



Výroční zpráva fondu

HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Obsah

| | |
|--|----|
| Použité zkratky..... | 4 |
| 1. Základní údaje o Fondu | 6 |
| a) Základní kapitál Fondu | 6 |
| b) Údaje o cenných papírech | 6 |
| 2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období..... | 8 |
| a) Přehled investiční činnosti..... | 8 |
| b) Finanční přehled..... | 8 |
| c) Přehled portfolia..... | 9 |
| d) Přehled výsledků Fondu | 10 |
| e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů | 10 |
| f) Zdroje kapitálu | 11 |
| g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)..... | 12 |
| h) Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné | 13 |
| i) Dopady ruské invaze na Ukrajinu | 13 |
| 3. Textová část Výroční zprávy..... | 15 |
| a) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)..... | 15 |
| b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) | 16 |
| c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ) | 16 |
| d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) . | 16 |
| e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ) | 17 |
| f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ) | 17 |
| g) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF) | 17 |
| h) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP) | 17 |
| i) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)..... | 18 |
| j) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)..... | 18 |
| k) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP).... | 18 |
| l) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) | 18 |


| | | |
|----|---|----|
| m) | Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP) | 18 |
| n) | Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)..... | 18 |
| o) | Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP) | 19 |
| p) | Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF) | 19 |
| q) | Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF) | 19 |
| r) | Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF) | 20 |
| 4. | Prohlášení oprávněných osob Fondu..... | 21 |
| 5. | Přílohy..... | 22 |
| 6. | Příloha č. 1 – Zpráva nezávislého auditora | |
| 7. | Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem | |
| 8. | Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období..... | |
| 9. | Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) | |

Použité zkratky

| | |
|----------------------------|--|
| AIFMR | Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů |
| AVANT IS | AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 |
| ČNB | Česká národní banka |
| Fond | HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 036 48 630, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 |
| IAS/IFRS | Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie |
| Investiční fondový kapitál | Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF |
| ISIN | Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů |
| LEI | Legal Entity Identifier (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei) |
| 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 |
| VoBÚP | Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů |
| Výroční zpráva | Tato výroční zpráva |
| Účetní období | Období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 |
| 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 |

Srovnávacím obdobím ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, ve výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je období končící posledním dnem účetního období předcházejícího Účetnímu období.

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



Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

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 | HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. |
| Sídlo | Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 |
| IČO | 036 48 630 |
| LEI | 315700K355TK67NEIL56 |
| Místo registrace | zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 20320 |
| Vznik Fondu | 22. 12. 2014 |
| Doba trvání Fondu | doba neurčitá |
| Typ Fondu a jeho právní forma | Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem |
| Právní režim | Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice |
| Země sídla Fondu | Česká republika |
| Telefonní číslo a webové stránky | +420 267 997 795, avantfunds.cz |
| Obhospodařovatel | AVANT IS |
| Poznámka | Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF. |

a) Základní kapitál Fondu

| | |
|--------------------------------------|--|
| Výše fondového kapitálu: | 4 302 368 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období) |
| z toho neinvestiční fondový kapitál: | 125 tis. Kč (z toho 100 000 Kč zapisovaný základní kapitál) |
| z toho Investiční fondový kapitál: | 4 302 243 tis. Kč |

b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| Podoba | zaknihovaný cenný papír |
| Forma | na jméno |
| Jmenovitá hodnota | kusové |
| Obchodovatelnost | nejsou veřejně obchodovatelné |
| Převoditelnost | převoditelnost je omezena |
| ISIN | CZ0008044401 |
| Počet akcií ke konci Účetního období | 100 ks |
| Změny v Účetním období | |
| Nově vydané | 0 ks v objemu 0 tis. Kč |
| Odkoupené | 0 ks v objemu 0 tis. Kč |

Investiční akcie A

| | |
|--------------------------------------|--|
| Podoba | zaknihovaný cenný papír |
| Forma | na jméno |
| Jmenovitá hodnota | kusové |
| Obchodovatelnost | nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu |
| Převoditelnost | převoditelnost omezena |
| ISIN | CZ0008044427 |
| Počet akcií ke konci Účetního období | 1 384 889 ks |
| Změny v Účetním období | |
| Nově vydané | 0 ks v objemu 0 Kč |
| Odkoupené | 59 643 ks v objemu 162 363 613 Kč |

Investiční akcie B

| | |
|--------------------------------------|--|
| Podoba | zaknihovaný cenný papír |
| Forma | na jméno |
| Jmenovitá hodnota | kusové |
| Obchodovatelnost | nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu |
| Převoditelnost | převoditelnost omezena |
| ISIN | CZ0008044435 |
| Počet akcií ke konci Účetního období | 32 256 ks |
| Změny v Účetním období | |
| Nově vydané | 0 ks v objemu 0 tis. Kč |
| Odkoupené | 0 ks v objemu 0 tis. Kč |

Dle Statutu fondu, fond vydává Investiční akcie třídy C. Tato třída akcií ke konci účetního období nebyla vydávána.

2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období

(ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnosti v souladu se svým statutem. Investičním cílem Fondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory. Fond investoval zejména do účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytoval úvěry. Výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z dividend a z úroků z poskytnutých úvěrů a dále z kapitálového zhodnocení při zpeněžení investic.

V průběhu účetního období Fond pokračoval v naplňování investiční strategie v souladu se svým statutem. Fond dále pokračoval ve financování společností vlastněných Fondem, jejichž předmětem podnikání je maloobchodní prodej spotřebního zboží a pronájem nemovitostí.

V rámci investiční činnosti se fond soustředil na navyšování obchodních podílů ve svých společnostech a správě majetku. V rámci správy majetku došlo k oštěpení nemovitého majetku spol. HP Tronic do společnosti NAD JAVOREM, která se bude zabývat jeho efektivní správou.

Fond prokázal ve sledovaném období vysokou finanční stabilitu, když došlo k významnému odkupu investičních akcií třídy A.

20. 10. 2022 – odkup třídy A - 30 614 ks. 11. 11. 2022 – odkup třídy A - 16 297 ks. 29. 11. 2022 - odkup třídy A - 12 732 ks.

Proběhl také úplatný převod 11 717 ks akcií třídy B mezi stávajícími akcionáři.

7. 12. 2022 Fond dále eviduje žádost o přeměnu (konverzi) 105 671 ks třídy A do Třídy B. Tato konverze proběhne na základě zveřejnění hodnot třídy A k 31.12. 2022 dle Statutu.

Změnou Statutu byla také vytvořena nová akciová třída C.

Fond pravidelně vyplácí kupony ve svých čtyřech vydaných emisích dluhopisů.

Hospodaření fondu v jeho investiční části skončilo s hospodářským výsledkem 441 810 tis. Kč.

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. Hospodaření fondu s Ostatním jměním skončilo s hospodářským výsledkem 0 Kč.

b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

| Ukazatel | Investiční část | Neinvestiční část |
|----------------------|------------------|-------------------|
| Dlouhodobá aktiva | 4 607 956 | - |
| Krátkodobá aktiva | 42 403 | 125 |
| Aktiva celkem | 4 650 359 | 125 |

| Ukazatel | Investiční část | Neinvestiční část |
|----------------------|------------------|-------------------|
| Vlastní kapitál | 4 302 243 | 125 |
| Dlouhodobé závazky | 267 173 | 0 |
| Krátkodobé závazky | 80 943 | 0 |
| Pasiva celkem | 4 650 359 | 125 |

c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Fondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

| Ukazatel | Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období | Stav k poslednímu dni Účetního období | % podíl | změna v % |
|-----------------------------|---|---------------------------------------|---------|-----------|
| Celková aktiva Fondu | 4 304 870 | 4 650 484 | 100 % | 8,02 % |
| Peněžní prostředky | 27 368 | 19 528 | 0,42 % | -28,65 % |
| Majetkové účasti | 3 936 629 | 4 306 489 | 92,60 % | 9,40 % |
| Poskytnuté úvěry a zápůjčky | 305 657 | 301 467 | 6,49 % | -1,37 % |
| Ostatní majetek | 35 216 | 23 000 | 0,49 % | -34,69 % |

Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Fondu jsou uvedena v příloze č. 4 Výroční zprávy.

V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

V průběhu Účetního období došlo k nárůstu objemu aktiv, a to výsledkem nerealizovaných výnosů z přecenění majetkových účastí, které představují více než 90 % portfolia Fondu. Doplnkově je majetek Fondu tvořen pohledávkami z titulu poskytnutých úvěrů, ručení a zápůjček společností ve skupině. Minoritní část majetku Fondu pak tvoří peněžní prostředky a ostatní majetek.

d) Přehled výsledků Fondu

Ze zveřejněného výkazu o úplném výsledku hospodaření (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

| Ukazatel | Investiční část | Neinvestiční část |
|--|-----------------|-------------------|
| Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.) | 38 402 | - |
| Nerealizované výnosy (z přecenění majetku) | 474 000 | - |
| Výnosy z poskytnutého ručení | 20 411 | - |
| Výnosy celkem | 532 813 | - |
| Správní náklady | 2 208 | - |
| Ostatní náklady | 88 795 | - |
| Náklady celkem | 91 003 | - |
| Výsledek hospodaření po zdanění | 441 810 | - |

Komentář k přehledu výsledků

Ve sledovaném období vykazoval Fond výnosy z poskytnutých ručení (za úvěry ve skupině) ve výši 20 411 tis. Kč, neplánované výnosy z dividend činily 20 750 tis. Kč.

V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Fondu.

e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

Hlavní finanční ukazatelé

| Ukazatel | Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období | Stav k poslednímu dni Účetního období | Změna v % |
|---|---|---------------------------------------|-----------|
| Celkové NAV Fondu z investiční činnosti dle ZISIF | 4 022 797 tis. Kč | 4 302 243 tis. Kč | 6,95 % |
| Pákový efekt dle metody hrubé hodnoty aktiv | 106 % | 108 % | 1 % |
| Celkový čistý zisk | 957 657 tis. Kč | 441 810 tis. Kč | -53,86 % |
| Hodnota investiční akcie A | 2 724,0181 Kč | 3 035,8526 Kč | 11,45 % |
| Hodnota investiční akcie B | 2 724,0181 Kč | 3 035,8526 Kč | 11,45 % |

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Fond zaznamenal 6,95% nárůst hodnoty fondového kapitálu z investiční činnosti, jako výsledek čistého zisku za rok 2022 což se pozitivně projevilo na růstu hodnoty investičních akcií. Čistý zisk byl tvořen zejména nerealizovanými výnosy z přecenění majetkových účastí, dividendovými výnosy z titulu držby

majetkových účastí a úrokovými výnosy z poskytnutých úvěrů. Z hlediska nákladů jsou hlavní nákladovou položkou nerealizované náklady z přecenění poskytnutých úvěrů a dluhová služba z titulu neveřejných emisí dluhopisů. Míra využití pákového efektu je přijatelná. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu Fondu a činí 500 %.

f) Zdroje kapitálu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

| Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč | Investiční část | Neinvestiční část |
|---|-----------------|-------------------|
| Vlastní kapitál | 4 302 243 | 125 |
| Dlouhodobé závazky | 267 173 | 0 |

| Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč | Investiční část | Neinvestiční část |
|---|-----------------|-------------------|
| Krátkodobé závazky | 80 943 | 0 |

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny zejména závazky z bankovních úvěrů, závazky z dluhových cenných papírů, ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Ostatní pohledávky tvoří poskytnutá záloha na koupi majetkové účasti PRIOR, obchodní domy, a.s. ve výši 23 000 tis. Kč. K převodu obchodního podílu dojde v následujícím roce.

Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Fondu. Peněžní prostředky v hotovosti Fond nemá.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to i nepřímo.

g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)



Hodnota Investiční akcie A k 31. 12. 2022 činila 3035,8526,- Kč.



Hodnota Investiční akcie B k 31. 12. 2022 činila 3035,8526,- Kč.

Fond v rozhodném období nesledoval ani nekopíroval žádný index nebo jiný benchmark.

h) Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné

Podkladové investice Fondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti, a to zejména z důvodů, že trhy aktuálně:

- i) nezohledňují sociální a environmentální náklady hospodářských činností;
- ii) nedisponují dostatečným množstvím zveřejňovaných informací týkajících se udržitelnosti, a to jak v soukromém, tak ve veřejném sektoru, což může vést k informační asymetrii ohledně výkonnosti aktiv z hlediska jejich udržitelnosti; a
- iii) neposkytují dostatečné informace o potenciálních vyšších rizicích v důsledku vývoje sektorové legislativy a nákladech na financování a možnostech případné veřejné podpory environmentálně udržitelných projektů.

i) Dopady ruské invaze na Ukrajinu

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

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích;
- zvýšení inflace;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá žádného investora z těchto destinací.

Charakter Fondu

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

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

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

Investice Fondu jsou alokovány v odvětvích, na které měly vliv karanténní opatření. Portfolio Fondu ale lze z hlediska dopadů opatření ke dni vyhotovení účetní závěrky považovat za stabilní. Výpadek tržeb způsobený uzavřením prodejen maloobchodního prodeje spotřebního zboží na základě vládního nařízení byl kompenzován navýšením obrátů v online prodeji. Společnosti zabývající se pronájmem nemovitostí nevidují výpadek nájmů.

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

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

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

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

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

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

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

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

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

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

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

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.

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 velká část majetku Fondu je umístěna v likvidních nástrojích. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

3. Textová část Výroční zprávy

- a) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

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

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

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

Vliv ekonomického vývoje inflace a změny úrokových sazeb na hospodaření Fondu

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

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

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

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

Významné smlouvy

Na základě smlouvy o projektu uzavřené dne 10. 04. 2017 s PRIOR, obchodní domy, a.s. fond dne 13. 1. 2023 dle schváleného dlouhodobého projektu uzavřel Smlouvu o převodu obchodního podílu se společností PRIOR obchodní domy, a.s., jejímž předmětem bylo zvýšení obchodního podílu ve společnosti PRIOR Zlín s.r.o., kde již vlastnil obchodní podíl 50 % na 90 %. Dne 11. 01. 2023 byla provedena úhrada ve výši 23 000 tis. Kč za podíl PRIOR Zlín, s.r.o. v celkové výši 40 %, který byl na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 13. 01. 2023 převeden na Fond.

Na základě projektu rozdělení odštěpením společnosti HP TRONIC, s.r.o., jakožto rozdělované společnosti, jenž nabyt účinnosti dne 01. 01. 2023, došlo ke snížení podílu v HP TRONIC, s.r.o. o 13 478 tis. Kč a ve stejné výši byl nabyt podíl NAD JAVOREM, s.r.o.

V březnu 2023 došlo k výplatě odkupů investičních akcií ve výši 78 828 tis. Kč, o které zažádali investoři na konci roku 2022.

7. 12. 2022 Fond dále eviduje žádost o přeměnu (konverzi) 105 671 ks třídy A do Třídy B. Tato konverze proběhne na základě zveřejnění hodnot třídy A k 31. 12. 2022 dle Statutu.

b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

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

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

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

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

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

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

c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)

Ke konci Účetního období ndržel Fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Fond nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

g) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

h) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

| | |
|--|--|
| Jméno a příjmení | Ing. Marie Šimonová, MBA |
| Další identifikační údaje | datum narození: 7. 6. 1971 bytem: V remízkách 273, 250 66 Zdiby |
| Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond: | 1. 1. 2022–30. 4. 2022 |
| Znalosti a zkušenosti portfolio manažera | Marie Šimonová získala inženýrský titul na České zemědělské univerzitě v Praze, titul MBA na Czech Management Institute – Praga Didacta, s.r.o. (dříve CMI – ESMA Praha). Má za sebou bohatou zkušenost ze sektoru bankovníctví, kde se věnovala zejména financování nemovitostních transakcí. Od poloviny roku 2021 se věnuje správě fondů kvalifikovaných investorů. |
| Jméno a příjmení | Ing. Lukáš Němec |
| Další identifikační údaje | datum narození: 3. 6. 1979 bytem: Bezručova 46, 678 01 Blansko |
| Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond: | 1. 5. 2022–31. 12. 2022 |
| Znalosti a zkušenosti portfolio manažera | Vystudoval ekonomii na VŠB-TUO Ostrava. 2 roky studoval na stážích v Irsku a Belgii. Od roku 2005 pracoval pro významné společnosti jakými jsou Česká Spořitelna, ČEZ ESCO, BDO. Má zkušenosti v oblasti projektového řízení, finančního poradenství, správy majetku, obchodní vedení poboček, krizového řízení a vrcholového managementu. Od roku 2020 pracuje pro fondy kvalifikovaných investorů zaměřených na úvěry, pohledávky a investice do majetkových účastí. |

- i) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

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

- j) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

- k) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

- l) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využitě pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

- m) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

V Účetním období nebyl Fond účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu v Účetním období.

