPV): | SPILBERK SPV alfa s.r.o. |
| Adresa nemovitosti: | Vlhká 9 č.p. 165, Brno, k.ú. Zábrdovice |
| Předpokládaná realizace: | 07/2018 až 03/2020 |
| Rok pořízení nemovitosti: | 2017 |
| Plocha současná (v m ²): | 1 042 |
| Plocha budoucí (v m ²): | 1 850 |
| Předpokládané zhodnocení (v %): | 71 |
| Zdroje financování: | vlastní zdroje Fondu |
| Popis projektu, výhody projektu: | Po rekonstrukci objektu vznikne 59 bytových jednotek. Výhodou nemovitosti pro budoucí majitele a investory je bezprostřední blízkost historického jádra města s dobrou dopravní dostupností, blízkost městského parku Koliště a Mahenova a Janáčkova divadla. |

www.rezidencenaponavce.cz

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

V průběhu uplynulého pololetí nedošlo k podstatné změně statutu Fondu, ani ke změně investičních cílů, investiční politiky ani strategie Fondu.

f) Vliv pandemie COVID-19

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

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

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

Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí max. 270 dní od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, prioritně v Brně. Některé investice jsou realizovány skrze nákup projektové společnosti, která vlastní předmětnou nemovitost. Fond se soustředí na projekty, jejichž podstatou je koupě a následná přestavba a rekonstrukce původních historických nemovitostí na bytové

jednotky. Výnosy jsou generovány z následného prodeje bytových jednotek, plateb nájemného. Některé projekty jsou realizovány také s využitím úvěrového financování.

Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření. Fond investuje převážně do developerských projektů a nemá ve svém portfoliu aktiva, na která budou mít bezprostřední významný dopad epidemiologická opatření. Fond proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s negativním výhledem ekonomiky dojde ke zvýšení požadovaných úrokových sazeb u dluhových nástrojů, především hypoték.

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

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

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu. Jelikož se Fond zabývá developerskými projekty, je likvidita dlouhodobě plánována. V Účetním období nebyl zaznamenán pokles v prodeji bytových jednotek, proto považujeme riziko snížené likvidity Fondu za nízké.

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

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

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

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

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

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;
- prodej likvidního majetku;
- zajištění dluhového financování;
- zpeněžení ostatního majetku;
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 3 měsíců.

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

Provozní rizika

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

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda

oceňování majetku a dluhů Fondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti spojené s pandemií COVID-19.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

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

g) Alternativní výkonnostní ukazatele

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 zprávy se jedná o položku Fondový kapitál z investiční činnosti dle § 191 odst. 1 ZISIF na str 22.

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.

3. Soupis transakcí se spřízněnou stranou

| | |
|-----------------|--|
| Ovládaná osoba: | SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. |
| IČO: | 05194148 |
| Sídlo: | Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno |

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

Mgr. Robert Sedláček
 Dat. nar.: 18. 7. 1978
 Bytem: Merhautova 930/11, 613 00 Brno

Ing. Martin Pěňčík
 Dat. nar.: 8. 4. 1979
 Bytem: Teyschlova 1124/29, 635 00 Brno

Jinak spřízněné strany

| | |
|---|---|
| Obchodní firma: SPILBERK SPV Pekařská s.r.o. | Obchodní firma: SPILBERK SPV beta s.r.o. |
| Sídlo: Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno | Sídlo: Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno |
| IČO: 06521681 | IČO: 01890409 |
| Způsob ovládaní: 100 % přímý podíl ovládané osoby | Způsob ovládaní: 100 % přímý podíl ovládané osoby |
| Obchodní firma: SPILBERK DEVELOPMENT s.r.o. | Obchodní firma: Rezidence pod Platany s.r.o. |
| Sídlo: Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno | Sídlo: Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno |
| IČO: 01889818 | IČO: 08598053 |
| Způsob ovládaní: 100 % přímý podíl ovládané osoby | Způsob ovládaní: 100 % přímý podíl ovládané osoby |

| | |
|--|---|
| Obchodní firma: SPILBERK SPV lambda s.r.o. Sídlo: Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno IČO: 09369988 Způsob ovládaní: 100 % přímý podíl ovládané osoby | Obchodní firma: SPILBERK SPV delta s.r.o. Sídlo: Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno IČO: 07360321 Způsob ovládaní: 100 % přímý podíl ovládané osoby |
| Obchodní firma: SPILBERK SPV ióta s.r.o. Sídlo: Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno IČO: 08368759 Způsob ovládaní: 100 % přímý podíl ovládané osoby | Obchodní firma: SPILBERK SPV kappa s.r.o. Sídlo: Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno IČO: 08369275 Způsob ovládaní: 100 % přímý podíl ovládané osoby |
| Obchodní firma: SPILBERK SPV ný s.r.o. Sídlo: Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno IČO: 09370081 Způsob ovládaní: 100 % přímý podíl ovládané osoby | Obchodní firma: SPILBERK SPV mí s.r.o. Sídlo: Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno IČO: 09369899 Způsob ovládaní: 100 % přímý podíl ovládané osoby |
| Obchodní firma: SPILBERK SPV ksí s.r.o. Sídlo: Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno IČO: 09369929 Způsob ovládaní: 100 % přímý podíl ovládané osoby | Obchodní firma: SPILBERK SPV omikron s.r.o. Sídlo: Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno IČO: 09370030 Způsob ovládaní: 100 % přímý podíl ovládané osoby |
| Obchodní firma: SPILBERK SPV gama s.r.o. Sídlo: Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno IČO: 05806879 Způsob ovládaní: 100 % přímý podíl ovládané osoby | - |

Transakce se spřízněnými stranami v uplynulém pololetí

| Protistrana | Smluvní typ | Datum uzavření | Plnění poskytované | Plnění obdržené |
|---------------------------|--------------------------------|----------------|----------------------|-----------------|
| SPILBERK SPV delta s.r.o. | Smlouva o příplatku mimo ZK | 31. 5. 2021 | Příplatek mimo ZK | |
| SPILBERK SPV delta s.r.o. | Smlouva o započtení pohledávek | 25. 3. 2021 | Smlouva o započtení | |
| SPILBERK SPV alfa s.r.o. | Smlouva o započtení pohledávek | 25. 3. 2021 | Smlouva o započtení | |
| SPILBERK SPV delta s.r.o. | Smlouva o příplatku mimo ZK | 25. 3. 2021 | Příplatek mimo ZK | |
| SPILBERK SPV alfa s.r.o. | Smlouva o postoupení | 25. 3. 2021 | Smlouva o postoupení | |

Transakce se spřízněnými stranami v odpovídajícím období předchozího roku

| Protistrana | Smluvní typ | Datum uzavření | Plnění poskytované | Plnění obdržené |
|---------------------------------|--|----------------|--------------------|-----------------|
| Rezidence pod Platany, s. r. o. | Smlouva o zápůjčce | 29.1.2020 | Zápůjčka | Bez protiplnění |
| Rezidence pod Platany, s. r. o. | Smlouva o zápůjčce | 1.4.2020 | Zápůjčka | Bez protiplnění |
| SPILBERK SPV beta s.r.o. | Smlouva o příplatku mimo základní kapitál | 28.1.2020 | Příplatek mimo ZK | N/A |
| SPILBERK SPV alfa, s. r. o. | Smlouva o zápůjčce s úvěrovým rámcem 100 tis. Kč (původně uzavřeno na SPILBERK SPV epsilon, s. r. o.)30.1.2020 | 3.1.2020 | Zápůjčka | Úrok |
| SPILBERK SPV alfa, s. r. o. | Smlouva o zápůjčce s úvěrovým rámcem 1 400 tis. Kč (původně uzavřeno na SPILBERK SPV epsilon, s. r. o.) | 6.1.2020 | Zápůjčka | Úrok |
| SPILBERK SPV alfa, s. r. o. | Smlouva o zápůjčce s úvěrovým rámcem 100 tis. Kč (původně uzavřeno na SPILBERK SPV epsilon, s. r. o.) | 30.1.2020 | Zápůjčka | Úrok |
| SPILBERK SPV alfa, s. r. o. | Smlouva o zápůjčce s úvěrovým rámcem 100 tis. Kč (původně uzavřeno na SPILBERK SPV epsilon, s. r. o.) | 5.3.2020 | Zápůjčka | Úrok |
| SPILBERK SPV alfa, s. r. o. | Smlouva o zápůjčce s úvěrovým rámcem 150 tis. Kč (původně uzavřeno na SPILBERK SPV epsilon, s. r. o.) | 1.4.2020 | Zápůjčka | Úrok |
| SPILBERK SPV alfa, s. r. o. | Smlouva o zápůjčce s úvěrovým rámcem 100 tis. Kč (původně uzavřeno na SPILBERK SPV epsilon, s. r. o.) | 6.5.2020 | Zápůjčka | Úrok |
| SPILBERK SPV alfa, s. r. o. | Smlouva o zápůjčce s úvěrovým rámcem 100 tis. Kč (původně uzavřeno na SPILBERK SPV epsilon, s. r. o.) | 1.6.2020 | Zápůjčka | Úrok |
| SPILBERK SPV alfa, s. r. o. | Smlouva o zápůjčce s úvěrovým rámcem 200 tis. Kč (původně uzavřeno na SPILBERK SPV epsilon, s. r. o.) | 8.6.2020 | Zápůjčka | Úrok |
| SPILBERK SPV alfa, s. r. o. | Smlouva o zápůjčce s úvěrovým rámcem 100 tis. Kč (původně uzavřeno na SPILBERK SPV éta, s. r. o.) | 10.2.2020 | Zápůjčka | Úrok |

4. Výsledky hospodaření emitenta k 30. 06.2021

SPIILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI (ROZVAHA) neauditovaný
k 30. červnu 2021
(v tisících Kč)

| | Pozn. | 30/06/2021 | 31/12/2020 |
|---|-------|----------------|----------------|
| AKTIVA | | | |
| AKTIVA – neinvestiční | | | |
| Peníze | 8.6 | 100 | 100 |
| Krátkodobá neinvestiční aktiva celkem | | 100 | 100 |
| Aktiva přiřaditelná k zakladatelským akciím celkem | | 100 | 100 |
| Dlouhodobá aktiva | | | |
| Finanční investice | 8.1 | 248 809 | 224 683 |
| Poskytnuté úvěry a zápůjčky | 8.2 | 27 579 | 27 685 |
| Odložená daňová pohledávka | 9.9 | - | 95 |
| Dlouhodobá aktiva celkem | | 276 388 | 252 463 |
| Krátkodobá aktiva | | | |
| Poskytnuté úvěry a zápůjčky | 8.2 | 416 | 406 |
| Zásoby | 0 | 295 274 | 219 534 |
| Obchodní a jiné pohledávky | 8.4 | 1 546 | 1 401 |
| Daňové pohledávky | 8.5 | - | 362 |
| Peníze | 8.6 | 34 316 | 43 384 |
| Krátkodobá aktiva celkem | | 331 552 | 265 087 |
| AKTIVA přiřaditelná investičním akciím celkem | | 607 940 | 517 550 |
| AKTIVA celkem | | 608 040 | 517 650 |

VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY**Vlastní kapitál – neinvestiční**

| | | | |
|--|-----|------------|------------|
| Vložený kapitál | 8.7 | 100 | 100 |
| Vlastní kapitál – neinvestiční celkem | | 100 | 100 |

Vlastní kapitál a závazky přiřaditelné k zakladatelským akciím celkem

100 100

Dlouhodobé závazky

| | | | |
|----------------------------------|-----|----------------|----------------|
| Emitované dluhopisy | 8.8 | 49 803 | 49 937 |
| Přijaté úvěry a zápůjčky | 8.9 | 149 859 | 98 800 |
| Odložený daňový závazek | 9.9 | 192 | - |
| Dlouhodobé závazky celkem | | 199 854 | 148 737 |

Krátkodobé závazky

| | | | |
|----------------------------------|------|---------------|---------------|
| Emitované dluhopisy | 8.8 | 2 050 | 550 |
| Přijaté úvěry a zápůjčky | 8.9 | 28 434 | 31 247 |
| Obchodní a jiné závazky | 8.10 | 37 064 | 31 000 |
| Daňové závazky | 8.5 | 49 | - |
| Závazky za akcionáři | 8.11 | 20 319 | 14 501 |
| Krátkodobé závazky celkem | | 87 916 | 77 298 |

Závazky celkem (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup)

287 770 226 035

Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup

8.12 320 170 291 515

Celkové závazky a čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup

607 940 517 550

Vlastní kapitál a závazky celkem

608 040 517 650

Výpočet fondového kapitálu z investiční činnosti dle ZISIF (Vliv korekce při ocenění dle § 196 odst. 1 ZISIF)

k 30. červnu 2021

(v tis. Kč)

| | | | |
|---|--|----------------|----------------|
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup | | 320 170 | 291 515 |
| Přecenění zásob na reálnou hodnotu | | 24 742 | 28 204 |
| Výpůjční náklady | | -8 933 | -7 232 |
| Odložená daň | | -1 045 | -1 494 |
| Snížení hodnoty zásob | | 5 097 | 5 097 |
| Fondový kapitál z investiční činnosti dle § 191 odst. 1 ZISIF | | 340 031 | 316 090 |

SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU neauditovaný
k 30. červnu 2021
(v tisících Kč)

| | Pozn. | 1-6/2021 | 1-6/2020 |
|---|-------|---------------|---------------|
| Zisk/ztráta z prodeje zásob | 9.1 | 5 349 | 18 322 |
| Zisk/ztráta z finančních aktiv v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | 9.2 | 45 | -123 |
| Tržby z poskytovaných služeb | 9.3 | 163 | 1 899 |
| Správní a všeobecné náklady | 9.4 | -5 538 | -2 754 |
| Ostatní provozní náklady | 9.5 | -316 | -84 |
| Čistý úrokový zisk/ztráta | 9.6 | -1 359 | -1 522 |
| Ostatní finanční náklady | 0 | -342 | -41 |
| Ostatní finanční výnosy | 0 | 303 | 135 |
| Osobní náklady na zaměstnance | 9.8 | -32 | -32 |
| Zisk před zdaněním | | -1 727 | 15 800 |
| Daň ze zisku | 9.9 | -287 | -660 |
| Zisk/Ztráta po zdanění | | -2 014 | 15 140 |
| Ztráta/Zisk na držitele dosud nevydaných investičních akcií | 9.10 | -131 | -1 351 |
| Zisk/Ztráta z pokračující činnosti po zdanění | | -2 145 | 13 789 |
| Ostatní úplný výsledek | | - | - |
| Celkový úplný výsledek za rok | | -2 145 | 13 789 |
| Zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup po zdanění | | -2 145 | 13 789 |
| Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění | | - | - |

Hospodářský výsledek byl jak za 1. pololetí 2021, tak za 1. pololetí 2020, dosažen pouze investiční činností.

SPIILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ neauditovaný
k 30. červnu 2021
(v tisících Kč)

| | Poznámka | 1-6/2021 | 1-6/2020 |
|--|------------|----------------|---------------|
| Peněžní tok z provozních činností | | | |
| Zisk za období | | | |
| Úpravy o: | | | |
| Změny hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup | | -2 145 | 13 789 |
| Daňový náklad | 9.9 | 287 | 660 |
| Úrokové výnosy | 9.6 | -1 312 | -591 |
| Úrokové náklady | 9.6 | 2 672 | 2 113 |
| Ostatní nepeněžní transakce | 9.10 | 131 | 1 351 |
| Zisk/ztráta z finančních aktiv v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | 9.2 | -45 | 123 |
| | | -412 | 17 445 |
| Změna stavu obchodních a jiných pohledávek | 8.4 | -233 | 4 867 |
| Změna stavu zásob | 0 | -27 039 | 3 488 |
| Změna stavu obchodních a jiných závazků | 8.10 | 6 849 | -15 923 |
| | | -20 835 | 9 877 |
| Zaplacené daně ze zisku | 8.5; 9.9 | -379 | -218 |
| Čisté peníze z provozních činností | | -21 214 | 9 659 |
| Peněžní tok z investičních činností | | | |
| Pořízení dlouhodobých finančních aktiv | 8.1 | -8 719 | -5 294 |
| Příjmy z prodeje dlouhodobých finančních aktiv | 8.1 | - | - |
| Změna stavu poskytnutých úvěrů a půjček | 8.2 | -14 000 | -320 |
| Přijaté úroky | 8.2 | - | - |
| Čisté peníze použité v investičních činnostech | | -22 719 | -5 614 |
| Peněžní tok z financování (neprovozní cash flow) | | | |
| Emise a úpisy investičních akcií | 8.11; 8.12 | 36 791 | 5 000 |
| Změna stavu přijatých úvěrů a výpůjček | 8.8; 8.9 | - | -10 650 |
| Zaplacené úroky | 8.8; 8.9 | -1 926 | -1 343 |
| Čisté peníze použité ve financování | | 34 865 | -6 993 |
| Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů | | -9 068 | -2 948 |
| Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období | | 43 484 | 25 645 |
| Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období | | 34 416 | 22 697 |

SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESETIČNÍCH AKCIÍ S PRÁVEM NA
ODKUP neauditovaný
k 30. červnu 2021
(v tisících Kč)

| | Pozn. | 1-6/2021 | 1-6/2020 |
|---|-------|----------------|----------------|
| Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 1. lednu | | 291 515 | 151 460 |
| Zvýšení čistých aktiv připadající na držitele investičních akcií vlivem fúze | | - | -325 |
| Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 1. lednu po opravě minulých let | | 291 515 | 151 135 |
| Příjem z vydaných investičních akcií | 8.12 | 30 800 | 11 000 |
| Splacení investičních akcií | 8.12 | - | -6 000 |
| Změna čistých aktiv z transakcí s investičními akciemi | | 30 800 | 5 000 |
| Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění | | -2 145 | 13 789 |
| Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 31. prosinci | | 320 170 | 169 924 |

SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU (neinvestičního) neauditovaný
k 30. červnu 2021
(v tisících Kč)

| V tis. Kč | Základní kapitál | Nerozdělený zisk | Vlastní kapitál |
|----------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Zůstatek k 1.1.2020 | 100 | | 100 |
| Změny v období 1-6/2020 | | | |
| Rozdělení zisku 2019 | | | - |
| Úplný výsledek hospodaření | | | - |
| Zůstatek k 30. červnu 2020 | 100 | | 100 |

| V tis. Kč | Základní kapitál | Nerozdělený zisk | Vlastní kapitál |
|----------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| Zůstatek k 1.1.2021 | 100 | - | 100 |
| Změny v období 1-6/2021 | | | |
| Rozdělení zisku 2020 | - | - | - |
| Úplný výsledek hospodaření | - | - | - |
| Zůstatek k 30. červnu 2021 | 100 | - | 100 |

KOMENTÁŘ K ÚČETNÍM VÝKAZŮM

1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

Vznik a charakteristika Fondu

SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také „Fond“ nebo „společnost“) vznikl dne 26. června 2016 zápisem do obchodního rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, pod vložkou 21694.

Od roku 2018 jsou akcie Fondu přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

| | |
|--|--|
| Obchodní firma: | SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. |
| Sídlo společnosti: | Jaselská 206/27, Veveří, 602 00 Brno |
| Den zápisu do obchodní rejstříku: | 26. června 2016 |
| IČO: | 051 94 148 |
| DIČ: | CZ05194148 |
| Právní forma: | akciová společnost |
| Zapsána do obchodního rejstříku: | vedeného Městským soudem v Brně, oddíl B vložka 8491 |
| Předmět podnikání: | činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech |
| Vykazovací období: | 1. 1. 2021 – 30. 6. 2021 |

Investiční Fond je od 25. 8. 2016 registrován jako plátce DPH u Specializovaného finančního úřadu.

Orgány společnosti k datu 30. 6. 2021:

Statutární orgán – představenstvo:

Člen představenstva AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8
den vzniku členství: 1. 1. 2021

při výkonu funkce zastupuje:

JUDr. Petr Krátký
pověřený zmocněnec

Způsob jednání:

Společnost zastupuje člen představenstva samostatně.

Je-li členem představenstva právnická osoba, zmocní bez zbytečného odkladu jedinou fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala. Zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky stanovené ZISIF a ZOK pro funkci člena představenstva a nemůže být současně členem dozorčí rady.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady Mgr. ROBERT SEDLÁČEK,
Den vzniku členství: 1. 1. 2021

Člen dozorčí rady Ing. MARTIN PĚNČÍK
Den vzniku členství: 1. 1. 2021

Změny v obchodním rejstříku

V rozhodném období byly provedeny následující změny v obchodním rejstříku:

Spisová značka:

B 21694 vedená u Městského soudu v Praze vymazáno 8. 1. 2021
B 8491 vedená u Krajského soudu v Brně zapsáno 8. 1. 2021

Sídlo:

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 vymazáno 1. 1. 2021
Jaselská 206/27, Veverí, 602 00 Brno zapsáno 1. 1. 2021

Řídící orgány společnosti:

statutární ředitel:

statutární ředitel:

AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 vymazáno 1. 1. 2021

při výkonu funkce zastupuje:

ROBERT ROBEK
pověřený zmocněnec

Mgr. Ing. ONDŘEJ PIERAN
pověřený zmocněnec

JUDr. PETR KRÁTKÝ
pověřený zmocněnec

statutární orgán – představenstvo:

člen představenstva:

AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 zapsáno 1. 1. 2021

při výkonu funkce zastupuje:

JUDr. PETR KRÁTKÝ
pověřený zmocněnec

Kontrolní orgán:

správní rada:

předseda správní rady:

Mgr. ROBERT SEDLÁČEK vymazáno 1. 1. 2021

člen správní rady:

Ing. MARTIN PĚNČÍK vymazáno 1. 1. 2021

dozorčí rada:

předseda dozorčí rady:

Mgr. ROBERT SEDLÁČEK zapsáno 1. 1. 2021

člen dozorčí rady:

Ing. MARTIN PĚNČÍK zapsáno 1. 1. 2021

Vlastníci Fondu k 30. 6. 2021:

Zapísaný základní kapitál tvoří 100 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě, které tvoří zapisovaný základní kapitál ve výši 100 000 Kč.

Vlastníky Fondu jsou Ing. Martin Pěňčík a Ing. Robert Sedláček, kteří vlastní po 50 000 ks akcií, což představuje 50% podíl na základním kapitálu každého z vlastníků.

Údaje o investiční společnosti, která byla administrátorem Fondu v rozhodném období

V rozhodném období obhospodařovala Fond tato investiční společnost:

AVANT investiční společnost, a.s.
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8
IČO: 275 90 241

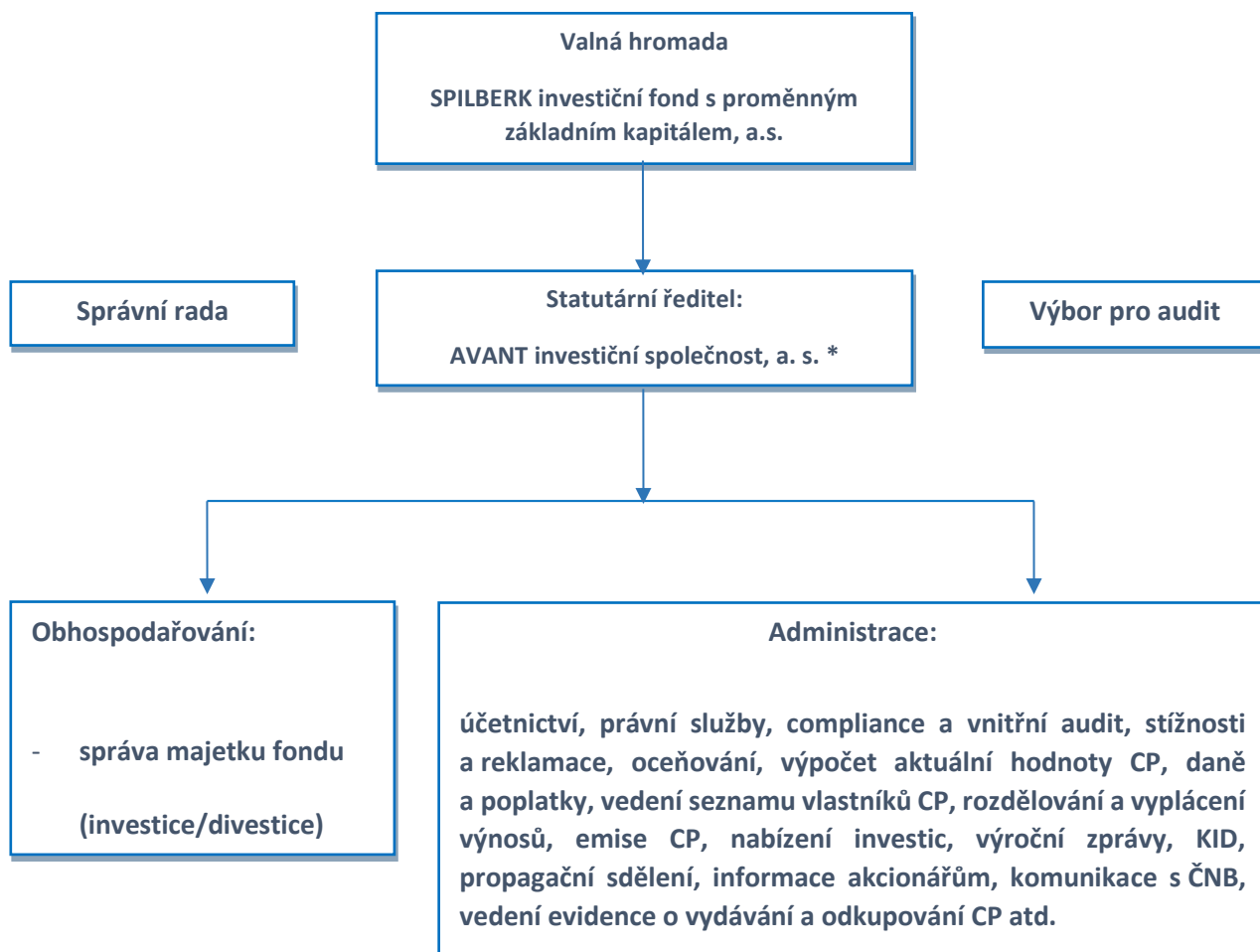
Údaje o společnosti, která je deponitářem Fondu

V rozhodném období byla deponitářem Fondu tato společnost:

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

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období

Společnost, jako nesamosprávný investiční Fond je plně obhospodařována investiční společností, která realizuje veškeré činnosti Fondu svými pracovníky. Organizační strukturu principu obhospodařování lze tedy naznačit následujícím způsobem:



* na základě smlouvy o výkonu funkce ze dne 21. 12. 2018

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU MIMOŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Tato mezitímní účetní závěrka je nekonsolidovanou účetní závěrkou za období začínající 1. ledna 2021 a končící 30. června 2021.

Fond je Investiční jednotkou ve smyslu mezinárodních účetních standardů (IFRS 10) a není tedy povinen sestavovat konsolidovanou účetní závěrku. Fond investice do majetkových účastí oceňuje jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Žádná z majetkových účastí Fondu nebo jeho obhospodařovateli neposkytuje služby související s investiční činností Fondu.

Mezitímní účetní závěrka vychází z účetních záznamů upravených tak, aby ve všech významných aspektech odpovídaly IFRS. Uvedené účetní metody byly konzistentně aplikovány pro všechna účetní období uvedená v této účetní závěrce.

Mezitímní účetní závěrka je v souladu se všemi požadavky IFRS schválenými EU a poskytuje věrný a poctivý obraz finanční pozice Fondu k 30. červnu 2021, výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za období končící 30. června 2021. Prezentované částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce Kč.

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena na základě předpokladu časově neomezeného trvání podniku. Ke dni schválení neexistují žádné náznaky, že Fond nebude moci v dohledné budoucnosti pokračovat ve své činnosti. Toto přesvědčení statutárního orgánu se opírá o širokou škálu informací, které se týkají stávajících i budoucích podmínek včetně prognóz souvisejících se ziskovostí, s peněžními toky a kapitálovými zdroji.

Individuální finanční výkazy, vyjma výkazu o peněžních tocích, jsou připraveny na aktuální bázi účetnictví.

2.1. PROHLÁŠENÍ O SHODĚ S ÚČETNÍMI PRAVIDLY

Mezitímní účetní závěrka Fondu byla sestavena v souladu s IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC), (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU).

3. FUNKČNÍ A PREZENTAČNÍ MĚNA

Tato mezitímní účetní závěrka Fondu je prezentována v českých korunách (Kč), které jsou současně funkční i prezentační měnou Fondu a je to měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond působí. Všechny finanční informace prezentované v Kč jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

4. SEZÓNNOST

Podnikatelské aktivity Fondu nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.

5. POUŽÍVANÉ ÚČETNÍ METODY

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v konzistenci účetních pravidel aplikovaných v poslední roční účetní závěrce, v níž jsou blíže popsána. V průběhu mezitímního účetního období nedošlo ke změně v aplikovaných účetních pravidlech.

5.1. FINANČNÍ NÁSTROJE

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

| tis. Kč | Ostatní aktiva | Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě | Ostatní závazky v naběhlé hodnotě | Celkem |
|--|----------------|--|-----------------------------------|---------|
| K 30. 6. 2021 | | | | |
| Investice do majetkových účastí | - | 248 809 | - | 248 809 |
| Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy | - | 1 546 | - | 1 546 |
| Poskytnuté úvěry a zápůjčky | - | 27 995 | - | 27 995 |
| Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty | 34 316 | - | - | 34 316 |
| Přijaté půjčky a úvěry | - | 178 293 | - | 178 293 |
| Emitované dluhopisy | - | 51 853 | - | 51 853 |
| Obchodní a ostatní závazky a zálohy | - | 57 383 | - | 57 383 |

| tis. Kč | Ostatní aktiva | Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě | Ostatní závazky v naběhlé hodnotě | Celkem |
|--|----------------|--|-----------------------------------|---------|
| K 31. 12. 2020 | | | | |
| Investice do majetkových účastí | - | 224 683 | - | 224 683 |
| Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy | - | 1 401 | - | 1 401 |
| Poskytnuté úvěry a zápůjčky | - | 28 901 | - | 28 901 |
| Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty | 43 384 | - | - | 43 384 |
| Přijaté půjčky a úvěry | - | 130 047 | - | 130 047 |
| Emitované dluhopisy | - | 50 487 | - | 50 487 |
| Obchodní a ostatní závazky a zálohy | - | 45 501 | - | 45 501 |

6. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY A KLÍČOVÉ ZDROJE NEJISTOTY PŘI ODHADECH

Při přípravě mezitímní individuální účetní závěrky v souladu s IFRS provádí vedení Fondu odhady a určuje předpoklady, které mají vliv na aplikaci účetních postupů a na vykazovanou výši aktiv, závazků, výnosů a nákladů. Tyto odhady a předpoklady jsou založeny na bázi historických zkušeností a dalších faktorech, které jsou považovány za přiměřené za podmínek, při nichž se odhady účetních hodnot aktiv a závazků provádí, a to v situacích, kdy nejsou zcela evidentní z jiných zdrojů. Skutečné výsledky se od odhadů mohou lišit. V případě významných rozhodnutí zakládá vedení Fondu své odhady na názorech nezávislých odborníků.