V Účetním období nebyl Fond účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu.

- n) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

- o) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

| | |
|---|--------------------------------------|
| Úplata obhospodařovateli za obhospodařování | 1 156 tis. Kč |
| Úplata depozitáři za služby depozitáře | 508 tis. Kč. |
| Úplata depozitáře za správu cenných papírů | 55 tis. Kč |
| Úplata administrátora | zahrnuta v úplatě za obhospodařování |
| Úplata hlavního podpůrce | 0 Kč |
| Úplata auditora | 345 tis. Kč |
| Údaje o dalších nákladech či daních | |
| Správa nemovitostí | 0 tis. Kč |
| Opravy majetku | 0 tis. Kč |
| Právní a notářské služby | 28 tis. Kč |
| Poradenství a konzultace | 54 tis. Kč |
| Náklady na znalecké posudky | 30 tis. Kč |
| Ostatní správní náklady | 24 tis. Kč |
| Ostatní daně a poplatky | 8 tis. Kč |

Úplaty jsou hrazeny na vrub Investičního fondového kapitálu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Fondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

- p) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

- ke dni 30. 6. 2022 byl statut změněn tak, že byla přidána nová třída akcií investiční akcie C, dále se změnila specifická podmínka převodu i nabývání IA, změnila se podmínka pro žádosti o odkup investičních akcií vč. výstupních poplatků a proběhla celková aktualizace statutu;
- ke dni 12. 12. 2022 byl statut změněn tak, že se upravila odměna obhospodařovatele a změnila se poplatky dle platné, nové Smlouvy o výkonu funkce.

- q) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i zmocnění zástupci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem.

Obhospodařovatel Fondu vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného pracovníka.

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho zaměstnancům, neboť pracovníci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

| | |
|-------------------------------|-------------|
| Pevná složka odměn | 813 tis. Kč |
| Pohyblivá složka odměn | 0 Kč |
| Počet příjemců | 81,5 |
| Odměny za zhodnocení kapitálu | 0 Kč |

r) **Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)**

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel Fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezení střetu zájmů.

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci své funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu:

- Představenstvo a dozorčí rada,
- Ředitelé správy majetku.

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

| | |
|-----------------------------|-------------|
| Odměny vedoucích osob | 121 tis. Kč |
| Počet příjemců | 8 |
| Odměny ostatních pracovníků | 693 Kč |
| Počet příjemců | 73,5 |

4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, účetní závěrka, vypracovaná v souladu s platným souborem účetních standardů, podává věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledcích hospodaření Fondu a výroční zpráva podle zákona upravujícího účetnictví obsahuje věrný přehled vývoje a výsledků Fondu a postavení Fondu, spolu s popisem hlavních rizik a nejistot, kterým čelí.

Zpracoval: Ing. Miroslav Šváb

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

Dne: 28. 4. 2023



Podpis:

5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva nezávislého auditora

Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)

Příloha č. 4 – Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)



6. Příloha č. 1 – Zpráva nezávislého auditora

Zpráva nezávislého auditora

akcionářům fondu HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Náš výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice fondu HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, Praha 4 („Fond“) k 31. prosinci 2022 a jeho finanční výkonnosti a jeho peněžních toků za rok končící 31. prosince 2022 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií.

Předmět auditu

Účetní závěrka Fondu se skládá z:

- výkazu o finanční situaci k 31. prosinci 2022,
- výkazu změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií za rok končící 31. prosince 2022,
- výkazu o úplném výsledku hospodaření za rok končící 31. prosince 2022,
- výkazu peněžních toků za rok končící 31. prosince 2022,
- výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2022, a
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami (společně „auditorské předpisy“). Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Nezávislost

V souladu s Mezinárodním etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (včetně Mezinárodních standardů nezávislosti) vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních („kodex IESBA“) a přijatým Komorou auditorů České republiky a se zákonem o auditorech jsme na Fondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z kodexu IESBA a ze zákona o auditorech.

Ostatní informace

Za ostatní informace odpovídá představenstvo Fondu. Jak je definováno v § 2 písm. b) zákona o auditorech, ostatními informacemi jsou informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Fondu získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., 28. října 3348/65, 702 00 Ostrava, Česká republika
T: +420 595 137 111, www.pwc.com/cz

jsme posoudili, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti i na postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti.

Na základě provedených postupů v průběhu našeho auditu, do míry, již dokážeme posoudit, jsou dle našeho názoru:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace vypracované v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Fondu a o prostředí, v němž působí, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné nesprávnosti. Žádnou významnou nesprávnost jsme nezjistili.

Odovědnost představenstva a dozorčí rady Fondu za účetní závěrku

Představenstvo Fondu odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Fondu povinno posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada Fondu.

Odovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s auditorskými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s auditorskými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

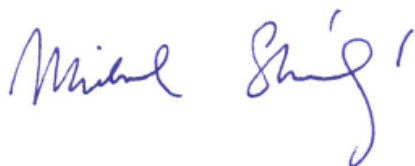
- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jeho vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Fondu uvedlo v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem, a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

28. dubna 2023

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená partnerem



Ing. Michal Stránský
statutární auditor, evidenční č. 2436



7. Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Výkaz o finanční situaci k 31. prosinci 2022

| tis. Kč | Poznámka | 31. prosinec 2022 | | | 31. prosinec 2021 | | |
|--|----------|-------------------|--------------------|------------------|-------------------|--------------------|------------------|
| | | Investiční část | Zakladatelská část | Celkem | Investiční část | Zakladatelská část | Celkem |
| AKTIVA | | | | | | | |
| Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty | 5.3 | 19 403 | 125 | 19 528 | 27 243 | 125 | 27 368 |
| Finanční aktiva povinně vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | | 4 607 956 | - | 4 607 956 | 4 424 286 | - | 4 424 286 |
| <i>Poskytnuté půjčky</i> | 5.4 | 203 408 | - | 203 408 | 232 199 | - | 232 199 |
| <i>Podřízené úvěry</i> | 5.5 | 98 059 | - | 9 8 059 | 73 458 | - | 73 458 |
| <i>Majetkové cenné papíry</i> | 5.6 | 4 306 489 | - | 4 306 489 | 3 936 629 | - | 3 936 629 |
| Obchodní pohledávky a jiné pohledávky | | 23 000 | - | 23 000 | 35 216 | - | 35 216 |
| <i>Obchodní pohledávky</i> | | - | - | - | 5 216 | - | 5 216 |
| <i>Ostatní pohledávky</i> | 5.7 | 23 000 | - | 23 000 | 30 000 | - | 30 000 |
| Pohledávka z přeplatku na dani z příjmu | | - | - | - | - | - | - |
| Aktiva celkem | | 4 650 359 | 125 | 4 650 484 | 4 304 745 | 125 | 4 304 870 |
| ZÁVAZKY A VLASTNÍ KAPITÁL | | | | | | | |
| Vlastní kapitál | | - | 125 | 125 | - | 125 | 125 |
| Základní kapitál | 5.11 | - | 100 | 100 | - | 100 | 100 |
| Nerozdělený výsledek minulých let | | - | 25 | 25 | - | 25 | 25 |
| Závazky (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií) | | 348 116 | - | 348 116 | 281 948 | - | 281 948 |
| Vydané dluhové cenné papíry povinně vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | 5.8 | 262 573 | - | 262 573 | 275 633 | - | 275 633 |
| Finanční závazky v naběhlé hodnotě | 5.9 | 4 600 | - | 4 600 | 4 600 | - | 4 600 |
| Ostatní závazky | 5.10 | 80 943 | - | 80 943 | 1 715 | - | 1 715 |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií | 5.11 | 4 302 243 | - | 4 302 243 | 4 022 797 | - | 4 022 797 |
| Pasiva celkem | | 4 650 359 | 125 | 4 650 484 | 4 304 745 | 125 | 4 304 870 |

Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií za rok končící
31. prosince 2022

| tis. Kč | Poznámka | 2022 | 2021 |
|---|----------|------------------|------------------|
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií k 1. lednu | | 4 022 797 | 3 066 341 |
| Příjem z investičních akcií | 5.11 | - | - |
| Splacení investičních akcií | 5.11 | -162 364 | -1 201 |
| Zvýšení čistých aktiv z transakcí s investičními akciemi | | 3 860 433 | 3 065 140 |
| Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií po zdanění | | 441 810 | 957 657 |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií k 31. prosinci | | 4 302 243 | 4 022 797 |

Výkaz o úplném výsledku hospodaření za rok končící 31. prosince 2022

| tis. Kč | Poznámka | 2022 | | | 2021 | | |
|--|----------|-----------------|--------------------|----------------|-----------------|--------------------|----------------|
| | | Investiční část | Zakladatelská část | Celkem | Investiční část | Zakladatelská část | Celkem |
| Výnosy | | | | | | | |
| Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů povinně do zisku nebo ztráty | 6.1 | 425 342 | - | 425 342 | 950 524 | - | 950 524 |
| Výnosy z poskytnutého ručení | 6.2 | 20 411 | - | 20 411 | 11 470 | - | 11 470 |
| Celkový čistý zisk | | 445 754 | - | 445 754 | 961 994 | - | 961 994 |
| Náklady | | | | | | | |
| Poplatky depozitáři | 6.3 | -508 | - | -508 | -508 | - | -508 |
| Obhospodařovatelské poplatky | 6.3 | -1 156 | - | -1 156 | -1 044 | - | -1 044 |
| Náklady na poplatky a provize | 6.3 | -8 | - | -8 | -8 | - | -8 |
| Ostatní správní náklady | 6.3 | -536 | - | -536 | -510 | - | -510 |
| Provozní náklady celkem | | -2 208 | - | -2 208 | -2 070 | - | -2 070 |
| Finanční náklady (bez zvýšení/snížení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií po zdanění) | | - | - | - | - | - | - |
| Distribuce držitelům investičních akcií | | - | - | - | - | - | - |
| Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele akcií před zdaněním | | 443 546 | - | 443 546 | 959 924 | - | 959 924 |
| Daň z příjmu | 6.4 | -1 736 | - | -1 736 | -2 267 | - | -2 267 |
| Zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií po zdanění | | 441 810 | - | 441 810 | 957 657 | - | 957 657 |
| Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění | | - | - | - | - | - | - |

Výkaz peněžních toků za rok končící 31. prosince 2022

| tis. Kč | Poznámka | 2022 | 2021 |
|---|------------------------------|----------------|----------------|
| Peněžní toky z provozní činnosti | | | |
| Nákupy finančních aktiv a vypořádání finančních závazků | 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9 | -40 000 | -665 500 |
| Příjmy z prodeje a vypořádání finančních aktiv | 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9 | 75 000 | 567 505 |
| Příjmy z poskytnutého ručení | 6.2 | 25 627 | 6 254 |
| Přijaté dividendy | 5.6 | 20 750 | - |
| Přijaté úroky | 5.4, 5.5 | 11 865 | 15 327 |
| Zaplacené provozní náklady | 5.9, 6.1 | -2 123 | -1 848 |
| Zaplacená daň z příjmu | | -1 718 | -1 585 |
| Čisté peněžní toky z provozní činnosti | | 89 401 | -79 847 |
| Peněžní toky z finanční činnosti | | | |
| Výdaje z odkupu investičních akcií | | -83 535 | - |
| Zaplacené úroky | 5.8, 5.9 | -14 941 | -13 455 |
| Emise dluhopisů | 5.8 | - | 104 800 |
| Termínované vklady | 5.8, 5.9 | 1 235 | |
| Čisté peněžní toky z finanční činnosti | | -97 241 | 91 345 |
| Čisté (snížení) / zvýšení peněžních prostředků | | -7 840 | 11 498 |
| Peněžní prostředky na začátku roku | | 27 368 | 15 870 |
| Peněžní prostředky na konci roku | | 19 528 | 27 368 |

Výkaz změn vlastního kapitálu za rok končící 31. prosince 2022

| tis. Kč | Základní kapitál (Poznámka: 5.10) | Nerozdělený zisk | Vlastní kapitál celkem |
|-------------------|--------------------------------------|------------------|------------------------|
| 31. prosinec 2021 | 100 | 25 | 125 |
| 31. prosinec 2022 | 100 | 25 | 125 |

Následující příloha tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Příloha účetní závěrky

1. Všeobecné informace

HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen „Fond“) je otevřeným investičním fondem kvalifikovaných investorů, který byl dne 11. prosince 2014 zařazen do Seznamu investičních fondů podle zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech (dále „Zákon“) v České republice. Fond je zapsán v seznamu investičních fondů vedených Českou národní bankou podle § 597 písm. b).

| | |
|--|--|
| Obchodní firma: | HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. |
| Sídlo společnosti: | Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 |
| Den zápisu do obchodního rejstříku: | 22. prosince 2014 |
| Identifikační číslo: | 036 48 630 |
| Právní forma: | akciová společnost |
| Zapsána do obchodního rejstříku: | vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20320 |
| Předmět podnikání: | předmětem podnikání společnosti je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění. |
| Účetní období: | 1. ledna 2022-31. prosince 2022 |
| Orgány společnosti k 31. prosinci 2022: | |
| Statutární orgán – představenstvo: | |
| Člen představenstva: | AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 Den vzniku členství: 1. ledna 2021 |
| Při výkonu funkce zastupuje: | Ing. Miroslav Šváb zmocněný zástupce |
| Dozorčí rada: | |
| Předseda dozorčí rady | Ing. Daniel Večeřa den vzniku funkce: 1. ledna 2021 den vzniku členství: 1. ledna 2021 |
| Člen dozorčí rady | Danuše Hradilová den vzniku členství: 1. ledna 2021 |
| Člen dozorčí rady | Petr Res den vzniku členství: 1. ledna 2021 |

Člen dozorčí rady Ing. Milan Bačák
den vzniku členství: 1. ledna 2021

Člen dozorčí rady Ing. Lenka Kleinová
den vzniku členství: 1. ledna 2021

Člen dozorčí rady Iveta Horáková
den vzniku členství: 1. ledna 2021

Změny v obchodním rejstříku

předmět podnikání Předmětem podnikání společnosti je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
vymazáno 28. 06. 2022

předmět podnikání Předmětem podnikání společnosti je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF (zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů)
zapsáno 28. 06. 2022

| | | | |
|------------------------------------|--------------------|----------|--------------|
| <i>při výkonu funkce zastupuje</i> | Pavel Hoffman | vymazáno | 24. 08. 2022 |
| <i>při výkonu funkce zastupuje</i> | Ing. Miroslav Šváb | zapsáno | 24. 08. 2022 |

akcie K převodu zakladatelských akcií je nezbytný předchozí písemný souhlas představenstva, není-li ve stanovách společnosti uvedeno jinak (blíže zejména viz článek 10 stanov společnosti)
zapsáno 28. 06. 2022

ostatní skutečnosti Společnost nemůže vytvářet podfondy
zapsáno 28. 06. 2022

K převodu investičních akcií A, investičních akcií B i investičních akcií C je nutný předchozí písemný souhlas představenstva, není-li ve stanovách společnosti uvedeno jinak (blíže zejména viz články 16 a 24 stanov společnosti).
zapsáno 28. 06. 2022

Vlastník fondu k 31. 12. 2022

Zapisovaný základní kapitál tvoří 100 ks zakladatelský akcií na jméno v zaknihované podobě, které tvoří zapisovaný základní kapitál ve výši 100 000 Kč.

Vlastníky fondu jsou Danuše Hradilová (49 ks zakladatelských akcií), Daniel Večeřa (21 ks zakladatelských akcií), Petr Res (18 ks zakladatelských akcií), Milan Bačák (10 ks zakladatelských akcií), Iveta Horáková (1 ks zakladatelských akcií) a Lenka Kleinová (1ks zakladatelských akcií).