Změna v účetním odhadu se vykáže prospektivně, tj. nový dohad se uplatní na budoucí transakce a události od data změny tohoto odhadu, a její dopad je obsažen v úplném výsledku:

- účetního období, ve kterém ke změně došlo;
- účetního období, ve kterém ke změně došlo a v nadcházejícím účetním období (pokud se změna týká i nadcházejícího období).

Pokud má změna vliv i na ocenění aktiv, závazků nebo vlastního kapitálu, jsou opraveny i hodnoty těchto položek, a to v účetním období, ve kterém ke změně odhadu došlo.

6.1. FOND JAKO INVESTIČNÍ JEDNOTKA

Fond je Investiční jednotou ve smyslu mezinárodních účetních standardů (IFRS 10) a není tedy povinen sestavovat konsolidovanou účetní závěrku. Fond investice do majetkových účastí oceňuje jako finanční

aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Žádná z majetkových účastí Fondu nebo jeho obhospodařovatelů neposkytuje služby související s investiční činností Fondu.

Fond naplňuje typické znaky investiční jednotky ve smyslu IFRS 10.28, tj. Fond má:

- více než jednu investici;
- více než jednoho investora;
- investory, kteří nejsou s Fondem propojeni; a
- majetkové účasti ve formě podílu na základním kapitálu.

Výše uvedené charakteristiky byly splněny po dobu trvání celého účetního období.

Exit strategie

Fond představuje jednu z forem nepřímého investování kapitálu, kdy investoři vkládají své volné peněžní prostředky do profesionálně spravovaného Fondu za účelem dosažení zisku na základě principu diverzifikace rizika. Přitom sami jednotliví investoři o konkrétních investicích Fondu nerozhodují.

Fond není oprávněn k jiné než investiční činnosti a v rámci investiční politiky se zavázal investovat pouze do aktiv způsobilých přinášet buď dlouhodobý výnos nebo zisk z prodeje.

Fond má otevřený charakter umožňující investorům do Fondu průběžně vstupovat i případně Fond opouštět s tím, že Fond má povinnost jim vydané investiční akcie zpětně odkoupit. Z toho důvodu nemá Fond v úmyslu držet své investice po dobu neomezenou, ale pouze po dobu korespondující zájmu investorů ve Fondu setrvat a/nebo po dobu, není-li v rámci investiční činnosti nalezeno jiné, vzhledem k investičnímu a rizikovému profilu Fondu vhodnější, investiční aktivum. Struktura investic se pak mění i s přihlédnutím k investiční strategii Fondu, rizikovému profilu Fondu a obecně aktuální tržní situaci.

Fond je prostřednictvím výstupních strategií ukončení svých jednotlivých investic rovněž řízen tak, aby profit investorů z realizované a ukončené investice byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

Výstupní strategie pro nemovitostní aktiva

Veškerá aktiva Fondu v podobě nemovitého majetku (stavby, pozemky) budou v případě rozhodnutí o realizaci výstupní strategie alokovány na veřejný trh s nemovitostmi. Tento krok bude realizován prostřednictvím specializovaných prodejců na trhu s realitami, příp. konkrétním zájemcům na volném trhu. Z hlediska likvidity držených aktiv lze předpokládat rychlejší realizaci strategie v případě prodeje po jednotlivých aktivech, příp. menších celcích než v případě souhrnného prodeje jedinému zájemci.

Výstupní strategie pro obchodní podíly

Obchodní podíly na cílových společnostech jsou nabývány za účelem dlouhodobé držby výhradně s cílem zhodnocení kapitálu, nebo získávání dividend. V případě rozhodnutí o ukončení příslušné investice, tj. realizaci výstupní strategie, budou držené obchodní podíly nabídnuty k prodeji celé držené pozice vhodným konkrétním soukromým zájemcům vtipovaným dle oboru cílové společnosti. Prodejní proces bude probíhat prostřednictvím angažování M&A transakčního poradce. S veřejnou nabídkou prostřednictvím prvotního úpisu akcií cílových společností na veřejných trzích není uvažováno.

S ohledem na výše uvedené je v souladu s mezinárodním účetním standardem IFRS 10 Fond považován za investiční jednotku a všechny uvedené majetkové účasti proto nekonsoliduje, ale vykazuje v reálných hodnotách. Z tohoto důvodu se pak obsah konsolidované účetní závěrky sestavené v souladu s mezinárodními účetními standardy shoduje s obsahem individuální účetní závěrky a Fond proto sestavuje jen jednu účetní závěrku.

6.2. STRUKTURA ÚČETNÍCH VÝKAZŮ

Struktura a uspořádání účetních výkazů, v nichž jsou informace o finanční situaci a výkonnosti Fondu prezentovány, vychází ze skutečnosti, že Fond je investičním fondem kvalifikovaných investorů,

emitentem investičních akcií, který podléhá regulaci České národní banky (ČNB) a současně podléhá určitým požadavkům ZISIF.

Vzhledem k tomu, že Fond je povinen z nařízení ZISIF rozlišovat aktiva a závazky přiřaditelná držitelům zakladatelských akcií (neinvestiční část Fondu) a aktiva a závazky přiřaditelná držitelům investičních akcií s právem na odkup (investiční část Fondu), je v tomto ohledu rozlišen i výkaz finanční situace.

6.3. KLASIFIKACE EMITOVANÝCH INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Fond na základě práv a povinností spojených s držením investičních akcií klasifikoval investiční akcie jako finanční závazek a vykazované jako „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“.

Tato klasifikace byla učiněna především na základě toho, že je s investičními akciemi Fondu dle Statutu spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu a současně se jednotlivé třídy akcií liší v alokaci fondového kapitálu dle ZISIF. Fond vydává následující druhy kusových akcií klasifikovaných jako závazek – výkonnostní investiční akcie a prioritní investiční akcie. Akcie Fondu mají podobu listinného cenného papíru (výkonnostní investiční akcie) a zaknihovaného cenného papíru (prioritní investiční akcie) a jsou vydány ve formě na jméno.

Důsledkem je odchýlení ekonomického a účetního zobrazení investičních akcií od právního pojetí, neboť z pohledu české legislativy se jedná o složku vlastního kapitálu, zatímco v této účetní závěrce investiční akcie představují závazek. Na tuto klasifikaci je navázáno účetní zachycení případných dividend, které jsou finančním nákladem Fondu.

7. VYKAZOVÁNÍ PODLE SEGMENTŮ

Provozní segmenty jsou vykazovány způsobem konzistentním s interním výkaznictvím předkládaným vedoucí osobě s rozhodovací pravomocí. Za vedoucí osobu s rozhodovací pravomocí, která odpovídá za alokaci zdrojů a hodnocení výkonnosti provozních segmentů, je považován statutární orgán Společnosti, který přijímá strategická rozhodnutí.

Definice provozních segmentů:

- Bytové a nebytové domy – jedná se o pronajímání a prodeje bytových a nebytových prostor.
- Finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty – jedná se o segment spojený s investicemi do dceřiných společností
- Segment Ostatní představuje ostatní náklady a výnosy, které nelze přiřadit výše uvedeným segmentům

Informace o segmentech je možné analyzovat takto:

| 30. června 2021 | Bytové a nebytové domy | Finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | Ostatní | Celkem |
|--|------------------------------|--|---------------|---------------|
| Zisk/ztráta z prodeje zásob | 5 349 | - | - | 5 349 |
| Zisk/ztráta z finančních aktiv v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | - | 45 | - | 45 |
| Tržby z poskytovaných služeb | 163 | - | - | 163 |
| Správní a všeobecné náklady | - | - | -5 538 | -5 538 |
| Ostatní provozní náklady | -316 | - | - | -316 |
| Ostatní provozní výnosy | - | - | - | - |
| Čistý úrokový zisk/ztráta | - | 141 | -1 500 | -1 359 |
| Ostatní finanční náklady | - | - | -342 | -342 |
| Ostatní finanční výnosy | - | - | 303 | 303 |
| Osobní náklady na zaměstnance | - | - | -32 | -32 |
| Snížení hodnoty zásob | - | - | - | - |
| Odpis pohledávek | - | - | - | - |
| Zisk před zdaněním | 5 196 | 186 | -7 109 | -1 727 |
| Daň ze zisku | -287 | - | - | -287 |
| Zisk/Ztráta po zdanění | 4 909 | 186 | -7 109 | -2 014 |
| Ztráta/Zisk na držitele dosud nevydaných investičních akcií | - | - | -131 | -131 |
| Zisk/Ztráta z pokračující činnosti po zdanění | 4 909 | 186 | -7 240 | -2 145 |
| Ostatní úplný výsledek | - | - | - | - |
| Celkový úplný výsledek za rok | 4 909 | 186 | -7 240 | -2 145 |
| Aktiva | 295 524 | 276 804 | 35 712 | 608 040 |
| Závazky | 151 935 | 28 000 | 107 835 | 287 770 |

8. KOMENTÁŘE K VÝKAZU O FINANČNÍ POZICI

8.1. FINANČNÍ INVESTICE

Fond klasifikuje své investice do obchodních společností jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Po prvotním zaúčtování jsou finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty oceněna reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty a přijaté dividendy jsou vykazovány ve výkazu úplného výsledku hospodaření v řádku „Zisk/ztráta z finančních aktiv v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty“ v období, ve kterém vzniknou. Finanční investice do obchodních společností jsou v souladu se statutem Fondu přeceňovány na reálnou hodnotu ke konci kalendářního roku, tj. poslední ocenění na reálnou hodnotu bylo stanoveno k datu řádné účetní závěrky, tj. 31. 12. 2020.

| Společnost | IČO | Země působení | Podíl | Investice v tis. Kč | | |
|------------------------------|------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|----------------|
| | | | | Pořizovací hodnota | Reálná hodnota | Přecenění |
| | | | 30.6.2021 | | | |
| SPILBERK DEVELOPMENT s.r.o. | 018 89 818 | ČR | 100 % | 4 310 | 34 070 | 29 760 |
| SPILBERK SPV beta s.r.o. | 018 90 409 | ČR | 100 % | 2 555 | 38 174 | 35 619 |
| SPILBERK SPV gama s.r.o. | 058 06 879 | ČR | 100 % | 10 | 0 | -10 |
| SPILBERK SPV Pekařská s.r.o. | 065 21 681 | ČR | 100 % | 10 | 0 | -10 |
| SPILBERK SPV delta s.r.o. | 073 60 321 | ČR | 100 % | 33 755 | 126 289 | 92 534 |
| SPILBERK SPV ióta s.r.o. | 083 68 759 | ČR | 100 % | 10 | 0 | -10 |
| SPILBERK SPV kappa s.r.o. | 083 69 275 | ČR | 100 % | 10 | 7 | -3 |
| SPILBERK SPV ksi s.r.o. | 093 69 929 | ČR | 100 % | 10 | 6 | -4 |
| SPILBERK SPV lambda s.r.o. | 093 69 988 | ČR | 100 % | 10 | 6 | -4 |
| SPILBERK SPV mí s.r.o. | 093 69 899 | ČR | 100 % | 10 | 6 | -4 |
| SPILBERK SPV ný s.r.o. | 093 70 081 | ČR | 100 % | 10 | 6 | -4 |
| SPILBERK SPV omikron s.r.o. | 093 70 030 | ČR | 100 % | 10 | 6 | -4 |
| Rezidence pod Platany s.r.o. | 085 98 053 | ČR | 100 % | 49 828 | 50 239 | 411 |
| CELKEM | | | | 90 538 | 248 809 | 158 271 |

V květnu 2021 byla uskutečněna změna názvu drženého podílu SPILBERK SPV alfa, s. r. o. na SPILBERK DEVELOPMENT, s. r. o.

V průběhu sledovaného období byl realizován příplatek mimo ZK do společnosti SPILBERK SPV delta, s. r. o. ve výši 29 245 tis. Kč.

Ve sledovaném období byla uzavřena smlouva s Raiffeisen – Leasing, s. r. o. (dále jen RL) na financování projektu Bratislavská 43/45 v majetku společnosti SPILBERK SPV Delta, s. r. o., která však neposkytuje klasický investiční úvěr, ale projektové financování formou finančního leasingu. Z tohoto důvodu byla s RL uzavřena smlouva o převodu podílu s opcí na její zpětné odkoupení. Fond vyhodnotil, že nadále nese všechny ekonomické užítky a rizika a z tohoto důvodu nadále v souladu s IFRS eviduje společnost ve svém majetku.

V průběhu sledovaného období došlo k výplatě podílu na zisku ze společnosti SPILBERK DEVELOPMENT s.r.o. ve výši 5 735 tis. Kč, kdy pohledávka byla započtena se závazkem vyplývajícím z přijatých úvěrů. Současně došlo k přecenění podílu ve výši přijaté dividendy.

| Společnost | IČO | Země působení | Podíl | Investice v tis. Kč | | |
|------------------------------|------------|---------------|-------|---------------------|--------------------|----------------|
| | | | | 2020 | Pořizovací hodnota | Reálná hodnota |
| SPILBERK SPV alfa s.r.o. | 018 89 818 | ČR | 100 % | 4 310 | 39 805 | 35 495 |
| SPILBERK SPV beta s.r.o. | 018 90 409 | ČR | 100 % | 2 555 | 38 174 | 35 619 |
| SPILBERK SPV gama s.r.o. | 058 06 879 | ČR | 100 % | 10 | 0 | -10 |
| SPILBERK SPV Pekařská s.r.o. | 065 21 681 | ČR | 100 % | 10 | 0 | -10 |
| SPILBERK SPV delta s.r.o. | 073 60 321 | ČR | 100 % | 4 510 | 97 044 | 92 534 |
| SPILBERK SPV ióta s.r.o. | 083 68 759 | ČR | 100 % | 10 | 0 | -10 |
| SPILBERK SPV kappa s.r.o. | 083 69 275 | ČR | 100 % | 10 | 7 | -3 |
| SPILBERK SPV ksi s.r.o. | 093 69 929 | ČR | 100 % | 10 | 6 | -4 |
| SPILBERK SPV lambda s.r.o. | 093 69 988 | ČR | 100 % | 10 | 6 | -4 |
| SPILBERK SPV mí s.r.o. | 093 69 899 | ČR | 100 % | 10 | 6 | -4 |
| SPILBERK SPV ný s.r.o. | 093 70 081 | ČR | 100 % | 10 | 6 | -4 |
| SPILBERK SPV omikron s.r.o. | 093 70 030 | ČR | 100 % | 10 | 6 | -4 |
| Rezidence pod Platany s.r.o. | 085 98 053 | ČR | 100 % | 49 212 | 49 623 | 411 |
| CELKEM | | | | 60 677 | 224 683 | 164 006 |

Následující tabulka zobrazuje pohyb finančních investic s rozdělením na peněžní a nepeněžní transakce:

| v tis. Kč | Reálná hodnota k 1. 1. 2021 | Přirůstky peněžní | Přirůstky nepeněžní | Předpisy dividend | Změna reálné hodnoty | Úbytky – peněžní | Úbytky – nepeněžní | Reálná hodnota k 30. 6. 2021 |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------|------------------------------|
| SPILBERK SPV alfa s.r.o. | 39 805 | - | - | 5 735 | -5 735 | - | -5 735 | 34 070 |
| SPILBERK SPV beta s.r.o. | 38 174 | - | - | - | - | - | - | 38 174 |
| SPILBERK SPV gama s.r.o. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SPILBERK SPV Pekařská s.r.o. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SPILBERK SPV delta s.r.o. | 97 044 | 8 103 | 21 142 | - | - | - | - | 126 289 |
| SPILBERK SPV ióta s.r.o. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SPILBERK SPV kappa s.r.o. | 7 | - | - | - | - | - | - | 7 |
| SPILBERK SPV ksí s.r.o. | 6 | - | - | - | - | - | - | 6 |
| SPILBERK SPV lambda s.r.o. | 6 | - | - | - | - | - | - | 6 |
| SPILBERK SPV mí s.r.o. | 6 | - | - | - | - | - | - | 6 |
| SPILBERK SPV ný s.r.o. | 6 | - | - | - | - | - | - | 6 |
| SPILBERK SPV omikron s.r.o. | 6 | - | - | - | - | - | - | 6 |
| Rezidence pod Platany s.r.o. | 49 623 | 616 | - | - | - | - | - | 50 239 |
| CELKEM | 224 683 | 8 719 | 21 142 | 5 735 | -5 735 | - | -5 735 | 248 809 |

8.2. POSKYTNUTÉ ÚVĚRY A ZÁPŮJČKY

Ostatní finanční aktiva představují poskytnuté úvěry spřízněným stranám. Jsou vykázány jako finanční aktiva, která nejsou nabízena na aktivním trhu, přinášejí pevné a proměnlivé platby. Tyto půjčky a úvěry jsou evidovány ve výši nesplacené jistiny včetně časově rozlišeného úroku, což představuje aproximaci reálné hodnoty.

Úvěry jsou členěny dle splatnosti na krátkodobé a dlouhodobé, kdy krátkodobé úvěry jsou splatné do 12 měsíců od data mezitímní účetní závěrky.

Dlouhodobé

| v tis. Kč | 30. 6. 2021 | 31. 12. 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám | 27 579 | 27 685 |
| Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám | - | - |
| Celkem | 27 579 | 27 685 |
| Změna reálné hodnoty | - | - |
| Celkem | 27 579 | 27 685 |

Krátkodobé

| v tis. Kč | 30. 6. 2021 | 31. 12. 2020 |
|--|-------------|--------------|
| Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám | 416 | 406 |
| Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám | - | - |
| Celkem | 416 | 406 |

Následující tabulka zobrazuje pohyb poskytnutých úvěrů s rozdělením na peněžní a nepeněžní transakce.

| v tis. Kč | Reálná hodnota k 1. 1. 2021 | Změna reálné hodnoty | Čerpání – peněžní | Čerpání – nepeněžní | Naběhlý úrok | Splátky – peněžní | Splátky – nepeněžní | Reálná hodnota k 30. 6. 2021 |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|--------------|-------------------|---------------------|------------------------------|
| SPILBERK SPV gama, s. r. o. | 38 | - | - | - | - | - | - | 38 |
| SPILBERK SPV delta, s. r. o. | 15 138 | - | - | 5 735 | 269 | - | -21 142 | - |
| Rezidence pod Platany s.r.o. | 368 | - | - | - | 10 | - | - | 378 |
| SPILBERK SPV kappa s.r.o. | 12 547 | - | 14 000 | - | 1 032 | - | - | 27 579 |
| CELKEM | 28 091 | - | 14 000 | 5 735 | 1 311 | - | -21 142 | 27 995 |

8.3. ZÁSoby

Fond investuje do nemovitostních projektů s následným rozprodejem na koncové zákazníky. Tato investice se v momentu pořízení oceňuje na úrovni svých pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnují i vedlejší náklady spojené s jejím pořízením a výpůjční náklady vynaložené na výstavbu nemovitostí.

Nájemné vyplývající z nemovitostních projektů se vztahuje především k nájemním smlouvám, které byly převzaty Fondem při nákupu nemovitosti a není záměrem tyto nemovitosti dlouhodobě pronajímat.

K datu řádné účetní závěrky byly zásoby testovány na čistou realizovatelnou hodnotu a u některých nemovitostí bylo shledáno snížení hodnoty, které bylo ve výkazu o úplném výsledku vykázáno v položce „Snížení hodnoty zásob“. Zásoby jsou testovány na čistou realizovatelnou hodnotu vždy ke konci kalendářního období.

V souladu se statutem Fond tyto investice pro potřeby výpočtu aktuální hodnoty investičních akcií přecení reálnou hodnotou, a to vždy ke konci každého kalendářního roku, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu nemovitostí pro období od posledního dne kalendářního roku do dne předcházejícímu dni dalšího stanovení reálné hodnoty nemovitostí (tj. do dne předcházejícího datu: mimořádného ocenění dle statutu; nebo k datu ocenění ke konci následujícího kalendářního roku).

| v tis. Kč | 30. 6. 2021 | 31. 12. 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Pořizovací cena včetně vedlejších pořizovacích nákladů | 300 371 | 224 631 |
| Snížení hodnoty zásob | -5 097 | -5 097 |
| Zásoby celkem | 295 274 | 219 534 |

Ve sledovaném období Fond realizoval nákup bytového domu Anenská 9 v Brně, který byl částečně financován z bankovního úvěru.

8.4. OBCHODNÍ A JINÉ POHLEDÁVKY

Pohledávky jsou účtovány v pořizovacích cenách snížených o ztráty ze znehodnocení, což vzhledem k jejich krátkodobosti představuje aproximaci reálné hodnoty.