Údaje o investiční společnosti, která byla obhospodařovatelem a administrátorem fondu v rozhodném období

V rozhodném období byla obhospodařovatelem a administrátorem Fondu společnost:

AVANT investiční společnost, a.s.
Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4
IČ: 275 90 241

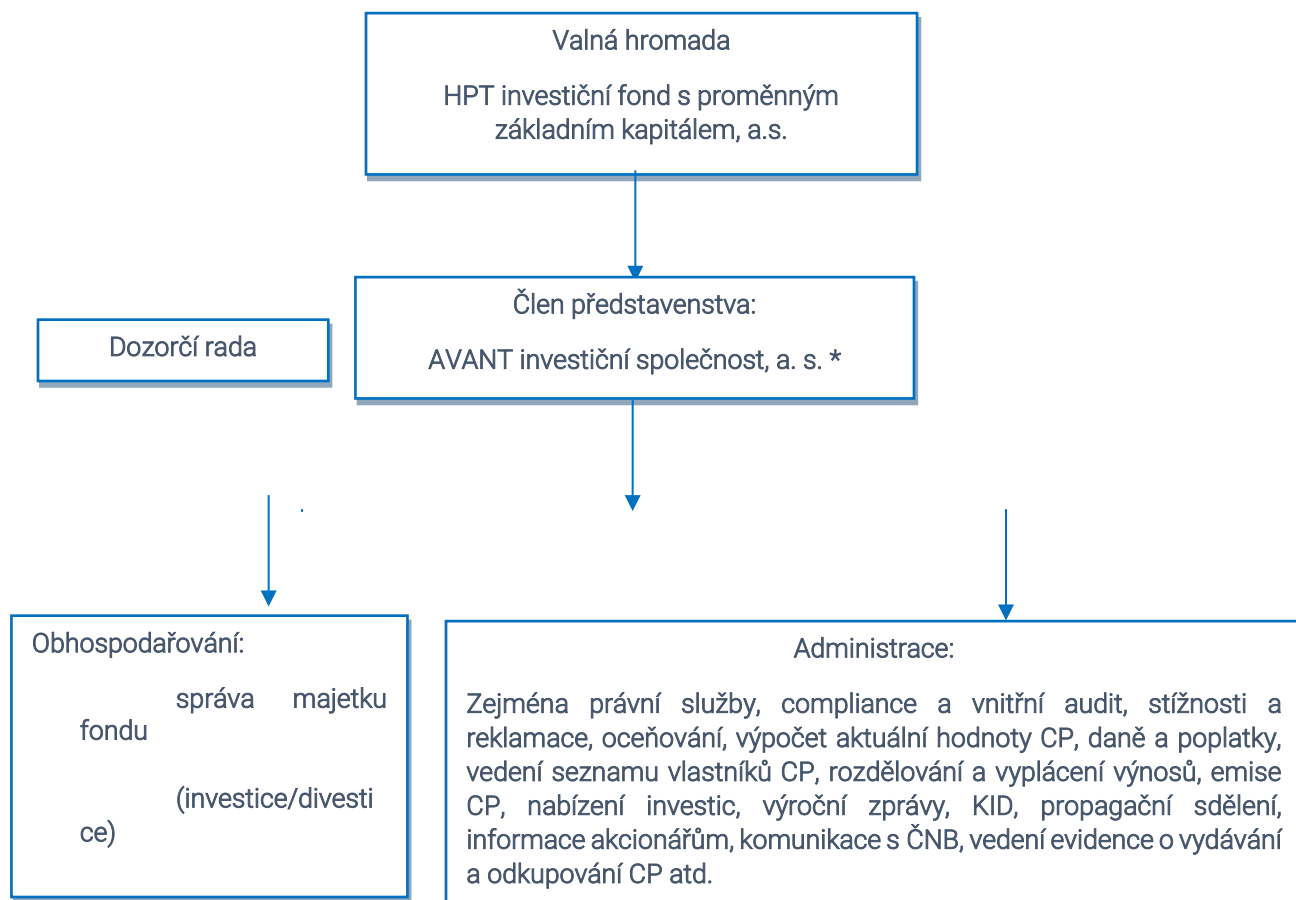
Údaje o společnosti, která je deponitářem fondu

V rozhodném období byla deponitářem Fondu společnost:

CYRRUS, a. s.
Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
IČ: 639 07 020

Organizační struktura

Fond, jako nesamosprávný investiční fond je plně obhospodařován 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 01. 07. 2020, aktualizované dne 30. 06. 2022.

Fond působí v místě sídla.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Tato účetní závěrka je individuální účetní závěrkou za období začínající 1. ledna 2022 a končící 31. prosince 2022 sestavenou v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií (dále jen „IFRS“).

Přehled použitých významných účetních zásad je uveden v poznámce 3.

Příprava účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje použití určitých významných účetních odhadů. Rovněž vyžaduje, aby Investiční společnost vykonávala úsudek v procesu uplatňování účetních pravidel Fondu. Oblastí zahrnující vyšší míru úsudku nebo složitosti nebo oblasti, kde jsou předpoklady a odhady významné pro účetní závěrku, jsou uvedeny v poznámce 4.

Investičním cílem Fondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory. Fond bude investovat zejména do účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiv dlouhodobě překonávajících výnosy, dluhopisů a nástrojů peněžního trhu s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z dividend a z úroků z poskytnutých úvěrů a z kapitálového zhodnocení při zpeněžení investice. Majetek Fondu lze dále za účelem zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu použít k zajištění zvýšení úvěruschopnosti (bonity) třetí osoby (external credit enhancement), zejména k poskytnutí zajištění úvěrů či zápůjček přijatých třetí osobou, a to za úplatu.

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 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních fondech a investičních společnostech. 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 o finanční situaci.

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 představenstva 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 akruální bázi účetnictví.

Účetní závěrka v souladu s § 118 odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu podléhá povinnému auditu.

2.1. Použití mezinárodních účetních standardů pro sestavení účetní závěrky

Fond má jako účetní jednotka, která je ovládající osobou, povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku dle § 22 odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví (dále jako „Zákon o účetnictví“). Fond se rozhodl v souladu s § 23a odst. 2 Zákona o účetnictví k sestavení své konsolidované závěrky použít mezinárodní účetní standardy. Obdobně se fond rozhodl dle § 19a odst. 8 Zákona o účetnictví k použití mezinárodních účetních standardů i k sestavení své individuální účetní závěrky.

2.2. Fond jako investiční jednotka

Fond je investiční jednotkou ve smyslu mezinárodních účetních standardů (IFRS 10) a oceňuje své investice do majetkových účastí 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 tudíž nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

Fond naplňuje základní znaky investiční jednotky ve smyslu IFRS 10.27 tj. fond:

- shromažďuje peněžní prostředky od více investorů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků ve prospěch investorů a dále spravuje tento majetek;
- investičním cílem fondu dle statutu je trvalé zhodnocování prostředků a majetku vložených akcionáři s tím, že výnosy investic fondu budou převážně opatřovány z dividend a úroků;
- portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot.

Fond naplňuje i další 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.

Fond provede částečný nebo celkový exit z investic do majetkových účastí (exitová strategie) ve chvíli, kdy na trhu najde protistranu obchodu s nabídkou zajišťující investorům Fondu ve středně až dlouhodobém horizontu adekvátní zhodnocení investic. V situaci, kdy by vnější ekonomické prostředí neskýtalo možnost prodeje majetkové účasti se ziskem a další držba jednotlivých majetkových účastí by se nejevila jako ekonomicky rentabilní, může Fond zahájit exit z investice prodejem za cenu na trhu dostupnou nebo u jednotlivé majetkové účasti rozhodnout z titulu vlastníka o její likvidaci. Úvěrové pohledávky poskytnuté z majetku Fondu jsou drženy zpravidla do splatnosti vč. možnosti jejího prodloužení, pokud se s ohledem na vývoj investice nejeví jako účelné je kapitalizovat do majetkové účasti, případně je postoupit za tržních podmínek na třetí stranu.

2.3. Prohlášení o shodě s účetními pravidly

Účetní závěrka fondu byla sestavena 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).

2.4. Dopad novel a interpretací IFRS na individuální finanční výkazy fondu

2.4.1. Závazné novely a interpretace IFRS

Následující úpravy IFRS, které jsou přijaté pro použití v EU, se staly závazně účinnými v běžném období. Obecně všechny tyto úpravy IFRS vyžadují plně retrospektivní použití (tj. srovnávací hodnoty musí být re klasifikovány), jen některé z nich vyžadují použití prospektivní.

- *Změny IFRS 4 Pojistné smlouvy – odklad IFRS 19* (vydaný v červnu 2020, platný od 1. 1. 2021)

Cílem změn je řešit přechodné účetní důsledky rozdílných dat účinnosti IFRS 9 Finanční nástroje a nadcházejícího IFRS 17 Pojistné smlouvy pro vybrané účetní jednotky. Změnami IFRS 4 se zejména prodlužuje doba použitelnosti přechodné výjimky z uplatňování IFRS 9 až do roku 2023, aby se datum účinnosti IFRS 9 sladilo s novým IFRS 17.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje pojistné smlouvy, proto změny standardu nemají vliv na účetní závěrku.

- **Změny IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16 Úroková srovnávací úroková sazba – Fáze 2 (vydaný v srpnu 2020, platný od 1. 1. 2021)**
-
- Úprava standardu IFRS 9 Finanční nástroje
- Úprava standardu IFRS 7 Finanční nástroje
- Úprava standardu IAS 39 Finanční nástroje

Jedná se o druhou reakci IASB na očekávané změny, které by měla přinést reforma IBOR sazeb na účetní výkaznictví. Novelizace upravuje postupy, jak v účetní závěrce reagovat na případné změny ve výši smluvních peněžních toků finančních nástrojů a v zajišťovacím účetnictví v důsledku změn IBOR sazeb.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **Úpravy IFRS 16 Leasingy – úlevy na nájemném v souvislosti s pandemií covid-19 (vydaný v březnu 2021, platný od 1. 4. 2021)**

Cílem úpravy je usnadnit nájemcům účtování o změnách nájemních vztahů v souvislosti s pandemií Covid-19. Úprava přináší praktické zjednodušení umožňujícím nájemcům rozhodnout se, že nebudou posuzovat úlevy na nájemném jako modifikaci leasingu, pokud úlevy na nájemném vznikly jako primární důsledek pandemie a splňují konkrétní podmínky.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje leasingové smlouvy, proto změny standardu nemají vliv na účetní závěrku.

2.4.2. Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla fondem použita

Nové a novelizované IFRS přijaté pro použití v EU, které nejsou závazně účinné pro rok končící 31. prosince 2021, ale mohou být použity dříve

- **Novelizace IFRS 3 Podnikové kombinace (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)**

Hlavním cílem úpravy standardu IFRS 3 je, aby se standard odkazoval na nový Koncepční rámec z roku 2018 (dosud odkazy na koncepční rámec z roku 1989).

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje podnikové kombinace, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- **Novelizace IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení – Příjmy před zamýšleným užitím (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)**

Novelizace standardu IAS 16 se zaměřuje na výnosy z prodeje položek vyrobených na majetku před jeho plánovaným použitím, tedy při zkušebním provozu. Výnosy z prodeje položek vyrobených na majetku ve zkušebním provozu již nemohou snižovat pořizovací cenu aktiva.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje pozemky, budovy ani zařízení, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- ***Novelizace IAS 37 Rezervy, podmíněné závazky a podmíněná aktiva – Nevýhodné smlouvy – náklady nutné k naplnění smlouvy*** (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)

Novelizace standardu se zaměřuje na Nevýhodné smlouvy a nově definuje neodvratitelné náklady na splnění závazku stanoveného smlouvou překračující jejich ekonomické přínosy. Náklady na splnění smlouvy jsou tak definovány jako náklady, které přímo souvisejí se smlouvou, které zahrnují přírůstkové náklady na splnění smlouvy nebo alokaci dalších nákladů, které souvisejí s plněním smlouvy.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje nevýhodné smlouvy, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- ***Novelizace vyplývající z Výročního projektu zlepšení IFRS cyklu 2018-2020*** (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 1. 2022)

- Úprava standardu IAS 41 Zemědělství

Cílem úpravy je narovnání rozporu mezi požadavky na ocenění reálnou hodnotou podle standardu IAS 41 s požadavky na ocenění reálnou hodnotou dle standardu IFRS 13 Ocenění reálnou hodnotou.

- Úprava standardu IFRS 1 První přijetí IFRS

Pokud dceřiný/společný/přidružený podnik přijímá IFRS později než jeho mateřský podnik, může podle standardu IFRS 1 využít výjimky, aby za splnění podmínek ocenil svá aktiva a závazky v hodnotě vykázané v konsolidované účetní závěrce mateřského podniku. Úpravou tohoto standardu je možné využít této výjimky i na kumulativní kurzové rozdíly.

- Úprava standardu IFRS 9 Finanční nástroje

Úprava standardu IFRS 9 vyjasňuje, které poplatky se zahrnují do použití 10 % testu při posuzování, zda odúčtovat finanční závazek. 10 % testem se rozumí test, zda v případě, kdy je mezi dlužníkem a věřitelem uzavřena nová úvěrová smlouva, se jedná o významnou změnu podmínek, která by vedla k odúčtování finančního závazku a vykázání nového finančních závazku.

- Úprava standardu IFRS 16 Leasingy

Novelizace se týká zrušení ilustračního příkladu náhrady technického zhodnocení s cílem vyhnout se nejasnostem týkajících se účtování leasingových pobídek.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- ***IFRS 17 Pojistné smlouvy*** (vydaný v květnu 2017) včetně dodatků k IFRS 17 (vydané v červnu 2020, platný od 1. 1. 2023)

Standard IFRS 17 Pojistné smlouvy má nahradit standard IFRS 4 Pojistné smlouvy. Standard stanovuje komplexní metodiku vztahující se na všechny pojistné smlouvy a zajistné smlouvy a také na investiční smlouvy s prvky dobrovolné účasti. Dodatek k IFRS 17 pak řeší obavy a problémy s implementací standardu.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje pojistné smlouvy, proto změna standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- **Změny IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – zveřejnění účetních pravidel (vydané v únoru 2021, platný od 1. 1. 2023)**

Novelizace nahrazuje termín „podstatná účetní pravidla“ pojmem „významná (materiální) informace o účetních pravidlech“ a požaduje, aby účetní jednotky zveřejňovaly významné (materiální) informace namísto významných (podstatných) účetních pravidel.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **Změny IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby – definice účetních odhadů (vydané v únoru 2021, platný od 1. 1. 2023)**

Novelizace zavádí definici „účetních odhadů“ a obsahuje další úpravy IAS 8, které objasňují, jak odlišit změny v účetních pravidlech od změn v odhadech. Tento rozdíl je důležitý proto, že změny účetních pravidel se obecně uplatňují zpětně, zatímco změny odhadů se účtují v období, kdy změna nastala.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

Standards a interpretace vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB), ale dosud nepřijaté EU

K datu schválení účetní závěrky nebyly schváleny k používání v EU následující standardy, úpravy stávajících standardů a nové interpretace a nemohou být tedy použity společnostmi sestavujícími svou účetní závěrku dle IFRS ve znění přijatém EU:

- IFRS 14 Časové rozlišení při cenové regulaci (vydaný v lednu 2014) – rozhodnutí EU nikdy neschválit, protože se jedná o dočasný standard,
- Novelizace IAS 1 Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých (vydaná v lednu 2020 včetně novelizace z července 2020)
- Úpravy IAS 12 Daně ze zisku – Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce (vydané v květnu 2021)
- Dodatek k IFRS 17 Pojistné smlouvy: Prvotní aplikace IFRS 17 a IFRS 9 Srovnávací údaje (vydané v prosinci 2021).

Tyto standardy neměly ve sledovaném období žádný dopad na účetní závěrku Fondu.

3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSAD

3.1 Přepočtení cizí měny

3.1.1 Funkční a prezentační měna

Investoři Fondu jsou převážně z České republiky, přičemž úpisy a zpětné odkupy převoditelných investičních akcií jsou denominovány v českých korunách. Primární činností Fondu je investování do účastí v kapitálových obchodních společnostech z lokálního regionu a poskytování úvěrů. Cílem je nabídnout investorům v ČR vyšší výnos ve srovnání s ostatními produkty dostupnými v ČR. Výnosy z investic Fondu budou opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů a z kapitálového zhodnocení při zpeněžení investic.

Výkonnost Fondu je oceňována a vykazována investorům v českých korunách. Investiční společnost považuje českou korunu za měnu, která nejnějněji vyjadřuje ekonomické dopady uskutečněných transakcí, událostí a podmínek. Účetní závěrka je prezentována v českých korunách, která je funkční a prezentační měnou Fondu.

3.1.2 Transakce a zůstatky

Transakce v cizích měnách jsou přepočítávány do funkční měny s použitím devizových kurzů platných k datu transakce. Aktiva a závazky v cizích měnách jsou přepočteny do funkční měny s použitím devizového kurzu, který je platný ke dni sestavení výkazu o finanční situaci.

Kurzové zisky a ztráty z přepočtu jsou zahrnuty do výkazu úplného výsledku hospodaření.

Kurzové zisky a ztráty související s finančními aktivy, které jsou oceňovány reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty jsou vykazovány ve výkazu úplného výsledku hospodaření v rámci položky „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů povinně do zisku nebo ztráty“.

3.2 Finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty

3.2.1 Klasifikace

Fond klasifikuje své investice na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování. Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření. Smluvní peněžní toky z poskytnutých půjček a podřízených úvěrů Fondu jsou tvořeny pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Inkasování smluvních peněžních toků je podružné k dosažení cílů obchodního modelu Fondu. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice Fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

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

3.2.2 Oceňování kapitálových nástrojů

Jelikož Fond splňuje definici investiční jednotky dle IFRS 10 („Konsolidovaná účetní závěrka“), nejsou majetkové účasti stejně jako všechny ostatní kapitálové nástroje předmětem konsolidace, ale Fond vykazuje v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

3.2.3 Účtování, odúčtování a oceňování

Pravidelné nákupy a prodeje investic jsou účtovány k datu sjednání obchodu – datu, kdy se Fond zaváže k nákupu nebo prodeji investice. Finanční aktiva a finanční závazky vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty jsou prvotně zachycené v reálné hodnotě. Transakční náklady jsou účtovány přímo do nákladů ve výkazu úplného výsledku hospodaření.

Finanční aktiva jsou odúčtována, když vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic, nebo Fond převedl všechna podstatná rizika a užítky z vlastnictví.

Po prvotním zaúčtování jsou všechna finanční aktiva a finanční závazky oceněna reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty kategorie „Finanční aktiva povinně vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty“ a „Finanční závazky vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty“ jsou vykazovány ve výkazu úplného výsledku hospodaření na řádku „Čisté změny reálné hodnoty povinně finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“ v období, ve kterém vzniknou.

Výnosy z dividend z finančních aktiv vykazovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty jsou účtovány ve výkazu úplného výsledku hospodaření v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Fondu vznikne nárok.

3.2.4 Přesuny mezi úrovněmi v rámci hierarchie reálné hodnoty

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. V průběhu roku 2022 nedošlo k žádným přesunům.

3.3 Finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty

Finanční závazky klasifikované od počátku jako vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty jsou klasifikovány do této kategorie, pokud jsou splněna následující kritéria:

- klasifikace eliminuje nebo podstatně omezuje nesoulad v oceňování nebo účtování, který by jinak vznikl z ocenění aktiv nebo závazků nebo ze zachycení z nich plynoucích zisků nebo ztrát na odlišném základě; nebo
- skupina finančních aktiv, finančních závazků nebo jejich kombinace je řízena a její výkonnost je hodnocena na základě reálných hodnot, v souladu s dokumentovanou strategií řízení rizik nebo investiční strategií; nebo
- finanční nástroj obsahuje vložený derivát, pokud tento vložený derivát významně nemodifikuje peněžní toky nebo je zřejmé, že jej nelze samostatně zaúčtovat.

Finanční závazky klasifikované od počátku jako vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty jsou zachyceny ve výkazu o finanční situaci v reálné hodnotě. Změny čistých reálných hodnot se vykazují v Čistém zisku / ztrátě z finančních nástrojů vykazovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Úrokové náklady z finančních závazků klasifikovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty se vykazují rovněž na řádku „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů povinně do zisku nebo ztráty“ s použitím metody efektivní úrokové míry.

3.4 Vydané dluhové cenné papíry

Dluhopisy emitované Fondem jsou složeny z dluhové složky s pevnou kuponovou sazbou v kombinaci s vloženou:

- kupní / prodejní opcí; nebo
- konverzní opcí, na základě, které má majitel dluhopisu právo zaměnit cenný papír za stanovený počet investičních akcií.

Dluhové cenné papíry představují hybridní nástroje obsahující vložený derivát. Fond vyhodnotil, že vložené deriváty jsou úzce ekonomicky propojeny s hostitelským kontraktem a významně nemodifikují jeho peněžní toky, jelikož hodnota vložených opcí konverguje k amortizované hodnotě dluhopisů. Fond proto oceňuje a vykazuje hybridní nástroje v reálné hodnotě jako celek a neodděluje vložený derivát od hostitelského kontraktu.

3.5 Finanční závazky oceněné v naběhlé hodnotě

Finanční závazky v naběhlé hodnotě jsou nederivátové finanční závazky vzniklé ze smluvních uspořádání, na jejichž základě má Banka závazek buď dodat protistraně peněžní prostředky, nebo jiné finanční aktivum.

Tyto finanční závazky jsou nejprve oceněny pořizovací cenou, která představuje reálnou hodnotu přijaté protihodnoty včetně transakčních nákladů. Následně jsou vykazovány v zůstatkové hodnotě s využitím metody efektivní úrokové míry. Při výpočtu zůstatkové hodnoty se berou v úvahu všechny diskonty nebo prémie spojené s emisí a náklady, které tvoří nedílnou součást efektivní úrokové míry.

3.6 Započtení finančních nástrojů

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

K datu účetní závěrky účetní jednotka neviduje žádné finanční aktiva nebo závazky, které jsou předmětem Rámcové dohody o vzájemném započtení a zajištění.

3.7 Peněžní prostředky

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

3.8 Dohadné položky

Dohadné položky jsou prvotně vykázány v reálné hodnotě a následně vykazovány v zůstatkové hodnotě.

3.9 Vlastní kapitál

Finanční nástroje emitované fondem jsou uváděny jako vlastní kapitál pouze v rozsahu, v němž nesplňují definici finančního závazku. Fond jako základní kapitál vydává pouze zakladatelské akcie.

Zakladatelské akcie fondu jsou vydávány jako kusové akcie v zaknihované podobě na jméno. Akcie jsou denominované v českých korunách (Kč).

3.10 Investiční akcie

Fond vydává 2 třídy investičních akcií, které jsou zpětně odkupitelné na žádost držitele, mají rozdílná práva a jsou denominované ve stejné měně (Kč). Tyto investiční akcie jsou klasifikované jako finanční závazky, jelikož splňují podmínky finančního závazku dle IAS 32 odst. 11. Investiční akcie zároveň nejsou podřízeny zakladatelským akciím emitovaných Fondem (v případě likvidace Fondu budou nároky držitelů zakladatelských akcií uspokojeny jako poslední), na základě čehož nesplňují podmínky pro výjimku z klasifikace finančních závazků podle IAS 32.16A-16D. Investiční akcie jsou odkupovány na základě žádosti o zpětný odkup a Fond je povinen odkupovat investiční akcie ve lhůtě do 3 let od data první emise investičních akcií a následně do 1 roku od posledního dne čtvrtletí, ve kterém byla žádost podána.

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazek a ve výkazu o finanční situaci vykazované jako „Čistá aktiva připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup“.

Investiční akce jsou vykazovány v částce hrazené za odkup investičních akcií, která je splatná k rozvahovému dni, pokud držitel uplatní právo vrátit investiční akcii zpět do Fondu.

Investiční akcie jsou vydávány a odkupovány na základě práva držitele na vypořádání na reálnou hodnotu čistých aktiv Fondu připadajících na investiční akcie každé třídy. Hodnota čistých aktiv Fondu připadajících na investiční akcii je spočítána dělením čistých aktiv připadajících na držitele každé třídy investičních akcií celkovým počtem nevypořádaných akcií příslušné třídy. V souladu s ustanovením statutu Fondu jsou investiční pozice přeceňovány čtvrtletně za účelem stanovení čisté hodnoty aktiv na akcii pro úpis a zpětný odkup.

Přijaté úpisy, ke kterým dosud nebyly emitovány investiční akcie jsou vykázány a oceňovány v pořizovací ceně, která je upravena o dohadnou položku představující zisk/ztrátu připadající na držitele dosud nevydaných investičních akcií.

3.11 Úrokové výnosy z finančních aktiv vykazovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty

Úrokové výnosy z finančních aktiv vykazovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty jsou součástí řádku "Čisté změny reálné hodnoty povinně finančních nástrojů do zisku nebo ztráty".

3.12 Výnosy z dividend

Výnosy z dividend se uznávají k datu, k němuž vzniká právo obdržet platbu.

3.13 Transakční náklady

Transakční náklady jsou náklady vynaložené na získání finančního aktiva nebo závazku v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Tyto zahrnují poplatky a provize vyplácené agentům, poradcům, makléřům a obchodníkům. Transakční náklady, jsou-li vynaloženy, jsou okamžitě vykázány jako náklad v zisku nebo ztrátě.

3.14 Výplaty držitelům investičních akcií

Navrhované výplaty držitelům investičních akcií jsou vykázány ve výkazu úplného výsledku hospodaření, pokud jsou řádně schváleny a nepřípadají již Fondu. K tomu obvykle dochází, když jsou navrhované výplaty schválené představenstvem Investiční společnosti. Výplaty se vykazují ve výkazu úplného výsledku hospodaření v řádku „Převody držitelům investičních akcií“.

3.15 Zvýšení/snížení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií z běžné činnosti

Nerozdělený zisk je zahrnut v čistých aktivech připadajících na držitele investičních akcií. Pohyby týkající se čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií, jsou vykázány ve výkazu úplného výsledku hospodaření jako finanční náklady v položce „Zvýšení čistých aktiv připadají držitelům investičních akcií po zdanění“.

3.16 Daň

Daň z příjmu se skládá ze splatné a odložené daně.

Splatná daň

Daňově neuznatelné náklady se připočtou a výnosy, které nepodléhají dani z příjmů, se odečtou od zisku běžného účetního období před zdaněním, který se dále upravuje o daňové úlevy a příslušné zápočty. Sazba daně z příjmů za rok 2022 a 2021 byla 5 %.

Odložená daň

Odložená daň je vykázána ze všech přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků vynásobenou očekávanou daňovou sazbou platnou pro následující období. Odložená daňová pohledávka se účtuje, pouze pokud je pravděpodobné její uplatnění v následujících účetních obdobích.

3.17 Výkaz peněžních toků

Výkaz peněžních toků byl sestaven za použití přímé metody.

4. Významné účetní odhady a úsudky

Management činí odhady a předpoklady týkající se budoucnosti. Výsledné účetní odhady se zřídka rovnají souvisejícím skutečným výsledkům. Odhady a předpoklady, u kterých existuje podstatné riziko, že způsobí významné úpravy účetní hodnoty aktiv a závazků, jsou uvedeny níže.

4.1 Finanční aktiva v reálné hodnotě, která nejsou kótovaná na aktivním trhu

Reálná hodnota finančních aktiv, která nejsou kótovaná na aktivním trhu, je stanovena nezávislým certifikovaným znalcem. Ocenění provedené nezávislým certifikovaným znalcem zahrnuje aplikaci tržní kapitalizace/tržeb a jiných ukazovatelů násobků, analýzy diskontovaných peněžních toků, která je založená na spolehlivých odhadech budoucích peněžních toků, upravených podle potřeby pro faktory likvidity, úvěrového a tržního rizika a používá diskontní sazby, které odrážejí současné tržní hodnocení neurčitosti ve výši a načasování peněžních toků. Fond posuzuje kvalitu zdrojů použitých k ocenění. Použité oceňovací metody a techniky jsou obecně uznávány jako standardy v daném odvětví. Modely použité ke stanovení reálné hodnoty jsou ověřovány a pravidelně kontrolovány managementem Investiční společnosti.

Modely využívají pozorovatelná data v použitelném rozsahu. I přes to některé oblasti, jako například úvěrové riziko (vlastní i protistrany), ukazatel násobnosti tržeb/zisků před úroky a zdaněním, budoucí peněžní toky, volatilita a korelace vyžadují provedení odhadů managementem. Změny v předpokladech o těchto faktorech mohou ovlivnit vykazovanou reálnou hodnotu finančních nástrojů.

Určení toho, co představuje „pozorovatelnost“, vyžaduje významný úsudek Fondu. Fond považuje za pozorovatelné údaje tržní data, která jsou snadno dostupná, pravidelně distribuovaná nebo aktualizovaná, spolehlivá a ověřitelná, otevřená a jsou poskytována nezávislými zdroji, které se aktivně podílejí na relevantním trhu.

4.2 Odhad reálné hodnoty

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

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (jako jsou veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykazání. Fond používá poslední obchodovanou tržní cenu pro finanční aktiva, kde poslední obchodovaná cena spadá do rozpětí nákup-prodej. Za situace, kdy poslední obchodovaná cena není v rozpětí nákup-prodej, vedení určí bod v rámci rozpětí nákup-prodej, který nejlépe reprezentuje reálnou hodnotu.

Pokud dojde k významnému pohybu reálné hodnoty po ukončení obchodování (v České republice do půlnoci konce roku), použijí se pro stanovení reálné hodnoty metody ocenění. Významnou událostí je každá událost, která nastane po vyhlášení poslední tržní ceny cenného papíru, po uzavření trhu nebo uzavření devizy, ale před okamžikem ocenění Fondem, která podstatně ovlivňuje integritu závěrečných kotací jakéhokoli cenného papíru, nástroje nebo měny dotčené touto událostí tak, že nemohou být považovány za „snadno dostupné“ tržní kotace.

Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (například deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Fond používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- vstupy **úrovně 1** jsou kótované ceny (neupravené) na aktivních trzích pro totožná aktiva nebo závazky, které má účetní jednotka k dispozici k datu ocenění;
- vstupy **úrovně 2** jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou pro aktivum nebo závazek pozorovatelné buď přímo, nebo nepřímo; a
- vstupy **úrovně 3** jsou nepozorovatelné vstupy pro aktivum nebo závazek.

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

Určení toho, co představuje „pozorovatelnost“, vyžaduje významný úsudek Fondu. Fond považuje za pozorovatelné údaje tržní data, která jsou snadno dostupná, pravidelně distribuovaná nebo aktualizovaná, spolehlivá a ověřitelná, otevřená a jsou poskytována nezávislými zdroji, které se aktivně podílejí na relevantním trhu.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2022.

HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

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

| tis. Kč | Úroveň 3 | Celkový zůstatek |
|--|------------------|------------------|
| Aktiva | | |
| Finanční aktiva vykazovaná povinně v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | | |
| Majetkové cenné papíry | | |
| Elektronické spotřebiče | 4 106 573 | 4 106 573 |
| Finanční služby | 45 991 | 45 991 |
| Hostinské služby | 64 429 | 64 429 |
| Podnikání s nemovitostmi | 89 496 | 89 496 |
| Poskytnuté půjčky | | |
| Elektronické spotřebiče | - | - |
| Hostinské služby | 203 408 | 203 408 |
| Finanční služby | - | - |
| Podřízené úvěry | | |
| Podnikání s nemovitostmi | 98 059 | 98 059 |
| Finanční aktiva povinně vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | 4 607 956 | 4 607 956 |
| Závazky | | |
| Finanční závazky povinně vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | - | - |
| Dluhové cenné papíry | | |
| Vydané dluhové cenné papíry povinně vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | 262 573 | 262 573 |
| Finanční závazky povinně vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | 262 573 | 262 573 |

HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2021.

| tis. Kč | Úroveň 3 | Celkový zůstatek |
|--|------------------|------------------|
| Aktiva | | |
| Finanční aktiva povinně vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | | |
| Majetkové cenné papíry | | |
| Elektronické spotřebiče | 3 737 975 | 3 737 975 |
| Finanční služby | 46 562 | 46 562 |
| Hostinské služby | 71 597 | 71 597 |
| Podnikání s nemovitostmi | 77 495 | 77 495 |
| Poskytnuté půjčky | | |
| Elektronické spotřebiče | 222 163 | 222 163 |
| Hostinské služby | 10 036 | 10 036 |
| Finanční služby | - | - |
| Podřízené úvěry | | |
| Podnikání s nemovitostmi | 73 458 | 73 458 |
| Finanční aktiva povinně vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | 4 242 286 | 4 242 286 |
| Závazky | | |
| Finanční závazky povinně vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | | |
| Dluhové cenné papíry | | |
| Vydané dluhové cenné papíry povinně vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | 275 633 | 275 633 |
| Finanční závazky povinně vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | 275 633 | 275 633 |

Investice Fondu zařazené do úrovně 3 mají významné nepozorovatelné vstupy, neboť jsou obchodovány zřídkem nebo nejsou obchodovány vůbec. Nástroje úrovně 3 zahrnují majetkové účasti Fondu a pohledávky z poskytnutých půjček a podřízených úvěrů. Vzhledem k tomu, že pozorovatelné ceny nejsou pro tyto cenné papíry k dispozici, použil Fond k odvození reálné hodnoty oceňovací metodu.

Ocenění na úrovni 3 jsou přezkoumávána minimálně jednou ročně nezávislým znaleckým posudkem k 31. prosinci každého kalendářního roku. Reálná hodnota půjček poskytnutých Fondem je stanovena ve výši jistiny, ledaže by si Investiční společnost byla vědoma závažných důvodů týkajících se důvěryhodnosti dlužníka, což by umožnilo Fondu jednat jinak. Metoda určení reálné hodnoty ostatních aktiv a závazků Fondu a způsob stanovení skutečné hodnoty akcie Fondu jsou obsaženy v prováděcích právních předpisech.

Ocenění provedené nezávislým certifikovaným znalcem zahrnuje aplikaci metody diskontovaných volných peněžních toků a metody ekonomické přidané hodnoty, která je založená na spolehlivých odhadech budoucích peněžních toků, upravených podle potřeby pro faktory likvidity, úvěrového a tržního rizika a používá diskontní sazby, které odrážejí současné tržní hodnocení neurčitosti ve výši a načasování peněžních toků.

5. Komentáře k výkazu o finanční situaci

5.1 Finanční aktiva a pasiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty – geografické členění

V rámci geografického členění byla expozice Fondu z finančních aktiv a pasiv vykazovaných v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty koncentrována v České republice.

5.2 Finanční aktiva a pasiva podle kategorií

| 31. prosinec 2022 (tis. Kč) | V naběhlé hodnotě | V reálné hodnotě do zisku a ztráty | Celkem |
|------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|------------------|
| Aktiva | | | |
| Majetkové cenné papíry | - | 4 306 489 | 4 306 489 |
| Poskytnuté půjčky | - | 203 408 | 203 408 |
| Podřízené úvěry | - | 98 058 | 98 058 |
| Peněžní prostředky | 19 528 | - | 19 528 |
| Obchodní a jiné pohledávky | 23 000 | - | 23 000 |
| Aktiva celkem | 42 528 | 4 607 956 | 4 650 484 |
| Vydané dluhové cenné papíry | - | 262 573 | 262 573 |
| Finanční závazky v naběhlé hodnotě | 4 600 | - | 4 600 |
| Ostatní závazky | 80 943 | - | 80 943 |
| Pasiva celkem | 85 543 | 262 573 | 348 116 |

| 31. prosinec 2021 (tis. Kč) | V naběhlé hodnotě | V reálné hodnotě do zisku a ztráty | Celkem |
|--------------------------------|-------------------|---------------------------------------|------------------|
| Aktiva | | | |
| Majetkové cenné papíry | - | 3 936 629 | 3 936 629 |
| Poskytnuté půjčky | - | 232 199 | 232 199 |
| Podřízené úvěry | - | 73 458 | 73 458 |
| Peněžní prostředky | 27 368 | - | 27 368 |
| Aktiva celkem | 27 368 | 4 242 286 | 4 269 654 |
| Vydané dluhové cenné papíry | - | 275 633 | 275 633 |
| Ostatní závazky | 1 715 | - | 1 715 |
| Pasiva celkem | 1 715 | 275 633 | 277 348 |

5.3 Peněžní prostředky

Peněžní prostředky obsahují pouze peníze v bankách, splatné na požádání. Fond drží své peníze v jediné bance, kterou je Československá obchodní banka, a.s.

5.4 Poskytnuté úvěry

Pohledávky z titulu poskytnutých úvěrů představují jistinu a naběhlý úrok k jistině.

Poskytnuté úvěry:

- č. smlouvy 2106211361, Reality Valachy s.r.o.: splatnost 31. 12. 2026: úvěrovaný hradí úroky max. do výše 5 % z poskytnuté jistiny k 31.12. předchozího roku, zbylá část úroků se kapitalizuje k 1. 1. nového kalendářního roku,
- č. smlouvy 2106211361, Český Triangl, a.s.: splacen v průběhu roku 2022.

| v tis. Kč | 31. 12. 2022 | 31. 12. 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Výše nesplacené jistiny | 237 500 | 230 500 |
| Naběhlé úroky | 11 651 | 1 699 |
| CELKEM NABĚHLÁ HODNOTA | 249 151 | 232 199 |
| Přecenění na reálnou hodnotu | -45 743 | - |
| CELKEM REÁLNÁ HODNOTA | 203 408 | 232 199 |

V průběhu roku 2022 došlo k následujícím peněžním a nepeněžním čerpání a splátkám poskytnutých úvěrů:

| v tis. Kč | Reálná hodnota k 1. 1. 2022 | Změna reálné hodnoty | Čerpání – peněžní | Čerpání – nepeněžní | Naběhlý úrok | Splátky – peněžní | Splátky – nepeněžní | Reálná hodnota k 31. 12. 2022 |
|---------------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|---------------|-------------------|---------------------|-------------------------------|
| Reality Valachy, s. r. o. | 222 163 | -45 743 | 17 000 | - | 11 651 | -1 663 | - | 203 408 |
| Český Triangl, a. s. | 10 036 | - | - | - | 165 | -10 201 | - | - |
| CELKEM | 232 199 | -45 743 | 17 000 | - | 11 816 | -11 864 | - | 203 408 |

5.5 Podřízené úvěry

Fond ve sledovaném období evidoval dva podřízené úvěry poskytnuté společnosti Prior Zlín s.r.o. ve výši 98 058 tis. Kč, z čehož 193 tis. Kč tvoří úroky.

Podřízené úvěry:

- č. smlouvy 1181360001: splatnost 31. 12. 2029, kapitalizace úroků do jistiny k 31.12. kalendářního roku,
- č. smlouvy 2211151361: splatnost 31. 12. 2029.

V průběhu roku 2022 došlo k následujícím peněžním a nepeněžním čerpání a splátkám podřízených úvěrů:

| v tis. Kč | Reálná hodnota k 1. 1. 2022 | Změna reálné hodnoty | Čerpání – peněžní | Čerpání – nepeněžní | Naběhlý úrok | Splátky – peněžní | Splátky – nepeněžní | Reálná hodnota k 31. 12. 2022 |
|-------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|--------------|-------------------|---------------------|-------------------------------|
| Prior Zlín s.r.o. | 73 459 | - | - | 4 407 | 4 407 | - | -4 407 | 77 866 |
| Prior Zlín s.r.o. | - | - | 20 000 | - | 193 | - | - | 20 193 |
| CELKEM | 73 459 | - | 20 000 | 4 407 | 4 600 | - | -4 407 | 98 059 |

Naběhlé úroky ve výši 4 407 tis. Kč byly uhrazeny kapitalizací do jistiny úvěru poskytnutého společnosti Prior Zlín, s. r. o.

5.6 Majetkové cenné papíry

Fond klasifikuje své investice do obchodních společností jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Po prvotním zaúčtování jsou finanční aktiva povinně v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty oceněna reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty jsou vykazovány ve výkazu úplného výsledku hospodaření v řádku „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů povinně do zisku nebo ztráty“ v období, ve kterém vzniknou.

| 31. 12. 2022 | | | | Investice v tis. Kč | | |
|-------------------------------------|----------|---------------|-------|---------------------|------------------|------------------|
| Společnost | IČO | Země působení | Podíl | Požizovací hodnota | Reálná hodnota | Přecenění |
| Český Triangl, a. s. | 25864106 | ČR | 100 % | 38 000 | 45 991 | 7 991 |
| HP Invest, a.s. | 60730792 | ČR | 100 % | 687 500 | 4 018 200 | 3 330 700 |
| Benson Investment Company CZ s.r.o. | 28977254 | ČR | 100 % | 11 260 | 21 002 | 9 742 |
| HP TRONIC, s.r.o. | 60323418 | ČR | 100 % | 121 222 | 64 429 | -56 793 |
| HP TRONIC Rybníky, s.r.o. | 06707360 | ČR | 100 % | 21 000 | 30 386 | 9 386 |
| HP TRONIC TELNICE, s.r.o. | 06707173 | ČR | 100 % | 11 500 | 18 144 | 6 644 |
| HP TRONIC Prácheň, s.r.o. | 06707271 | ČR | 100 % | 13 500 | 18 841 | 5 341 |
| PRIOR Zlín, s.r.o. | 29230349 | ČR | 50 % | 55 600 | 89 496 | 33 896 |
| CELKEM | | | | 959 582 | 4 306 489 | 3 346 907 |

| 31. 12. 2021 | | | | Investice v tis. Kč | | |
|-------------------------------------|----------|---------------|-------|---------------------|------------------|------------------|
| Společnost | IČO | Země působení | Podíl | Požizovací hodnota | Reálná hodnota | Přecenění |
| Český Triangl, a. s. | 25864106 | ČR | 100 % | 38 000 | 49 562 | 11 562 |
| HP Invest, a.s. | 60730792 | ČR | 100 % | 687 500 | 3 662 128 | 2 974 628 |
| Benson Investment Company CZ s.r.o. | 28977254 | ČR | 100 % | 11 260 | 15 529 | 4 269 |
| HP TRONIC, s.r.o. | 60323418 | ČR | 100 % | 186 222 | 71 597 | -114 625 |
| HP TRONIC Rybníky, s.r.o. | 06707360 | ČR | 100 % | 21 000 | 27 420 | 6 420 |
| HP TRONIC TELNICE, s.r.o. | 06707173 | ČR | 100 % | 11 500 | 16 006 | 4 506 |
| HP TRONIC Prácheň, s.r.o. | 06707271 | ČR | 100 % | 13 500 | 16 892 | 3 392 |
| PRIOR Zlín, s.r.o. | 29230349 | ČR | 50 % | 55 600 | 77 495 | 21 895 |
| CELKEM | | | | 1 024 582 | 3 936 629 | 2 912 047 |

V průběhu roku 2022 byl vrácen poskytnutý příspěvek mimo základní kapitál do společnosti HP TRONIC, s.r.o. ve výši 65 000 tis. Kč.

V průběhu sledovaného období byly vyplaceny mimořádné dividendy ve výši 20 750 tis. Kč z majetkových účastí:

| 31. 12. 2022 | | | | |
|---------------------------|----------|---------------|-------|---------------------|
| Společnost | IČO | Země působení | Podíl | Vyplaceno v tis. Kč |
| Český Triangl, a. s. | 25864106 | ČR | 100 % | 18 000 |
| HP TRONIC Rybníky, s.r.o. | 06707360 | ČR | 100 % | 1 500 |
| HP TRONIC TELNICE, s.r.o. | 06707173 | ČR | 100 % | 900 |
| HP TRONIC Prštné, s.r.o. | 06707271 | ČR | 100 % | 350 |
| CELKEM | | | | 20 750 |

5.7 Ostatní pohledávky

Ostatní pohledávky tvoří ve výši 23 000 tis. Kč zaplacená záloha na koupi majetkové účasti PRIOR, obchodní domy, a.s. K převodu obchodního podílu dojde dle projektu odkupu v lednu 2023.

5.8 Vydané dluhové cenné papíry povinně vykazované povinně v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty

Ke konci účetního období fond eviduje tři emise dluhopisů, které nejsou veřejně obchodovatelné, v celkovém objemu 293 800 tis. Kč, se splatností v letech 2023, 2024, 2027 a 2029. Všechny emise nesou pevný úrokový výnos definovaný v emisních podmínkách, včetně frekvence výplaty úrokového výnosu.

S dluhopisy je spojeno zejména právo na výplatu jejich jmenovité hodnoty ke dni splatnosti dluhopisů a právo na výnos z Dluhopisů, který je vyplácen zpětně kvartálně nebo ročně. S Dluhopisy je dále spojeno právo Vlastníků Dluhopisů žádat předčasné splacení Dluhopisů v případech neplnění povinností stanovených Emisními podmínkami. S Dluhopisy je též spojeno právo účastnit se a hlasovat na schůzích Vlastníků Dluhopisů v případech, kdy je taková schůze svolána v souladu se Zákonem o dluhopisech, resp. Emisními podmínkami.

Ke konci sledovaného období byly uhrazeny všechny naběhlé úroky.

Emitované dluhopisy jsou rozděleny dle splatnosti na krátkodobou a dlouhodobou část. Krátkodobou část představuje jistina dluhopisů, jež má být splacena do 12-ti měsíců po skončení roku 2022.

| v tis. Kč | 31. 12. 2022 | 31. 12. 2021 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Emitované dluhopisy – jistina | 293 800 | 293 800 |
| Emitované dluhopisy – naběhlý úrok | - | - |
| Celkem | 293 800 | 293 800 |
| Změna reálné hodnoty dluhopisů | -31 227 | -18 167 |
| Celkem reálná hodnota | 262 573 | 275 633 |
| Krátkodobá část dluhopisů | 40 000 | - |
| Dlouhodobá část dluhopisů | 253 800 | 275 633 |

| v tis. Kč | Reálná hodnota k 1. 1. 2022 | Změna reálné hodnoty | Emise dluhopisů | Naběhlý úrok | Úhrady – peněžní | Úhrady – nepeněžní | Reálná hodnota k 31. 12. 2022 |
|---------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------|---------------|------------------|--------------------|-------------------------------|
| Emitované dluhopisy | 275 633 | -13 060 | - | 15 237 | -15 237 | - | 262 573 |
| CELKEM | 275 633 | -13 060 | - | 15 237 | -15 237 | - | 262 573 |

V průběhu roku 2022 nedošlo k nové emisi dluhopisů.

5.9 Finanční závazky v naběhlé hodnotě

| tis. Kč | 31. 12. 2022 | 31. 12. 2021 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Finanční závazky v naběhlé hodnotě | 4 600 | 4 600 |
| Celkem | 4 600 | 4 600 |

Ke konci sledovaného období fond eviduje závazek vůči společnosti PRIOR, obchodní domy, a. s. z titulu úhrady kupní ceny za postoupení pohledávky. Úhrada kupní ceny je rozvržena do 3 splátek a poslední splátka ve výši 4 600 tis. Kč je splatná v lednu 2024.

Níže uvedená tabulka zobrazuje peněžní a nepeněžní transakce úhrady závazků:

| tis. Kč | Závazky k 1. 1. 2022 | Přírůstek závazků | Peněžní úhrady | Nepeněžní úhrady | Závazek k 31. 12. 2022 |
|------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------|------------------|------------------------|
| Finanční závazky v naběhlé hodnotě | 4 600 | - | - | - | 4 600 |
| Celkem | 4 600 | - | - | - | 4 600 |

5.10 Ostatní závazky

| tis. Kč | 31. 12. 2022 | 31. 12. 2021 |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Transakce s dodavateli | 202 | 141 |
| Závazky za státními institucemi | 1 544 | 1 228 |
| Dohadné účty pasivní | 369 | 346 |
| Jiné závazky | 78 828 | - |
| Celkem | 80 943 | 1 715 |

Závazky za státními institucemi obsahují:

- závazek uhradit daň vybíranou srážkou z titulu výplaty úrokového výnosu z dluhopisů ve výši 1 316 tis. Kč a
- závazek z titulu daně z příjmů právnických osob ve výši 228 tis. Kč, což představuje rozdíl mezi zaplacenými zálohami ve výši 1 507 tis. Kč a vytvořenou rezervou na daň z příjmů ve výši 1 735 tis. Kč.

Jiné závazky zahrnují závazky z odkupu investičních akcií ve výši 78 828 tis. CZK. Úhrada bude provedena na počátku roku 2023.

5.11 Zakladatelské a investiční akcie

Základní kapitál je tvořen 100 ks kusových zakladatelských akcií na jméno v zaknihované podobě, které dávají jejich vlastníkům zejména:

- právo na podíl na zisku Fondu z ostatního jmění, tj. z hospodaření Fondu s majetkem, který není součástí majetku z investiční činnosti (dividenda), schváleného valnou hromadou Fondu k rozdělení;
- právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Fondu při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií;
- právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, pokud zákon nestanoví jinak, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinávrhy;
- pokud se jedná o kvalifikovaného akcionáře podle § 365 ZOK, právo požádat statutární orgán Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí;
- právo na podíl na likvidačním zůstatku z ostatního jmění, tj. z hospodaření Fondu s majetkem, který není součástí majetku z investiční činnosti, při zrušení Fondu s likvidací;
- v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zakladatelské akcie Fondu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji zakladatelské akcie Fondu právo uplatnit předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 283 odst. 2 ZISIF;
- předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 160 ZISIF;
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy.

Investiční akcie Fondu nejsou akceptovány k obchodování na regulovaném trhu. Všechny akcie vydané Fondem jsou považovány za odkupitelné investiční akcie. Fond vydává investiční akcie typu A, typu B a typu C. S investičními akciemi typu A je spojeno hlasovací právo při rozhodování o výplatě podílu na zisku.

Vlastníci Investičních akcií mají zejména:

- právo být informováni o aktuální hodnotě Investiční akcie;
- právo na odkoupení, nákup nebo odprodej Investičních akcií na účet Fondu za podmínek stanovených Stanovami a Statutem;
- právo na podíl na zisku z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti (dividenda) schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených Stanovami a Statutem;
- právo účastnit se valné hromady Fondu;
- právo za podmínek stanovených zákonem a Stanovami na valné hromadě hlasovat;
- právo požadovat a dostat na valné hromadě Fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu;
- právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
- právo požadovat výměnu hromadné Investiční akcie;
- právo na podíl na likvidačním zůstatku z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti, při zrušení Fondu s likvidací;
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy.

V průběhu roku končícího k 31. prosinci 2022 a 31. prosinci 2021 byl počet vydaných, odkoupených a nesplacených akcií následující:

| ks | 2022 | | | |
|---------------------|------------------|--------------|-----------------|------------------|
| | 1. leden | Vydané akcie | Odkoupené akcie | 31. prosinec |
| Třída akcie | | | | |
| Investiční akcie A | 1 444 532 | - | -59 643 | 1 384 889 |
| Investiční akcie B | 32 256 | - | - | 32 256 |
| Zakladatelské akcie | 100 | - | - | 100 |
| Celkem | 1 476 888 | - | -59 643 | 1 417 245 |

| ks | 2021 | | | |
|------------------------------|------------------|--------------|-----------------|------------------|
| | 1. leden | Vydané akcie | Odkoupené akcie | 31. prosinec |
| Třída akcie | | | | |
| Investiční akcie A | 1 445 110 | - | -578 | 1 444 532 |
| Investiční akcie B | 32 256 | - | - | 32 256 |
| Zakladatelské akcie | 100 | - | - | 100 |
| Celkem k 31. prosinci | 1 477 466 | - | -578 | 1 476 888 |

Níže uvedené tabulky shrnují hodnotu podílu na akcii pro jednotlivé kategorie akcií.

| v Kč | | |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Třída | 31. prosince 2022 | 31. prosince 2021 |
| Investiční akcie A | 3 035,8526 | 2 724,0181 |
| Investiční akcie B | 3 035,8526 | 2 724,0181 |
| Investiční akcie C | - | - |

6. Komentáře k výkazu o úplném výsledku hospodaření

6.1 Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů povinně do zisku nebo ztráty

| tis. Kč | 31. 12. 2022 | 31. 12. 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů povinně do zisku nebo ztráty z toho: | 402 177 | 945 846 |
| - <i>Majetkové účasti</i> | 434 860 | 927 679 |
| - <i>Emitované dluhopisy</i> | 13 061 | 18 167 |
| - <i>Poskytnuté úvěry</i> | -45 743 | - |
| Výnosy z přijatých dividend z dceřiných společností | 20 750 | - |
| Úrokový výnos z poskytnutých půjček v reálné hodnotě vykázaný povinně do zisku nebo ztráty | 16 417 | 17 924 |
| Úrokový náklad z vydaných cenných papírů | -15 238 | -13 246 |
| Úrokový výnos z termínovaných vkladů v reálné hodnotě vykázaný povinně do zisku nebo ztráty | 1 235 | - |
| Celkem | 425 342 | 950 524 |

6.2 Výnosy z poskytnutého ručení

Fond za sledované období realizoval výnosy z poskytnutého ručení ve výši 20 411 tis. Kč (2021: 11 470 tis. Kč).

6.3 Správní a provozní náklady

| v tis. Kč | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Služby depozitáře | - 508 | - 508 |
| Odměna za obhospodařování a administraci | - 1 156 | - 1 044 |
| Odměna za audit | -345 | - 345 |
| Právní a notářské služby | - 28 | - 5 |
| Poradenské a konzultační služby | - 54 | - 99 |
| Náklady na znalecké posudky | -30 | - |
| Ostatní správní náklady | - 87 | - 69 |
| Celkem | - 2 208 | - 2 070 |

Ostatní správní náklady v roce 2022 představují bankovní poplatky, poplatky za přidělení ISIN, soudní poplatek za návrh na zápis do obchodního rejstříku, roční poplatek za LEI, kolky a správa datové schránky.

6.4 Daň z příjmů

Daň z příjmů zahrnuje následující položky:

| tis. Kč | 31. 12. 2022 | 31. 12. 2021 |
|--|--------------|--------------|
| Splatná daň (sazba 5 %) | 1 612 | 1 612 |
| Splatná daň (sazba 5 %) – doučtování za rok 2020 | - | 655 |
| Odložená daň (sazba 5 %) | 0 | 0 |
| Tvorba rezervy na daň z příjmů | 124 | - |
| Daňový náklad celkem | 1 736 | 2 267 |

Sesouhlasení daňových nákladů a zisků nebo ztrát vynásobených příslušnou sazbou:

Sazba daně z příjmů platná pro většinu příjmů Fondu v roce 2022 a 2021 činila 5 %. Odsouhlasení očekávané a skutečné daňové povinnosti je uvedeno v tabulce níže.

| tis. Kč | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Zisk po převodu a před zdaněním | 443 546 | 959 923 |
| <i>Teoretická daňová sazba ve výši 5 %</i> | <i>22 177</i> | <i>47 996</i> |
| Daňový efekt položek, které nejsou uznatelné pro účel stanovení daně z příjmu: | | |
| <i>Zisky, které jsou osvobozeny od daně</i> | <i>-23 027</i> | <i>-49 388</i> |
| <i>Neuznatelné náklady</i> | <i>2 586</i> | <i>3 004</i> |
| Celkový daňový náklad | 1 736 | 1 612 |

7. Transakce se spřízněnými osobami

Osoby se považují za spřízněné, pokud jedna z osob má schopnost ovládat druhou osobu nebo vykonávat významný vliv na druhou osobu při provádění finančních nebo provozních rozhodnutí.

(a) Poplatky za obhospodařování a správu

Fond je obhospodařován Investiční společností. Odměna za obhospodařování a administraci činila do 31. 05. 2022 85 tis. Kč a od 01. 06. 2022 94 tis. Kč (2021: 85 tis. Kč) za každý započatý měsíc. Celkové poplatky za správu za rok 2021 činily 1 056 tis. Kč (2021: 1 044 tis. Kč), které byly plně vykázány ve výkazu úplného výsledku hospodaření.

(b) Akvizice majetkových cenných papírů

V průběhu účetního období 2022 Fond poskytl zálohu na koupi majetkové účasti PRIOR, obchodní domy, a.s. ve výši 23 000 tis. Kč. K převodu obchodního podílu došlo dle projektu odkupu v 1/ 2023.

(c) Půjčky ovládaným osobám nebo osobám pod významným vlivem a související úrokový výnos

Poskytnuté půjčky a podřízené úvěry ovládaným osobám nebo osobám pod významným vlivem a úrokový výnos plynoucí z těchto půjček je považován za transakce mezi spřízněnými stranami. Částka poskytnutých půjček spřízněným stranám k 31. prosinci 2022 dosahovala 203 408 tis. Kč (k 31. prosinci 2021: 232 199 tis. Kč). Vykázaný úrokový výnos plynoucí z těchto půjček v roce 2022 činil 11 651 tis. Kč (v roce 2021: 17 924 tis. Kč).

(d) Vydané dluhopisy a související úrokové náklady

Vydané dluhopisy společností kontrolovaných Fondem nebo osobám s významným vlivem na operace Fondu, zejména členy Investičního výboru nebo managementu Fondu, a úrokový náklad z těchto dluhopisů je považován za transakce mezi spřízněnými stranami. Částka vydaných dluhopisů spřízněným stranám k 31. prosinci 2022 dosahovala 293 800 tis. Kč (k 31. prosinci 2021: 293 800 tis. Kč).

(e) Investiční akcie Fondu držené spřízněnými stranami

| Držitel akcií | 01. 01. 2022 | Vydané akcie | Odkoupené akcie | 31. 12. 2022 |
|--|------------------|--------------|-----------------|------------------|
| Vykupitelné akcie - skupina A | | | | |
| Individuální investoři | 1 444 532 | - | -59 643 | 1 384 889 |
| Vykupitelné akcie: skupina A celkem | 1 443 532 | - | -59 643 | 1 384 889 |
| Vykupitelné akcie - skupina B | | | | |
| Individuální investoři | 32 256 | - | - | 32 256 |
| Vykupitelné akcie: skupina B celkem | 32 256 | - | - | 32 256 |

| Držitel akcií | 01.01.2021 | Vydané akcie | Odkoupené akcie | 31.12.2021 |
|--|------------------|--------------|-----------------|------------------|
| Vykupitelné akcie - skupina A | | | | |
| Individuální investoři | 1 445 110 | - | -578 | 1 444 532 |
| Vykupitelné akcie: skupina A celkem | 1 445 110 | - | -578 | 1 444 532 |
| Vykupitelné akcie - skupina B | | | | |
| Individuální investoři | 32 256 | - | - | 32 256 |
| Vykupitelné akcie: skupina B celkem | 32 256 | - | - | 32 256 |

8. Řízení rizik

8.1 Faktory finančního rizika

Činnost Fondu ho vystavuje různým finančním rizikům: tržnímu riziku (včetně měnového rizika, úrokového rizika reálné hodnoty a cenového rizika), úvěrovému riziku a riziku likvidity.

Fond je rovněž vystaven provozním rizikům, jako je "custody" riziko. "Custody" riziko je riziko ztráty cenných papírů držených v úschově způsobené nesolventností nebo nedbalostí "custodiana". Přestože existuje vhodný právní rámec, který eliminuje riziko ztráty hodnoty cenných papírů držených "custodianem", v případě jeho selhání může být schopnost Fondu převádět cenné papíry dočasně snížena.

Celkový program řízení rizik Fondu se snaží maximalizovat výnosy odvozené z úrovně rizika, kterému je Fond vystaven a snaží se minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost Fondu. Politika Fondu umožňuje použití derivátových finančních nástrojů jak ke snížení, tak k vytvoření určitých rizikových expozic.

Všechny investice do cenných papírů představují riziko ztráty kapitálu. Maximální ztráta kapitálu z nakoupených dlouhodobých majetkových cenných papírů je omezena na reálnou hodnotu těchto pozic. Neexistují žádné budoucí pozice nebo jiné expozice, u nichž může být maximální ztráta kapitálu neomezená.

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

Využitím pákového efektu a půjček může Fond zvýšit expozici Fondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých Fond může dosáhnout. Fond tyto expozice řídí současně. Fond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost využití pákového efektu až do výše 500 % čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu. Celková expozice Fondu vůči repo obchodům a derivátům určená standardní závazkovou metodou nepřesáhne 100% fondového kapitálu Fondu.

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

8.2 Tržní riziko

(a) Měnové riziko

Jelikož Fond působí od svého vzniku primárně na lokální úrovni, nevidoval k datům finančních výkazů žádné cizoměnové peněžní nebo nepeněžní aktiva, čímž nebyl vystaven žádnému měnovému riziku.

(b) Úrokové riziko reálné hodnoty

Fond je vystaven dopadům kolísání tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a závazků a realizovaných peněžních toků. Fond drží poskytnuté půjčky a vydává dluhopisy s pevným úrokem, které ho vystavují riziku změny reálné hodnoty fixně úročených aktiv v důsledku posunu výnosové křivky. Investiční společnost řídí toto riziko prostřednictvím monitorování průměrné splatnosti portfolia půjček a vydaných dluhopisů s pevnou úrokovou sazbou.

Podle Statutu může Fond poskytovat úvěry nebo zápůjčky, a to až do souhrnné výše 95 % hodnoty majetku Fondu, se splatností nepřesahující 20 let.

Obhospodařovatel může na účet Fondu přijmout úvěr nebo zápůjčku se splatností nepřesahující období 20 let, za podmínek odpovídajících standardu na trhu, a to do výše 50% hodnoty majetku Fondu pro každý jednotlivý úvěr nebo zápůjčku. Součet všech úvěrů a zápůjček přijatých Fondem nesmí přesáhnout 80% hodnoty majetku Fondu.

Níže uvedená tabulka shrnuje expozici Fondu vůči úrokovému riziku reálné hodnoty a průměrné délce trvání fixně úročeného portfolia.

| Fixně úročené portfolio Fondu | 31. 12. 2022 | 31. 12. 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Aktiva | | |
| Poskytnuté půjčky a podřízené úvěry – expozice (tis. Kč) | 301 466 | 305 657 |
| Průměrná splatnost (roky) | 4,86 | 5,59 |
| Závazky | | |
| Vydané dluhopisy - expozice (tis. Kč) | 262 573 | 275 633 |
| Průměrná splatnost (roky) | 4,72 | 5,72 |
| Celkem expozice (tis. Kč) | 38 893 | 30 024 |
| Celkem průměrná splatnost (roky) | -0,14 | -0,13 |

Pokud by k 31. prosinci 2022 byly úrokové sazby aktiv denominovaných v českých korunách nižší o 50 bazických bodů a všechny ostatní proměnné zůstaly neměnné, zvýšení čistých aktiv připadajících na investiční akcie by činilo 6 824 tis. Kč (k 31. prosinci 2021: 7 987 tis. Kč). Pokud by úrokové sazby aktiv denominovaných v českých korunách byly o 50 bazických bodů vyšší, snížení čistých aktiv připadajících na investiční akcie by činilo 6 824 tis. Kč (k 31. prosinci 2021: 7 987 tis. Kč).

Pokud by k 31. prosinci 2022 byly úrokové sazby závazků denominovaných v českých korunách nižší o 50 bazických bodů a všechny ostatní proměnné zůstaly neměnné, snížení čistých aktiv připadajících na investiční akcie by činilo 6 593 tis. Kč (k 31. prosinci 2021: 7 989 tis. Kč). Pokud by úrokové sazby vydaných dluhopisů denominovaných v českých korunách byly o 50 bazických bodů vyšší, zvýšení čistých aktiv připadajících na investiční akcie by činilo 6 593 tis. Kč (k 31. prosinci 2021: 7 989 tis. Kč).

Fond má přímou expozici vůči změnám úrokových sazeb na ocenění svých úročených aktiv a závazků. Avšak může být také nepřímo ovlivněn dopadem změn úrokových sazeb na výnosy některých společností, do kterých Fond investuje. Z tohoto důvodu nemusí výše uvedená citlivostní analýza plně zachycovat celkový vliv budoucích pohybů úrokových sazeb na čistá aktiva Fondu, která připadají na držitele investičních akcií.

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

(c) Ostatní cenové riziko

Fond je vystaven cenovému riziku z majetkových cenných papírů. Toto vyplývá z investic vlastněných Fondem, jejichž ceny jsou v budoucnu nejisté.

V rámci řízení cenového rizika provádí Fond analýzu ekonomické výhodnosti cílové investice před investičním rozhodnutím Investiční společnosti. Investiční rozhodnutí přijímá Investiční společnost s předchozím stanoviskem Investičního výboru. Investiční výbor se skládá ze tří členů, kde dva členi jsou voleni akcionáři vlastnicích zakladatelské akcie a jeden člen Investiční společnosti. Statut Fondu stanovuje, aby individuální majetkové hodnoty dle čl. 7.1. písm. a) až h) statutu tvořily minimálně 90 % celkových aktiv Fondu.

Po akvizici je reálná hodnota majetkových účastí v majetku Fondu stanovena a monitorována vždy ke konci každého kalendářního roku. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu majetkové hodnoty v majetku Fondu a na žádost akcionářů provede Administrátor ocenění reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Fondu.

Žádná kapitálová investice Fondu není veřejně obchodována. Celková tržní pozice Fondu je čtvrtletně monitorována portfolio manažerem Fondu.

Fond řídí i své cenové riziko analýzou majetkového investičního portfolia podle průmyslového odvětví. Politikou Fondu je soustředit investiční portfolio do sektorů, ve kterých se management domnívá, že Fond může maximalizovat výnosy při dané úrovni rizika, kterému je Fond vystaven. Níže uvedena tabulka je souhrnem sektorových expozic v rámci majetkového portfolia (všechny majetkové cenné papíry jsou oceněny na úrovni 3)

| Majetkové portfolio Fondu (%) | 31. 12. 2022 | 31. 12. 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Sektor | | |
| Elektronické spotřebiče | 95,3 % | 95,0 % |
| Finanční služby | 1,1 % | 1,3 % |
| Hostinské služby | 1,5 % | 1,7 % |
| Podnikání s nemovitostmi | 2,1 % | 2,0 % |
| Celkem | 100,0 % | 100,0 % |

V průběhu roku končícím 31. prosince 2022 se expozice Fondu vůči různým odvětvím průmyslu výrazně nelišila od expozice k 31. prosinci 2021.

Pro citlivost reálné hodnoty kapitálových investic k možným změnám významných nepozorovatelných vstupů viz poznámka 8.2.

8.2.1 Riziko likvidity

Riziko likvidity znamená, že Fond nemusí být schopen vytvořit dostatečné peněžní prostředky k plnému vypořádání svých závazků v době splatnosti, nebo tak může činit jen za podmínek, které jsou významně nevýhodné. Fond je vystaven především riziku povinných odkupů investičních akcií od svých akcionářů. Fond je povinen vyřídit žádost o zpětný odkup do 1 roku od posledního dne čtvrtletí, ve kterém byla podána. Schopnost vypořádat žádost o odkup do 1 roku považuje vedení společnosti za silné preventivní opatření proti likvidnímu riziku.

Fond investuje do kapitálových nástrojů, které nejsou kótovány a nejsou obchodovány na aktivním trhu. V důsledku toho Fond nemusí být schopen rychle zpeněžit své investice do těchto nástrojů ve výši blízké jejich reálné hodnotě, ani být schopen reagovat na konkrétní události, jako je zhoršení bonity jakéhokoliv emitenta.

Fond řídí riziko likvidity udržováním peněžního zůstatku na bankovním účtu v minimální výši 500 tis. Kč. Manažer Fondu, v souladu se statutem Fondu, kontroluje likvidní pozici Fondu na denní bázi.

Níže uvedena tabulka analyzuje nederivátové finanční závazky Fondu dle příslušných skupin splatnosti na základě zbývajících období smluvní splatnosti k datu účetní závěrky. Částky uvedené v tabulce jsou smluvními nediskontovanými peněžními toky a jsou založeny na předpokladu, že Fond využije možnosti odložit odkupy investičních akcií o 1 rok. Finanční závazky v naběhlé hodnotě nejsou zahrnuty v níže uvedené tabulce, jelikož Fond neplánuje tyto závazky vypořádat v hotovosti, ale emisí dluhopisů nebo zápočtem s finančními nástroji.

HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

| 31. 12. 2022 | do 3 měsíců | 3 měsíce až 1 rok | 1 rok až 5 let | nad 5 let | Celkem |
|---|---------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|
| Finanční závazky povinně vykazovány v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | 80 943 | 40 000 | 144 800 | 109 000 | 374 743 |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií | - | - | 4 302 243 | - | 4 302 243 |
| Snížení smluvních peněžních toků | 80 943 | 40 000 | 4 447 043 | 109 000 | 4 676 986 |

| 31. 12. 2021 | do 3 měsíců | 3 měsíce až 1 rok | 1 rok až 5 let | nad 5 let | Celkem |
|---|--------------|-------------------|------------------|----------------|------------------|
| Finanční závazky vykazovány povinně v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty | 1 714 | 0 | 80 000 | 218 400 | 300 114 |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií | - | - | 4 022 797 | - | 4 022 797 |
| Snížení smluvních peněžních toků | 1 714 | 0 | 4 102 797 | 218 400 | 4 322 911 |

V tabulce výše jsou investiční akcie zahrnuty do skupiny splatnosti na základě předpokladu, že každý držitel uplatnil své právo na odkup k 31. prosinci daného roku. Představenstvo nepředpokládá, že smluvní splatnost ve výše uvedené tabulce bude reprezentovat skutečný odliv peněžních prostředků, protože držitele těchto nástrojů je obvykle drží ve střednědobém až dlouhodobém horizontu. K 31. prosinci 2022 držel individuální investor s největším podílem ve Fondu 44,50 % akcií a byl jedním ze tří členů investičního výboru. Další podrobnosti viz poznámka 7 „Transakce se spřízněnými stranami“.

Investiční společnost je oprávněna pozastavit upisování a odkup akcií Fondu na maximálně 2 měsíce z důvodu nedostatečné likvidity, tj. že některá aktiva Fondu nebudou prodána včas za přijatelnou cenu. Fond má závazek z titulu odkupů investičních akcií A ve výši 78 828 tis. Kč, které byly vypořádány do 30. 04. 2023.

Aktiva Fondu jsou držena k dlouhodobému zhodnocování kapitálu, takže Fond neočekává, že budou prodána v krátkodobém horizontu. Níže uvedena tabulka zobrazuje finanční aktiva podle jejich zbývajících smluvních splatností.

| 31. 12. 2022 | do 3 měsíců | 3 měsíce až 1 rok | 1 rok až 5 let | Nad 5 let | Nespecifikováno | Celkem |
|-------------------------------------|---------------|-------------------|----------------|---------------|------------------|------------------|
| Majetkové cenné papíry | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 306 489 | 4 306 489 |
| Poskytnuté půjčky | 0 | 0 | 203 408 | 0 | 0 | 203 408 |
| Podřízené úvěry | 0 | 0 | 0 | 98 059 | 0 | 98 059 |
| Ostatní a jiné pohledávky | 23 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23 000 |
| Peněžní prostředky | 19 528 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 528 |
| Pohledávka ze splatné daně z příjmu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Celkem | 42 528 | 0 | 203 408 | 98 058 | 4 306 489 | 4 650 484 |

| 31. 12. 2021 | do 3 měsíců | 3 měsíce až 1 rok | 1 rok až 5 let | Nad 5 let | Nespeci- fikováno | Celkem |
|-------------------------------------|---------------|-------------------|----------------|----------------|----------------------|------------------|
| Majetkové cenné papíry | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 936 629 | 3 936 629 |
| Poskytnuté půjčky | 0 | 10 036 | 222 163 | 0 | 0 | 232 199 |
| Podřízené úvěry | 0 | 0 | 0 | 73 458 | 0 | 73 458 |
| Ostatní a jiné pohledávky | 5 216 | 0 | 0 | 30 000 | 0 | 35 216 |
| Peněžní prostředky | 27 368 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27 368 |
| Pohledávka ze splatné daně z příjmu | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Celkem | 32 584 | 10 036 | 222 163 | 103 458 | 3 936 629 | 4 304 870 |

8.2 Úvěrové riziko

Fond je vystaven úvěrovému riziku, což znamená riziko, kdy jedna strana finančního nástroje způsobí finanční ztrátu druhé straně tím, že nesplní svůj závazek.

Hlavní koncentrace, které je Fond vystaven, vyplývá z investic Fondu do poskytnutých půjček. Fond je rovněž vystaven úvěrovému riziku protistrany z peněžních prostředků. Maximální expozice Fondu vůči úvěrovému riziku se odráží v účetní hodnotě finančních aktiv ve výkazu o finanční situace.

Vystavení úvěrovému riziku je také řízeno získáním kolaterálů a firemních a osobních záruk. Pokud je úvěr nebo půjčka poskytnuta společnosti, ve které je Fond držitelem majetkové účasti s rozhodujícím vlivem, nemusí Fond požadovat, aby tato společnost zajistila úvěr nebo půjčku s ohledem na existenci vzájemného vztahu mezi ovládající a ovládanou osobou. Kromě toho může Fond smluvně dát pohledávky z úvěrů nebo půjček poskytnutých této společnosti jako záruku vůči pohledávce nebo pohledávkám jiných věřitelů.

Fond měří úvěrové riziko a očekávané úvěrové ztráty na základě pravděpodobnosti selhání, expozice v případě selhání a ztráty při selhání. Management využívá při stanovení očekávaných úvěrových ztrát jak analýzu historických údajů, tak predikci budoucího vývoje. K 31. prosinci 2022 a 31. prosinci 2021 byly všechny peníze a peněžní ekvivalenty uloženy u bank s ratingem A1, konkrétně u Československé obchodní banky a.s. Management považuje pravděpodobnost selhání bank za téměř nulovou, jelikož banky mají dostatečně velkou kapacitu k pokrytí svých smluvních závazků, a to i v krátké době. Důsledkem toho nebyla vytvořena žádná opravná položka k očekávané úvěrové ztrátě v příštích 12 měsících, jelikož by tato opravná položka byla pro Fond zcela nevýznamná.

8.3 Řízení kapitálového rizika

Kapitálem Fondu jsou čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií. Částka čistých aktiv připadající na držitele investičních akcií se může výrazně měnit čtvrtletně, neboť Fond podléhá čtvrtletním úpisům a odkupům podle uvážení investorů, jakož i změnám vyplývajícím z výkonů Fondu. Cílem Fondu při správě kapitálu je zajištění schopnosti Fondu pokračovat v činnosti, zajištění výnosů pro investory, přinášení výhod dalším zúčastněným stranám a udržování silné kapitálové základny, která podpoří rozvoj investičních aktivit Fondu.

Za účelem zachování kapitálové struktury je politikou Fondu postupovat takto:

- sledovat výši úpisů a odkupů v poměru k aktivům, která očekává, že bude schopen prodat v rámci 1 roku a upravit výši výplat, které Fond vyplácí podílníkům, kteří vlastní investiční akcie,
- odkoupit a vydat nové investiční akcie v souladu se závaznými dokumenty Fondu, které zahrnují možnost omezit zpětné odkupy a vyžadovat určité minimální podíly a úpisy.

Investiční společnost, manažer fondu a depozitář fondu monitorují kapitál na základě hodnoty čistých aktiv připadající na držitele investičních akcií.

8.4 Odhad reálné hodnoty

Finanční aktiva a závazky Fondu v reálné hodnotě nejsou obchodovány na aktivním trhu, a proto se určují pomocí oceňovacích metod. Fond využívá různé metody a činí předpoklady založené na tržních podmínkách, které existují ke konci každého roku. Oceňovací metody používané pro nestandardizované finanční nástroje jako jsou akciové opce, měnové swapy a jiné deriváty neobchodované na burze, zahrnují použití srovnatelných nedávných tržních transakcí za obvyklé ceny, odkaz na jiné nástroje, které jsou v podstatě stejné, analýzu diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a jiné metody oceňování běžně používané účastníky trhu, které maximálně využívají vstupy na trhu a spoléhají se co nejméně na vstupy specifické pro danou entitu.

U nástrojů, pro které neexistuje žádný aktivní trh, může Fond použít ocenění provedené nezávislým certifikovaným znalcem, která jsou obvykle založena na oceňovacích metodách a technikách, které jsou všeobecně uznávány jako standardy v rámci odvětví. Oceňovací modely se používají především k ocenění nekótovaného vlastního kapitálu, pohledávek a jiných dluhových nástrojů, které nebyly v průběhu finančního roku obchodovány na aktivním trhu. Některé vstupy do těchto modelů nemusí být na trhu pozorovatelné, a proto se odhadují na základě předpokladů.

Výstupem ocenění je vždy odhad nebo přibližná hodnota, kterou nelze stanovit s určitostí a použité oceňovací metody nemusí plně odrážet všechny faktory relevantní pro pozice, které Fond má. Ocenění se proto případně upravuje tak, aby umožňovalo zahrnutí dalších faktorů, včetně modelového rizika, rizika likvidity a rizika protistrany

Předpokládá se, že účetní hodnota snížená o opravné položky k ostatním pohledávkám a ostatním závazkům se nejlépe přiblíží jejich reálné hodnotě. Reálná hodnota finančních závazků pro účely zveřejnění se odhaduje diskontováním budoucích smluvních peněžních toků při aktuální tržní úrokové sazbě opravenou o nepozorovatelné úrokové rozpětí.

HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

Oceňovací technika, vstupy použité při měření reálné hodnoty investicí úrovně 3 a související citlivost na rozumně možné změny v těchto vstupech jsou následující:

| tis. Kč | Reálná hodnota | Oceňovací technika | Použité vstupy | Rozsah vstupů (vážený průměr) | Přiměřená změna | Citlivost měření reálné hodnoty |
|--|----------------|--|----------------|-------------------------------|-----------------|---------------------------------|
| 31.12.2022 | | | | | | |
| Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané povinně do zisku nebo ztráty | | | | | | |
| Majetkové cenné papíry | 4 306 489 | Metoda diskontovaných peněžních toků a metoda ekonomické přidané hodnoty | WACC | 12,44% | +1% | - 589 438 |
| | | | Credit spread | | - 1% | 184 865 |
| Poskytnuté půjčky | 203 408 | Metoda diskontovaných peněžních toků | Credit spread | 3,76% - 8,05% | +0,5% | - 3 877 |
| | | | | | -0,5% | 3 877 |
| Podřízené úvěry | 98 058 | Metoda diskontovaných peněžních toků | Credit spread | 4,05% | +0,5% | - 3 210 |
| | | | | | -0,5% | 3 210 |
| Vydané dluhopisy | 262 573 | Metoda diskontovaných peněžních toků | Credit spread | 2,25% - 4,08% | +0,5% | - 6 593 |
| | | | | | -0,5% | 6 593 |

HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

| tis. Kč | Reálná hodnota | Oceňovací technika | Použité vstupy | Rozsah vstupů (vážený průměr) | Přiměřená změna | Citlivost měření reálné hodnoty |
|--|----------------|--|-----------------------|-------------------------------|-----------------|---------------------------------|
| 31.12.2021 | | | | | | |
| Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané povinně do zisku nebo ztráty | | | | | | |
| Majetkové cenné papíry | 3 936 629 | Metoda diskontovaných peněžních toků a metoda ekonomické přidané hodnoty | WACC Credit spread | 12,1% | +1% - 1% | - 360 327 452 925 |
| Poskytnuté půjčky | 232 199 | Metoda diskontovaných peněžních toků | Credit spread | 3,76% - 8,05% | +0,5% -0,5% | - 5 340 5 340 |
| Podřízené úvěry | 73 458 | Metoda diskontovaných peněžních toků | Credit spread | 4,05% | +0,5% -0,5% | - 2 774 2 774 |
| Vydané dluhopisy | 275 633 | Metoda diskontovaných peněžních toků | Credit spread | 2,25% - 4,08% | +0,5% -0,5% | - 7 989 7 989 |

Výše uvedené tabulky uvádějí citlivost finančních aktiv na vstupy do ocenění, pokud by změna jednoho nebo více neověřitelných vstupů, odrážející možné alternativní předpoklady, významně změnila reálnou hodnotu. Za tímto účelem byla posouzena významnost z hlediska zisku nebo ztráty a čistých aktiv. Analýza citlivosti reálné hodnoty majetkových cenných papírů na nepozorovatelné vstupy byla vytvořena pouze pro nejvýznamnější kapitálové účasti působící v sektoru Prodej elektronických spotřebičů a Hostinské služby, jelikož k 31. 12. 2022 tyto účasti představují 96,8 % (31. 12. 2021: 96,7 %) expozice Fondu z finančních nástrojů úrovně 3. Zbývající část je považována Fondem za nevýznamnou.

V průběhu roku končícím 31. prosince 2022 nedošlo ke změně oceňovacích technik pro úroveň 3 měření reálné hodnoty.

Následující tabulka zobrazuje rekongraci počátečních a konečných stavů finančních nástrojů, která jsou vykázána v reálné hodnotě na základě oceňovacích technik, které jsou založeny na netržních vstupech:

| tis. Kč | Majetkové cenné papíry | Poskytnuté půjčky | Podřízené úvěry | Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané povinně do zisku nebo ztráty celkem |
|---|------------------------|-------------------|-----------------|---|
| Reálná hodnota k 1. lednu 2022 | 3 936 629 | 232 199 | 73 458 | 4 424 286 |
| Zisk nebo ztráta vykázána ve výsledku hospodaření | 434 860 | -45 743 | - | 389 117 |
| Vydání nebo vznik | - | 17 000 | 24 408 | 41 408 |
| Časové rozlišení úroků | - | 11 817 | 4 600 | 16 417 |
| Vypořádání/vyřazení | -65 000 | -11 865 | -4 407 | -81 272 |
| Reálná hodnota k 31. prosinci 2022 | 4 306 489 | 203 408 | 98 059 | 4 607 956 |

HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

| tis. Kč | Majetkové cenné papíry | Poskytnuté půjčky | Podřízené úvěry | Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané povinně do zisku nebo ztráty celkem |
|--|---------------------------|----------------------|--------------------|---|
| Reálná hodnota k 1. lednu 2021 | 2 893 350 | 268 442 | 59 623 | 3 221 415 |
| Zisk nebo ztráta vykázaná ve výsledku hospodaření | 927 679 | - | - | 3 221 415 |
| Vydání nebo vznik | 115 600 | 532 500 | 13 835 | 927 679 |
| Časové rozlišení úroků | - | 14 089 | 3 835 | 661 935 |
| Vypořádání/vyřazení | - | -582 832 | -3 835 | 17 924 |
| Reálná hodnota k 31. prosinci 2021 | 3 936 629 | 232 199 | 73 458 | 4 242 286 |

| tis. Kč | Vydané dluhové cenné papíry |
|---|-----------------------------|
| Reálná hodnota k 1. lednu 2022 | 275 633 |
| Zisk nebo ztráta vykázaná ve výsledku hospodaření | -13 060 |
| Vydání nebo vznik | - |
| Časové rozlišení úroků | - |
| Vypořádání/vyřazení | - |
| Reálná hodnota k 31. prosinci 2022 | 262 573 |

| tis. Kč | Vydané dluhové cenné papíry |
|---|-----------------------------|
| Reálná hodnota k 1. lednu 2021 | 189 025 |
| Zisk nebo ztráta vykázaná ve výsledku hospodaření | -18 167 |
| Vydání nebo vznik | 104 800 |
| Časové rozlišení úroků | 13 246 |
| Vypořádání/vyřazení | -13 271 |
| Reálná hodnota k 31. prosinci 2021 | 275 633 |

Fond také zohledňuje další faktory rizika likvidity, úvěrového a tržního rizika a upravuje model oceňování dle potřeby. Změna reálné hodnoty způsobená změnou úvěrového rizika v roce 2022 a 2021 nebyla významná.

Během roku 2022 a 2021 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi v rámci hierarchie reálných hodnot.

Účetní hodnota aktiv a závazků vykazovaných v naběhlé hodnotě se považuje za nejbližší přiblížení jejich reálných hodnot.

Finanční aktiva a závazky nevykázané v reálné hodnotě

Níže je uvedeno srovnání účetní hodnoty a reálné hodnoty finančních nástrojů, které nejsou v účetní závěrce vykázané v reálné hodnotě:

| tis. Kč | 31. 12. 2022 | | 31. 12. 2021 | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | Účetní hodnota | Reálná hodnota | Účetní hodnota | Reálná hodnota |
| Finanční aktiva | | | | |
| Peněžní prostředky | 19 528 | 19 528 | 27 368 | 27 368 |
| Finanční závazky | | | | |
| Finanční závazky v naběhlé hodnotě | 4 600 | 4 600 | 4 600 | 4 600 |

9. Významné události po datu účetní závěrky

Na základě smlouvy o projektu uzavřené dne 10. 04. 2017 s PRIOR, obchodní domy, a.s. fond dne 13. 01. 2023, dle schváleného dlouhodobého projektu, uzavřel Smlouvu o převodu obchodního podílu se společností PRIOR obchodní domy, a.s., jejímž předmětem bylo zvýšení obchodního podílu ve společnosti PRIOR Zlín s.r.o., kde již vlastnil obchodní podíl 50 %, na 90 %. Dne 11. 01. 2023 provedena úhrada ve výši 23 000 tis. Kč za podíl PRIOR Zlín, s.r.o. v celkové výši 40 %, který byl na základě smlouvy o převodu podílu ze dne 13. 01. 2023 převeden na Fond.

Na základě projektu rozdělení odštěpením společnosti HP TRONIC, s.r.o., jakožto rozdělované společnosti, jež nabyl účinnosti dne 01. 01. 2023, došlo ke snížení podílu v HP TRONIC, s.r.o. o 13 478 tis. Kč a ve stejné výši byl nabyt obchodní podíl NAD JAVOREM, s.r.o.

V březnu 2023 došlo k výplatě odkupů investičních akcií ve výši 78 828 tis. Kč, o které zažádali investoři na konci roku 2022.

Schválení účetní závěrky

Účetní závěrka byla schválena 28. dubna 2023 dnem i určena k vydání.



.....
Ing. Miroslav Šváb
zmocněný zástupce jediného člena představenstva
AVANT investiční společnost, a.s.



8. Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období

(ust. § 82 ZOK)

Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)

a) Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)

| | |
|-----------------|---|
| Ovládaná osoba: | HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. |
| IČO: | 036 48 630 |
| Sídlo: | Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4 |

b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK

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.

Osoby ovládající

Jméno: **Danuše Hradilová**
 Dat. nar.: 27. 7. 1956
 Bytem: Zábrančí I 442, Louky, 763 02 Zlín
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 49% účasti na zapisovaném základním kapitálu

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Jméno: Reality Valachy, s.r.o.
 IČO: 250 59 297
 Bytem: č. p. 583, 756 06 Velké Karlovice
 Způsob ovládaní: 100 % obchodní podíl ovládající osoby

Osoby ovládané ovládanou osobou

Jméno: HP Invest a.s.
 IČO: 607 32 792
 Bytem: náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín
 Způsob ovládaní: 100% přímý podíl ovládané osoby

Jméno: HP TRONIC-prodejny elektro a.s.
 IČO: 262 19 531
 Bytem: náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín
 Způsob ovládaní: 65% přímý podíl propojené osoby HP Invest a.s.

Jméno: HP TRONIC, s.r.o.
 IČO: 603 23 418
 Bytem: náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín

Způsob ovládaní: 100% podíl ovládané osoby
 Jméno: HP TRONIC Zlín, spol. s r.o.
 IČO: 499 73 053
 Bytem: náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín
 Způsob ovládaní: 100% přímý podíl propojené osoby HP TRONIC-prodejny elektro a.s.

Jméno: ETA a. s.
 IČO: 275 44 001
 Bytem: Křižíkova 148/34, Karlín, 186 00 Praha 8
 Způsob ovládaní: 100% přímý podíl propojené osoby HP TRONIC-prodejny elektro a.s.

Jméno: PRIOR Zlín, s.r.o.
 IČO: 292 30 349
 Bytem: náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín
 Způsob ovládaní: 50% podíl ovládané osoby

Jméno: Český Triangl, a.s.
 IČO: 258 64 106
 Bytem: Heršpická 800/6, 639 00 Brno
 Způsob ovládaní: 100% podíl ovládané osoby

Jméno: BENSON INVESTMENT COMPANY CZ s.r.o.
 IČO: 289 77 254
 Bytem: Vítkovická 3083/1, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
 Způsob ovládaní: 100% podíl ovládané osoby

Jméno: HP TRONIC Rybníky, s.r.o.
 IČO: 067 07 360
 Bytem: náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín
 Způsob ovládaní: 100% podíl ovládané osoby

Jméno: HP TRONIC Prštné, s.r.o.
 IČO: 067 07 271
 Bytem: Kútíky 637, Prštné, 760 01 Zlín
 Způsob ovládaní: 100% podíl ovládané osoby

Jméno: HP TRONIC TELNICE, s.r.o.
 IČO: 067 07 173
 Bytem: náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín
 Způsob ovládaní: 100% podíl ovládané osoby

Jméno: PROFIS MB s.r.o.
 IČO: 250 72 609
 Bytem: náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín
 Způsob ovládaní: 100% přímý podíl propojené osoby Český Triangl a.s.

Jméno: HOTEL FELDSBERG a.s.
 IČO: 293 13 741
 Bytem: P. Bezručů 502, 691 42 Valtice
 Způsob ovládaní: 100% přímý podíl propojené osoby HP TRONIC, s.r.o.

Jméno: Management HP, a.s.
 IČO: 108 91 790
 Bytem: náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín
 Způsob ovládaní: 52,38% podíl na hlasovacích právech propojené osoby HP Invest a.s.

Jméno: Internet Retail a.s.
 IČO: 264 30 240
 Bytem: náměstí Práce 2523, 760 01 Zlín
 Způsob ovládaní: 77% podíl na hlasovacích právech propojené osoby HP Invest a.s.

c) Způsob a prostředky ovládaní

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládaní, tj. ovládaní skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou osobu.

d) Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

| Protistrana | Smluvní typ | Datum uzavření | Plnění poskytované | Plnění obdržené |
|---|--------------------------------|----------------|--------------------|-----------------|
| Reality Valachy, s.r.o., Česká spořitelna, a.s. | Smlouva o podřízení pohledávek | 23. 2. 2022 | - | - |
| Reality Valachy, s.r.o., Česká spořitelna, a.s. | Smlouva o podřízení pohledávek | 2. 3. 2022 | - | - |

e) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

| Protistrana | Smluvní typ | Datum uzavření | Plnění poskytované | Plnění obdržené |
|--|---|----------------|--------------------|-----------------------|
| HP TRONIC s.r.o. | Smlouva o úvěru | 9. 6. 2017 | Úvěr | Úrok |
| HP TRONIC Zlín, spol. s r.o. | Smlouva o úvěru | 26. 5. 2015 | Úvěr | Úrok |
| ETA a. s. | Smlouva o úvěru | 3. 1. 2017 | Úvěr | Úrok |
| ETA a. s. | Smlouva o úvěru | 27. 6. 2016 | Úvěr | Úrok |
| PRIOR Zlín s.r.o. | Smlouva o zápůjčce peněz | 4. 1. 2018 | Úvěr | Úrok |
| PRIOR Zlín s.r.o. | Dodatek č.1 ke smlouvě o zápůjčce peněz | 4. 9. 2018 | Zápůjčka | Úrok |
| HP TRONIC, s.r.o. | Dodatek č.1 ke smlouvě o úvěru | 31. 12. 2018 | Úvěr | Úrok |
| HP TRONIC, s.r.o. | Dohoda o započtení pohledávek | 1. 8. 2020 | Vypořádání závazku | Vypořádání pohledávky |
| HP TRONIC, s.r.o. | Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál | 1. 8. 2020 | Příplatek mimo ZK | Majetková účast |
| HP TRONIC Zlín, spol. s r.o. | Dohoda o předčasném splacení úvěru | 30. 11. 2020 | - | - |
| Český Triangl, a.s. | Smlouva o úvěru | 3. 12. 2020 | Úvěr | Úrok |
| Český Triangl, a.s. | Dohoda o započtení | 20. 7. 2020 | Vypořádání závazku | Vypořádání pohledávky |
| PRIOR, obchodní domy, a.s. | Smlouva o převodu podílu obchodní společnosti PRIOR Zlín, s.r.o. (základní Podíl 2) | 21. 1. 2021 | Peněžní prostředky | Majetková účast |
| PRIOR, obchodní domy, a.s. | Smlouva o převodu podílu obchodní společnosti PRIOR Zlín, s.r.o. (základní Podíl 2) | 21. 1. 2021 | Peněžní prostředky | Majetková účast |
| ETA a. s., HP TRONIC Zlín, spol. s r.o., HP TRONIC – prodejny elektro a.s., SKLADY PLANÁ HP a.s. | Dohoda o poskytnutí ručení | 21. 6. 2021 | Ručení | Peněžní prostředky |
| Český Triangl, a.s. | Smlouva o úvěru | 21. 6. 2021 | Úvěr | Úrok |
| ETA a. s. | Dohoda o předčasném splacení části úvěru | 21. 6. 2021 | - | - |
| HP TRONIC Zlín, spol. s r.o. | Dohoda o předčasném splacení části úvěru | 21. 6. 2021 | - | - |

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2022 – HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s

| Protistrana | Smluvní typ | Datum uzavření | Plnění poskytované | Plnění obdržené |
|---|--|----------------|--------------------|-----------------|
| Danuše Hradilová | Smlouva o zástavě zaknihovaných cenných papírů č. 2106211361 | 21. 6. 2021 | - | Ručení |
| PRIOR Zlín s.r.o. | Dodatek č. 3 ke Smlouvě o zápůjčce peněz uzavřené dne 4.1.2018 | 19. 7. 2021 | - | - |
| HP TRONIC Zlín, spol. s.r.o. | Smlouva o úvěru č. 2109221361 | 22. 9. 2021 | Úvěr | Úrok |
| HP TRONIC, s.r.o. | Smlouva o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál (s.r.o.) | 1. 12. 2021 | Příplatek mimo ZK | Majetková účast |
| HP TRONIC, s.r.o. | Dodatek č. 1 ke Smlouvě o dobrovolném příplatku mimo základní kapitál (s.r.o.) | 27. 12. 2021 | - | - |
| Reality Valachy, s.r.o., Česká spořitelna, a.s. | Smlouva o podřízení pohledávek | 23. 2. 2022 | - | - |
| Reality Valachy, s.r.o., Česká spořitelna, a.s. | Smlouva o podřízení pohledávek | 2. 3. 2022 | - | - |
| PRIOR Zlín, s.r.o., Československá obchodní banka, a.s. | Dodatek č. 1 ke Sml. o podřízení pohledávek | 31. 10. 2022 | - | - |
| PRIOR Zlín, s.r.o., Československá obchodní banka, a.s. | Dodatek č. 5 ke Sml. o úvěru | 31. 10. 2022 | Úvěr | Úrok |
| PRIOR Zlín, s.r.o. | Smlouva o úvěru | 30. 11. 2022 | Úvěr | Úrok |
| PRIOR Zlín, s.r.o. | Smlouva o započtení vzájemných pohledávek | 30. 11. 2022 | - | - |
| Reality Valachy, s.r.o. | Dodatek č. 1 ke sml. o úvěru | 30. 12. 2022 | Úvěr | Úrok |

f) **Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK)**

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu ust. § 9 odst. 1 ZISIF, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního orgánu ovládané osoby anebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu orgánu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: Ing. Miroslav Šváb


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

Dne: 31. 3. 2023

Podpis:



.....

- 
9. Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

| Identifikace majetku | Pořizovací hodnota (v tis. CZK) | Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. CZK) |
|--------------------------------|------------------------------------|---|
| Úvěr PRIOR Zlín, spol. s.r.o. | 93 458 | 98 058 |
| Úvěr Reality Valachy, s. r. o. | 220 500 | 203 408 |
| 100% podíl HP Invest, a.s. | 687 500 | 4 018 200 |
| 100% podíl HP TRONIC, s.r.o. | 121 222 | 64 429 |
| 50% podíl PRIOR Zlín, s.r.o. | 55 600 | 89 496 |