Společnost eviduje pohledávky v celkové hodnotě 1 890 tis. Kč z toho jsou pohledávky po splatnosti v celkové hodnotě 344 tis. Kč. K pohledávkám po splatnosti byly vytvořeny opravné položky v plné výši.

Krátkodobé

| v tis. Kč | 30. 6. 2021 | 31. 12. 2020 |
|--|--------------|--------------|
| Pohledávky z obchodních vztahů za třetími osobami | 64 | 190 |
| Pohledávky z nájmu | 322 | 315 |
| Ostatní pohledávky | 1504 | 1 152 |
| Celkem | 1 890 | 1 657 |
| Snížení hodnoty pohledávek z obchodních vztahů za třetími stranami | -344 | -256 |
| Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky celkem | 1 546 | 1 401 |

8.5. DAŇOVÉ POHLEDÁVKY/ZÁVAZKY

Za první pololetí roku 2021 Fond uhradil zálohy na daň z příjmů právnických osob ve výši 340 tis. Kč. K 30. 6. 2021 Fond negeneroval zisk a z tohoto důvodu nebyla vytvořena rezerva na daň z příjmů právnických osob. Zaplacené zálohy tak představují pohledávku za Finančním úřadem.

K 30. 6. 2021 Fond vykazuje závazek za Finančním úřadem z titulu Daně z přidané hodnoty v celkové výši 389 tis. Kč.

8.6. PENÍZE

Fond neeviduje žádné peněžní ekvivalenty a většina finančních prostředků je držena na bankovních účtech, přičemž zůstatek je plně disponibilní pro využití Fondem. Vyjma účtu určeného k neinvestiční činnosti Fondu, na kterém jsou uloženy finanční prostředky ve výši 100 tis. Kč. Tyto prostředky představují hodnotu zakladatelských akcií, která je od okamžiku rozdělení majetku Fondu na investiční a neinvestiční neměnná.

Fond je za účelem zajištění svého vnitřního provozu povinen držet minimální likvidní prostředky ve výši alespoň 500 000 Kč s možností dočasného snížení této výše až do vypořádání konkrétního obchodního případu.

8.7. VLASTNÍ KAPITÁL

K 30. 6. 2021 vykazuje Fond plně splacený zapisovaný základní kapitál ve výši 100 tis. Kč (2020: 100 tis. Kč), který je rozvržen na 100 000 kusů zakladatelských kusových akcií. Tyto zakladatelské akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na jiném veřejném trhu. Akcie byly plně splaceny.

8.8. EMITOVANÉ DLUHOPISY

Fond je emitentem dluhopisů Spilberk 6,00 %/23 v celkové jmenovité hodnotě 50 000 tis. Kč. Dluhopisy jsou vydány v listinné podobě ve formě na řad, v celkovém předpokládaném počtu 50 ks, každý ve jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč. Dluhopisy nemají přidělen ISIN. Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 6 % p. a. Výplata úrokového výnosu je prováděna jednou za rok. Konečná splatnost dluhopisů je v roce 2023.

V roce 2019 došlo k první emisi dluhopisů v objemu 30 000 tis. Kč. V roce 2020 byla uskutečněna druhá emise dluhopisů v objemu 20 000 tis. Kč a dluhopisy tak byly vydány v plném objemu.

Fond klasifikuje emitované dluhopisy jako finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Po prvotním zaúčtování jsou finanční závazky oceněny na reálnou hodnotou. Finanční závazky byly k datu mezitímní účetní závěrky oceněny na reálnou hodnotu.

Emitované dluhopisy jsou rozděleny dle splatnosti na krátkodobou a dlouhodobou část. Krátkodobou část představují splatné úroky, které budou vyplaceny v roce 2021.

| v tis. Kč | 30. 6. 2021 | 31. 12. 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Emitované dluhopisy – jistina | 50 000 | 49 937 |
| Emitované dluhopisy – naběhlý úrok | 2 050 | 550 |
| Emitované dluhopisy – změna reálné hodnoty | -197 | - |
| Celkem | 52 247 | 50 487 |
| Krátkodobá část dluhopisů | 2 050 | 550 |
| Dlouhodobá část dluhopisů | 49 803 | 49 937 |

8.9. PŘIJATÉ ÚVĚRY A ZÁPŮJČKY

Dlouhodobé

| v tis. Kč | 30. 6. 2021 | 31. 12. 2020 |
|---|----------------|---------------|
| Úvěry a půjčky přijaté od spřízněných stran | - | - |
| Úvěry a půjčky přijaté od třetích stran | 149 859 | 98 800 |
| Celkem | 149 859 | 98 800 |

Krátkodobé

| v tis. Kč | 30. 6. 2021 | 31. 12. 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Úvěry a půjčky přijaté od spřízněných stran | - | - |
| Úvěry a půjčky přijaté od třetích stran | 28 434 | 31 247 |
| Celkem | 28 434 | 31 247 |

Přijaté úvěry představují závazky za bankovními institucemi.

K 30. 6. 2021 eviduje Fond následující bankovní úvěry:

- bankovní úvěr přijatý od Equa bank, a. s. ve výši 20 000 tis. Kč za účelem financování části kupní ceny pozemků v obci Zábrdovice. Úroky jsou hrazeny čtvrtletně a jistina je splatná k 30.11. 2023. Úvěr je úročen součtem sazby 1M PRIBOR + 3,40 % p. a.

- bankovní úvěr přijatý od Equa bank, a. s. ve výši 27 800 tis. Kč za účelem financování části kupní ceny pozemků v obci Zábrdovice. Úroky jsou hrazeny čtvrtletně a jistina je splatná k 31.5.2023. Úvěr je úročen součtem sazby 1M PRIBOR + 2,85 % p. a.
- bankovní úvěr přijatý od NEY spořitelní družstvo, a. s. ve výši 28 000 tis. Kč za účelem financování části kupní ceny obchodního podílu Rezidence pod Platany, s. r. o. Úroky jsou hrazeny měsíčně a jistina je splatná k 31.12.2021. Úvěr je úročen pevnou úrokovou sazbou po období fixace, tj. po dobu kalendářního roku. Sazba pro rok 2021 činila 8 % p. a.
- bankovní úvěr přijatý od Equa bank, a. s. ve výši 51 000 tis. Kč za účelem financování části kupní ceny jednotek v Praze Nuslích a financování části stavebních nákladů souvisejících s rekonstrukcí. Úvěr je splácen individuálními splátkami z výnosů prodeje jednotek, kdy konečná splatnost je sjednána k 31.12.2022. Úvěr je úročen součtem sazby 1M PRIBOR + 2,90 % p. a.
- kontokorentní účet vedený u Equa bank, a. s., který je spojen s přijatým úvěrem 51 000 tis. Kč a z tohoto účtu jsou strhávány úroky z úvěru.
- Bankovní úvěr přijatý od TRINITY BANK, a. s. ve výši 47 000 tis. Kč (úvěrový rámce 55 500 tis. Kč) za účelem financování části kupní ceny bytového domu Anenská 9 Brno a financování části stavební nákladů souvisejících s rekonstrukcí. Úroky jsou hrazeny čtvrtletně a jistina je splatná k 31. 12. 2022. Úvěr je úročen pevnou sazbou 4 % p. a.

Bankovní úvěry představují finanční závazky a jejich účetní hodnota se významně neodchyluje od jejich reálné hodnoty.

| v tis. Kč | Reálná hodnota k 1. 1. 2021 | Změna reálné hodnoty | Čerpání peněžní | Čerpání nepeněžní | Naběhlý úrok a poplatky | Splátky peněžní | Splátky nepeněžní | Reálná hodnota k 30. 6. 2021 |
|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------|-------------------|-------------------------|-----------------|-------------------|------------------------------|
| Equa bank, a. s. | 28 021 | - | - | - | 363 | -437 | - | 27 947 |
| Equa bank, a. s. | 20 130 | - | - | - | 363 | -369 | - | 20 124 |
| NEY spořitelní družstvo, a. s. | 28 000 | - | - | - | 1 120 | -1 120 | - | 28 000 |
| Equa bank, a. s. | 51 000 | - | - | - | 811 | - | -811 | 51 000 |
| Equa bank, a. s. | 2 896 | - | - | 811 | 52 | - | - | 3 759 |
| TRINITY BANK a.s. | - | - | - | 47000 | 463 | - | - | 47 463 |
| CELKEM | 130 047 | - | - | 47811 | 3 172 | -1 926 | -811 | 178 293 |

8.10.OBCHODNÍ A JINÉ ZÁVAZKY

Závazky z obchodních vztahů zahrnují běžné provozní závazky Fondu.

Vedení Fondu je toho názoru, že účetní hodnota závazků z obchodních vztahů a jiných závazků odpovídá jejich reálné hodnotě.

| Krátkodobé | | |
|--|--------------------|---------------------|
| v tis. Kč | 30. 6. 2021 | 31. 12. 2020 |
| Závazky z obchodních vztahů za třetími stranami | 1 329 | 9 034 |
| Přijaté zálohy na prodeje bytů | 34 328 | 20 505 |
| Ostatní závazky za třetími stranami | 20 | 36 |
| Dohadné položky pasivní | 1 387 | 1 425 |
| Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky celkem | 37 064 | 31 000 |

8.11. ZÁVAZKY ZA AKCIONÁŘI

Závazky za akcionáři představují přijaté finanční prostředky investorů na základě smlouvy o úpisu investičních akcií. K vypořádání závazku dojde emisí akcií a zapsáním investora do seznamu akcionářů.

K 30. 6. 2021 Fond eviduje úpisy investičních akcií ve výši 20 120 tis. Kč (2020: 14 433 tis. Kč) a všechny úpisy se vztahují k prioritním investičním akciím.

K 30. 6. 2021 byl zaúčtován dohad na dosud nevydané investiční akcie ve výši 199 tis. Kč (2020: 68 tis. Kč), který představuje ztrátu/zisk na držitele dosud nevydaných investičních akcií, kterou by investor obdržel, kdyby již měl emitované investiční akcie. Zisk nebo ztráta vznikají v okamžiku, kdy byl uskutečněn úpis investičních akcií a již nedošlo k emisi investičních akcií.

8.12. ČISTÁ AKTIVA PŘIPADAJÍCÍ NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ S PRÁVEM NA ODKUP

Fond vydává kusové výkonnostní (VIA) a prioritní (PIA) investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie 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.

Akcie Fondu mají podobu listinného (VIA) nebo zaknihovaného (PIA) cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno. Hodnota těchto akcií je vyjádřena v českých korunách.

Investiční akcie PIA jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. Výkonnostní i prioritní akcie byly plně splaceny.

S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li obecně závazný právní předpis, nebo stanovy Fondu něco jiného. S investiční akcií není spojeno právo akcionáře jako spolčenika podílet se na jeho řízení, avšak je s ní spojeno právo akcionáře podílet se na jeho zisku a na likvidačním zůstatku při zrušení Fondu s likvidací. Toto právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti (z fondového kapitálu, který připadá na investiční akcie).

S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu.

Za účelem prezentace výpočtu fondového kapitálu z investiční činnosti dle § 191 odst. 1 ZISIF je zaveden „Výpočet fondového kapitálu z investiční činnosti“, který je uváděn pod Výkazem o finanční pozici, který je také základem pro výpočet hodnoty investičních akcií.

| V celých jednotkách | 30. 6. 2021 | 31. 12. 2020 |
|---|--------------------|---------------------|
| Hodnota investiční akcie PIA | 1,5046 | 1,4538 |
| Hodnota investiční akcie VIA | 46,2113 | 48,7027 |
| Počet investičních akcií PIA na začátku období | 66 638 734 | 53 149 457 |
| Počet emitovaných investičních akcií PIA v období | 21 114 659 | 14 213 233 |
| Počet odkoupených investičních akcií PIA v období | - | 723 956 |
| Počet investičních akcií PIA na konci období | 87 753 393 | 66 638 734 |
| Počet investičních akcií VIA na začátku období | 4 500 957 | 4 835 199 |
| Počet emitovaných investičních akcií VIA v období | - | - |
| Počet odkoupených investičních akcií VIA v období | - | 334 242 |
| Počet investičních akcií VIA na konci období | 4 500 957 | 4 500 957 |

9. KOMENTÁŘE K VÝKAZU O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

9.1. ZISK/ZTRÁTA Z PRODEJE ZÁSOB

| <i>v tis. Kč</i> | 30. 6. 2021 | 30. 6. 2020 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tržby z prodeje bytových jednotek | 6 617 | 49 971 |
| Náklady na prodané bytové jednotky | -1 268 | -31 649 |
| Celkem | 5 349 | 18 322 |

9.2. ZISK/ZTRÁTA Z FINANČNÍCH AKTIV V REÁLNÉ HODNOTĚ DO ZISKU NEBO ZTRÁTY

Vzhledem k tomu, že Fond oceňuje finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, jsou oceňovací rozdíly z přecenění na reálnou hodnotu vykázány v ostatním úplném výsledku.

| <i>v tis. Kč</i> | 30. 6. 2021 | 30. 6. 2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Zisk/ztráta z přecenění obchodních podílů | -5 735 | - |
| Zisk/ztráta z přecenění pohledávek | -88 | -123 |
| Zisk/ztráta z prodeje finančních aktiv | - | - |
| Zisk/ztráta z přecenění emitovaných dluhopisů | 133 | - |
| Výnosy z přijatých dividend | 5 735 | - |
| Celkem | 45 | -123 |

Zisk/ztráta z přecenění pohledávek představují vytvořené opravné položky k pohledávkám z obchodních vztahů po splatnosti ve výši 88 tis. Kč – viz bod 8.4.

Výnosy z přijatých dividend představují nárok na výplatu dividendy v roce 2021 – viz bod 8.1.

9.3. TRŽBY Z POSKYTOVANÝCH SLUŽEB

Tržby z poskytovaných služeb představují především předpis nájemného za pronájem bytů ve vlastnictví Fondu. Nájem je z hlediska IFRS považován za operativní nájem.

| <i>v tis. Kč</i> | 30. 6. 2021 | 30. 6. 2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| tržby z poskytovaných služeb – nájemné | 163 | 1 899 |
| Celkem | 163 | 1 899 |

9.4. SPRÁVNÍ A VŠEOBECNÉ NÁKLADY

Úplata za výkon činnosti Obhospodařovatele, kterou vykonává společnost AVANT investiční společnost, a.s., její výše, způsob výpočtu a splatnost jsou uvedeny ve smlouvě o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti.

Fond platil poplatek depozitáři za každý započatý měsíc v souladu s depozitářskou smlouvou.

| v tis. Kč | 30. 6. 2021 | 30. 6. 2020 |
|--|--------------|--------------|
| Náklady na odměny statutárního auditu | 60 | - |
| z toho: | | |
| - Náklady na povinný audit účetní závěrky | 60 | - |
| Právní a notářské služby | 174 | 108 |
| Odměna za výkon obhospodařování | 1 909 | 1 002 |
| Služby depozitáře | 288 | 288 |
| Poradenství | 41 | 124 |
| Provize za zprostředkování prodeje nemovitostí | 2 015 | - |
| Ostatní správní náklady | 1 051 | 1 232 |
| Celkem | 5 538 | 2 754 |

Ostatní správní náklady Fondu tvoří zejména náklady na zpracování účetnictví, vedení evidence cenných papírů a další náklady spojené s řízením Fondu.

9.5. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

| v tis. Kč | 30. 6. 2021 | 30. 6. 2020 |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Ostatní provozní náklady | -316 | -84 |
| Ostatní provozní výnosy | - | - |
| Celkem | -316 | -84 |

Ostatní provozní náklady představují především náklady spojené s provozem nemovitostí, jako jsou pojištění, daň z nemovitých věcí a další.

9.6. ČISTÝ ÚROKOVÝ ZISK/ZTRÁTA

Úrokové náklady představují úroky z přijatých bankovních úvěrů a výpůjček. Úrokové náklady spojené s výstavbou nemovitostí jsou aktivovány do hodnoty zásoby jako výpůjční náklady. Za 1. pol. 2021 byly do hodnoty zásob aktivovány výpůjční náklady ve výši 2 002 tis. Kč.

| v tis. Kč | 30. 6. 2021 | 30. 6. 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Úrokové náklady – nebankovní úvěry a zápůjčky | - | -84 |
| Úrokové náklady – bankovní úvěry | -1 170 | -1 120 |
| Úrokové náklady – dluhopisy | -1 500 | -909 |
| Úrokový výnosy – úvěry a zápůjčky | 1 311 | 591 |
| Celkem | -1 359 | -1 522 |

9.7. OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

| v tis. Kč | 30. 6. 2021 | 30. 6. 2020 |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Ostatní finanční náklady | -342 | -41 |
| Ostatní finanční výnosy | 303 | 135 |
| Celkem | -39 | 94 |

Ostatní finanční výnosy představují výnosy ze vstupních poplatků investorů vyplývající ze smlouvy o úpisu a statutu Fondu. Ostatní finanční náklady obsahují především bankovní a úvěrové poplatky.

9.8. OSOBNÍ NÁKLADY NA ZAMĚSTNANCE

Mzdy a odměny

| v tis. Kč | 30. 6. 2021 | 30. 6. 2020 |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Mzdové náklady | 24 | 24 |
| Sociální a zdravotní pojištění | 8 | 8 |
| Celkem | 32 | 32 |

Mzdové náklady tvoří jednorázová odměna členům výboru pro audit.

9.9. DANĚ ZE ZISKU

Daň ze zisku vykázaná ve výsledku hospodaření

| v tis. Kč | 30. 6. 2021 | 30. 6. 2020 |
|--|-------------|-------------|
| Splatná daň běžného roku zaúčtovaná do nákladů | - | -660 |
| Splatná daň minulého roku zaúčtovaná do nákladů | - | - |
| Odložená daň zaúčtovaná do nákladů v běžném roce | -287 | - |
| Celkem | -287 | -660 |

Splatná daň

Splatná daň je v roce 2020 kalkulována z daňového zisku Fondu, který je zdaňován daňovou sazbou ve výši 5 % s ohledem na statut veřejně obchodované investiční společnosti.

Odložená daň

Odložená daň byla kalkulována z dočasných rozdílů k 30. 6. 2021 sazbou 5 % s ohledem na statut základního investičního Fondu.

Níže uvedená tabulka uvádí kalkulaci odložené daně:

| v tis. Kč | 30. 6. 2021 |
|---|--------------|
| Aktivace úroků do pořizovací hodnoty zásob | 8 933 |
| Snížení hodnoty zásob | -5 097 |
| Základ pro výpočet odložené daně | 3 836 |
| Odložený daňový závazek za období 1-6/2021 | 192 |
| Odložený daňová pohledávka vykázaná v minulých letech | 95 |
| Odložená daň do ostatního úplného výsledku | -287 |

9.10. ZTRÁTA/ZISK NA DRŽITELE DOSUD NEVYDANÝCH INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Ztráta/zisk na držitele dosud nevydaných investičních akcií představuje ztrátu, nebo zisk, kterou by investor obdržel, kdyby již měl emitované investiční akcie. Zisk nebo ztráta vznikají v okamžiku, kdy byl uskutečněn úpis investičních akcií a již nedošlo k emisi investičních akcií.

| v tis. Kč | 30. 6. 2021 | 30. 6. 2020 |
|--|-------------|---------------|
| Zrušení ztráty/zisku z minulého období | 68 | -1 361 |
| Zisk/ztráta aktuálního období | -199 | 10 |
| Celkem | -131 | -1 351 |

10. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET

Fond za sledované období neviduje opravy chyb minulých let.

11. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

SPILBERK SPV gama s.r.o.

| Popis transakce (v tis. Kč) | Datum uzavření | Pohledávky | Závazky | Zisk vykázaný v ostatním úplném výsledku | Ztráta vykázaná v ostatním úplném výsledku |
|--------------------------------|-------------------|------------|----------|--|--|
| Smlouva o úvěru | 9. 8. 2018 | 38 | - | - | - |
| CELKEM | | 38 | - | - | - |

SPILBERK SPV delta s.r.o.

| Popis transakce (v tis. Kč) | Datum uzavření | Pohledávky | Závazky | Zisk vykázaný v ostatním úplném výsledku | Ztráta vykázaná v ostatním úplném výsledku |
|---|-------------------|------------|----------|--|--|
| Smlouva o úvěru s úvěrovým rámcem 400 tis. Kč | 21. 8. 2018 | - | - | 269 | - |
| Smlouva o postoupení pohledávky za společností SPILBERK SPV delta, s. r. o. ve výši 5 735 tis. Kč | 25. 3. 2021 | - | - | - | - |
| Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti ve výši 29 245 tis. Kč | 25. 3. 2021 | - | - | - | - |
| Smlouva o započtení vzájemných pohledávek - zápočet: <ul style="list-style-type: none"> pohledávky z poskytnutého úvěru ve výši 15 408 tis. Kč pohledávky z postoupené pohledávky ve výši 5 735 tis. Kč závazku z příplatku mimo základní kapitál ve výši 29 245 tis. Kč | 25. 3. 2021 | - | - | - | - |
| CELKEM | | - | - | 269 | - |

SPILBERK SPV kappa s.r.o.

| Popis transakce (v tis. Kč) | Datum uzavření | Pohledávky | Závazky | Zisk vykázaný v ostatním úplném výsledku | Ztráta vykázaná v ostatním úplném výsledku |
|---|-------------------|---------------|----------|--|--|
| Smlouva o úvěru s úvěrovým rámcem 33 000 tis. Kč | 17. 12. 2020 | 27 579 | - | 1 032 | - |
| CELKEM | | 27 579 | - | 1 032 | - |

Rezidence pod Platany, s. r. o.

| Popis transakce (v tis. Kč) | Datum uzavření | Pohledávky | Závazky | Zisk vykázaný v ostatním úplném výsledku | Ztráta vykázaná v ostatním úplném výsledku |
|---|-------------------|------------|----------|--|--|
| Smlouva o zápůjčce ve výši 270 tis. Kč (původně uzavřeno na SPILBERK SPV théta, s. r. o.) | 29. 1. 2020 | 293 | - | 8 | - |
| Smlouva o zápůjčce ve výši 30 tis. Kč (původně uzavřeno na SPILBERK SPV théta, s. r. o.) | 1. 4. 2020 | 32 | - | 1 | - |
| Smlouva o zápůjčce ve výši 20 tis. Kč (původně uzavřeno na SPILBERK SPV théta, s. r. o.) | 14. 7. 2020 | 21 | - | - | - |
| Smlouva o zápůjčce ve výši 30 tis. Kč | 14. 7. 2020 | 32 | - | 1 | - |
| CELKEM | | 378 | - | 10 | - |

SPILBERK SPV alfa, s. r. o.

| Popis transakce (v tis. Kč) | Datum uzavření | Pohledávky | Závazky | Zisk vykázaný v ostatním úplném výsledku | Ztráta vykázaná v ostatním úplném výsledku |
|--|-------------------|------------|----------|--|--|
| Rozhodnutí o výplatě zálohy na podílu na zisku | 25. 3. 2021 | - | - | 5 735 | - |
| Smlouva o postoupení pohledávky za společností SPILBERK SPV delta, s. r. o. ve výši 5 735 tis. Kč | 25. 3. 2021 | - | - | - | - |
| Smlouva o započtení vzájemných pohledávek - zápočet: <ul style="list-style-type: none"> • závazek z postoupené pohledávky ve výši 5 735 tis. Kč • pohledávka z rozhodnutí o výplatě dividendy ve výši 5 735 tis. Kč | 25. 3. 2021 | - | - | - | - |
| CELKEM | | - | - | 5 735 | - |

12. ODMĚNY KLÍČOVÉHO VEDENÍ

Fond nemá žádné kmenové zaměstnance a osobní náklady prezentované ve výkazu úplného výsledku jsou důsledkem pracovních vztahů uzavřených na základě dohod o provedení práce.

V prezentovaném období nebyly z Fondu vyplaceny žádné odměny či jiné výhody členům orgánů společnosti – představenstvu a dozorčí radě.

13. Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Rizika, jimž je Fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve Statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace Fondu mají největší význam rizika:

13.1. Typy podstupovaných rizik

Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Kapitálový trh, trh nemovitostí a ostatní tržní prostředí podléhají změnám makroekonomických veličin, politických změn apod. Dané změny jsou do značné míry nepředvídatelné a mají vliv i na hodnotu jednotlivých aktiv v portfoliu Fondu. Portfolio Fondu je složeno z různých typů investic, jejichž časový vývoj není shodný. Vzhledem k zaměření Fondu (koncentrace investic v trzích, regionech, sektorech, aktivech a měnách) jsou možnosti diverzifikace z pohledu snížení volatility omezené a dochází k zvýšení rizika koncentrace. Mezi významná tržní rizika patří:

Riziko úrokové, spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou výše úrokových sazeb či změnou spotové bezrizikové výnosové křivky určité měny. Jedná se o dopad na hodnotu úrokově citlivých aktiv a pasiv společnosti.

Riziko měnové, spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Nejvýznamnější podstupované tržní riziko je riziko ceny nemovitostí ve výstavbě. Riziko považujeme za střední.

Kreditní riziko

Kreditní riziko spočívající v nedodržení závazku protistranou obchodu (např. dlužníkem, finanční institucí, dodavatelem služby) nebo emitentem investičního nástroje. Fond řídí toto riziko komplexní analýzou a selekcí protistran obchodu a emitentů. Výsledkem této činnosti je maximalizace výnosů ve vztahu k podstupovanému kreditnímu riziku.

Kreditní riziko je vzhledem k objemu poskytnutých úvěrů v aktivech Fondu minimální a vzhledem výši prostředků na běžných účtech také minimální.

Likviditní riziko

Je schopnost Fondu dostát svým závazkům čili splatit závazky v den splatnosti, vyplatit hodnotu odkupovaných investičních akcií, resp. provést platbu z účtu při vypořádání finančních transakcí. Likviditní riziko Fond řídí tak, že na straně aktiv vytváří takové portfolio, kde by byl dostatek likvidních prostředků a na straně pasiv mít takové instrumenty, pomoci, kterých Fond získá likvidní prostředky, aby byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje závazky. Fond řídí likviditu také na základě limitu minimálního zůstatku na běžném účtu.

Likviditní riziko bylo vyhodnoceno vzhledem k výši prostředků na běžných účtech jako minimální.

Operační, právní a ostatní rizika

Řízení operačních, právních a ostatních rizik je upraveno Statutem Fondu a vnitřními předpisy Fondu. Vzhledem k povaze podnikání, kterou je činnost kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, musí být veškeré

investice Fondu realizovány v souladu s platných Statutem Fondu a podléhají kontrole ze strany depozitáře Fondu.

13.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

| typ expozice | typ rizika | protistrana | hodnota | koncentrace |
|---|-------------------|-----------------|---------|-------------|
| nemovitosti ve výstavbě | tržní | | 295 274 | 48,54% |
| obchodní podíly | tržní | | 248 809 | 40,90% |
| půjčky a úvěry | kreditní, úrokové | | 27 579 | 4,53% |
| peníze a peněžní ekvivalenty investiční | kreditní | ČSOB, Equa bank | 34 316 | 5,64% |
| obchodní a jiné pohledávky | kreditní | | 2 341 | 0,38% |
| | | | 608 319 | 100,00% |

13.3. Kreditní riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

| | Úvěry | Pohledávky | Běžné účty | Celkem |
|---------------|--------|------------|------------|--------|
| Standartní | 27 579 | 2 341 | 34 316 | 64 236 |
| Po splatnosti | | | | |
| Přesmlouvané | | | | |
| Ztrátové | | | | |
| Celkem | 27 579 | 2 341 | 34 316 | 64 236 |

13.4. Likviditní riziko – splatnost pasiv

Bez finančních derivátů v tis. Kč

| | <1 Y | 1 – 5 Y | >5 Y | Celkem |
|----------------|--------|---------|------|---------|
| Pevný kupon | 86 908 | 100 783 | 0 | 187 691 |
| Plovoucí kupon | 0 | 99 071 | 0 | 99 071 |

Finanční deriváty v tis. Kč

| | <1 Y | 1 – 5 Y | >5 Y | Celkem |
|----------------|------|---------|------|--------|
| Pevný kupon | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Plovoucí kupon | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Vydané dluhopisy | | |
|------------------|--------|------------|
| Název | Objem | Splatnost |
| Spilberk 6%/23 | 50 000 | 01.10.2023 |

13.5. Tržní riziko – analýza citlivosti v tis. Kč

| | Hodnota*parametr | Zisk a ztráta | Vlastní kapitál |
|-------------------------------------|------------------|---------------|-----------------|
| riziko ceny nemovitostí ve výstavbě | 295 274*15% | 44 291 | - |
| obchodní podíly | 248 809*15% | 37 321 | - |
| úrokové riziko úvěrů | 27 579*1% | 607 | - |

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 ve výstavbě – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů
riziko ceny obchodních podílů – 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. PODMÍNĚNÁ AKTIVA A PODMÍNĚNÉ ZÁVAZKY

Fond nevede žádné právní spory, z nichž by pro něj plynuly podmíněné závazky, případně podmíněná aktiva. Nejsou evidovány ani další skutečnosti, které by naplňovaly podmínky pro zveřejnění podmíněných závazků.

15. UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI

COVID-19

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení mezitímní účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení mezitímní účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají významný vliv na účetní závěrku Fondu. Výsledky a finanční situace Fondu tak nadále potvrzuje předpoklad trvání podniku, s jehož uvážením byla sestavena tato mezitímní účetní závěrka.

V Praze dne 14.9.2021



JUDr. Petr Krátký
zmocněný nástupce 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 nákupem developerských projektů, především v oblasti Brna, spravovat současné portfolio a disponibilní výnosy z větší části bude dále reinvestovat.

Fond nadále plánuje upisovat primárně prioritní investiční akcie, které budou veřejně obchodovány. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2020 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Fondu.

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále čelit riziku poklesu cen na trhu nemovitostí, který by mohl nastat v případě výraznějšího oslabení ekonomického růstu v České republice. Vzhledem k tomu, že Fond cílí na malometrážní byty v Brně, a převážně investičního charakteru, neočekáváme i v případě negativního vývoje na trhu cen nemovitostí, že bude vliv na Fond významný. Pokud se nebude dařit některou z bytových jednotek prodat, bude ji Fond pronajímat a bude inkasovat výnosy z pronájmu. Aktuálně je však predikováno pouze mírné zpomalení výkonnosti ekonomiky České republiky a regionu západní Evropy. Vzhledem ke skutečnosti, že Fond do budoucna hodlá používat ve větším rozsahu cizích zdrojů, mohl by takový vývoj vyústit ve výrazný pokles hodnoty investiční akcie.

Dalším rizikem, jemuž Fond čelí, je operační riziko, které bývá často spojeno s dynamickým růstem společností. Vzhledem k rychlému růstu Fondu je považováno toto riziko za reálné, a proto AVANT IS nastavuje opatření pro jeho předcházení.

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

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

6. Prohlášení oprávněných osob Fondu

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

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

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

Dne: 14.9.2021

Podpis:

