



Pololetní finanční zpráva fondu

SALUTEM FUND SICAV, a.s.

a jeho podfondu

SALUTEM Realitní Podfond
za období od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022

Obsah

Použité zkratky	3
1. Základní údaje o Fondu	5
a) Základní kapitál Fondu	5
b) Údaje o cenných papírech Fondu	5
c) Údaje o cenných papírech Podfondu	6
d) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával	6
2. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu	7
a) Přehled investiční činnosti	7
b) Investiční cíle a strategie Podfondu	7
c) Přehled investičních činností a popis událostí a rizik, které měly podíl na výsledcích Podfondu	7
d) Projekty v majetku Podfondu	8
e) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu uplynulého pololetí	10
f) Vliv pandemie COVID-19	10
g) Alternativní výkonnostní ukazatele	11
3. Soupis transakcí se spřízněnou stranou	13
4. Výsledky hospodaření emitenta – Fondu k 30. 6. 2022	15
5. Výsledky hospodaření emitenta - Podfondu k 30. 6. 2022	16
6. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu	17
7. Prohlášení oprávněných osob Fondu	18

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
BCPP	Burza cenných papírů Praha, a.s.
ČNB	Česká národní banka
Fond	SALUTEM FUND SICAV, a.s., IČO: 090 74 511, se sídlem Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Fondový kapitál	Hodnota majetku v podfondu snižená o hodnotu dluhů v podfondu ve smyslu § 191 odst. 6 ZISIF, přičemž majetek a dluhy podfondu představují majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti, které byly jako část jmění Fondu účetně a majetkově odděleny a zahrnuty do podfondu vytvořeného Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 1 a 2 ZISIF.
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Nařízení o prospektu	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004
Nařízení o zneužití trhu	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 o zneužívání trhu, ve znění pozdějších předpisů
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Podfond	Podfond vytvořený Fondem s názvem „SALUTEM Realitní Podfond“, NID: 75161842
TILLER IS	TILLER investiční společnost a.s., IČO: 086 08 733, se sídlem Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2
Transparenční směrnice	Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES ze dne 15. prosince 2004 o harmonizaci požadavků na průhlednost týkajících se informací o emitentech, jejichž cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a o změně směrnice 2001/34/ES, ve znění pozdějších předpisů

VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška o ochraně trhu	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ve znění pozdějších předpisů
Pololetní finanční zpráva	Tato pololetní finanční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2022 do 30. 6. 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
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

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

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

Srovnávacím obdobím ve zkráceném výkazu o finanční situaci je období končící k 31. 12. 2021 a ve zkráceném výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je období končící k 30. 6. 2021.

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

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

Fond v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF vytváří podfondy jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, že umožnilo sestavení účetní závěrky samostatně za Fond i každý jeho podfond..

1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	SALUTEM FUND SICAV, a.s.
Sídlo	Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČO	090 74 511
LEI	315700EJRIYX504DQE80
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25240
Vznik Fondu	2. 4. 2020
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	TILLER IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
Administrátor	AVANT IS
Poznámka	Administrátor je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Administrátor vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.
Podfondy vytvořené Fondem	SALUTEM Realitní Podfond

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	243 109 tis. Kč (k 30. 6. 2022)
z toho neinvestiční fondový kapitál:	30 tis. Kč
(z toho 100 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)	
z toho fondový kapitál Podfondu:	243 079 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech Fondu

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové

Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií k 30. 6. 2022	100 000 ks

c) Údaje o cenných papírech Podfondu

Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008045069
Počet akcií k 30. 6. 2022	88 589 286 kusů

Prioritní investiční akcie („PIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s.
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	od 9. 2. 2021 jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením SALUTEM REAL.- PIA
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008045051
Počet akcií k 30. 6. 2022	37 298 853 kusů

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

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

2. Informace o podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu

a) Přehled investiční činnosti

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

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

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

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

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

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

b) Investiční cíle a strategie Podfondu

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

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

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

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

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

d) Projekty v majetku Podfondu**Salutem - Realitní I, s.r.o.**

100% obchodní podíl

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

Identifikační číslo: 099 14 790

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 344590

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

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

Salutem - Realitní II, s.r.o.

100% obchodní podíl

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

Identifikační číslo: 116 68 571

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 352590

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

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

Salutem - Realitní III, s.r.o.

100% obchodní podíl

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

Identifikační číslo: 116 68 628

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 352591

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

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

Salutem - Realitní IV, s.r.o.

100% obchodní podíl

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

Identifikační číslo: 116 68 661

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 352592

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

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

Salutem - Realitní V, s.r.o.

100% obchodní podíl

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

Identifikační číslo: 139 92 431

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 358531

Předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

Salutem - Realitní VI, s.r.o.

100% obchodní podíl

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

Identifikační číslo: 139 92 503

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 358533

Předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

Salutem - Realitní VII, s.r.o. (do 3/2022)

100% obchodní podíl

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

Identifikační číslo: 139 92 520

Obchodní rejstřík: zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 358536

Předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

Salutem Services, s.r.o.

100% obchodní podíl

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

Identifikační číslo: 094 11 330

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

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

Společnost se zabývá poskytováním komplexních služeb v oblasti realit.

ASPELL a.s.

100% obchodní podíl

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

Identifikační číslo: 283 81 955

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

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

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

REAL-VITA Prostějov a.s.

100% obchodní podíl

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

Identifikační číslo: 046 57 438

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

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

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

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

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

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

f) Vliv pandemie COVID-19

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

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

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

Charakter Fondu

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

Investiční strategie / reálná hodnota investic Podfondu

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

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

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

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

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

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

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

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Podfondu.

Likvidita Podfondu

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

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

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

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

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

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

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

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

Provozní rizika

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

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda oceňování majetku a dluhů Podfondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti spojené s pandemií COVID-19.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

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

g) Alternativní výkonnostní ukazatele

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

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

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

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

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

3. Soupis transakcí se spřízněnou stranou

Ovládaná osoba:	SALUTEM FUND SICAV, a.s.
IČO:	090 74 511
Sídlo:	Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2

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 TILLER IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF. Při posuzování možného vztahu spřízněnosti je nutné v souladu s bodem 10 mezinárodního účetního standardu IAS 24 akcentovat materiální rovinu vztahu TILLER IS s Fondem oproti rovině formálně-právní. Ačkoliv je tedy TILLER IS jediným členem statutárního orgánu Fondu, má tento vztah především regulatorní podstatu, tj. nejedná se fakticky o vztah spřízněnosti.

Kapitálově spřízněné strany

Jméno: **Jaroslav Ton**

Dat. nar.: 31. 12. 1994

Bytem: Újezd 429/36, 11800 Praha 1 - Malá Strana

..

Název osoby: **Salutem - Realitní I, s.r.o.**

IČO: 099 14 790

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

Název osoby: **Salutem - Realitní II, s.r.o.**

IČO: 116 68 571

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

Název osoby: **Salutem - Realitní III, s.r.o.**

IČO: 116 68 628

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

Název osoby: **Salutem - Realitní IV, s.r.o.**

IČO: 116 68 661

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

Název osoby: **Salutem - Realitní V, s.r.o.**

IČO: 139 92 431

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

Název osoby: **Salutem - Realitní VI, s.r.o.**

IČO: 139 92 503

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

Název osoby: **Salutem - Realitní VII, s.r.o.** (do 3/2022)
 IČO: 139 92 520
 Sídlo: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Název osoby: **Salutem Services, s.r.o.**
 IČO: 094 11 330
 Sídlo: Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Název osoby: **ASPELL a.s.**
 IČO: 283 81 955
 Sídlo: Hellichova 458/1, Malá Strana, 118 00 Praha 1

Název osoby: **REAL-VITA Prostějov a.s.**
 IČO: 046 57 438
 Sídlo: Národní 60/28, Nové Město, 110 00 Praha 1

Transakce se spřízněnými stranami v uplynulém pololetí

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
ASPELL a.s.	Smlouva o postoupení pohledávky	1. 2. 2022	úplata	pohledávka
ASPELL a.s.	Kupní smlouva k nemovitým věcem	23. 6. 2022	úplata	nemovitosti

Transakce se spřízněnými stranami v odpovídajícím období předchozího roku

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

4. Výsledky hospodaření emitenta – Fondu k 30. 6. 2022

Mezitímní účetní závěrka Fondu

SALUTEM FUND SICAV, a.s.

za období od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022

Obsah

ROZVAHA - neauditovaná.....	- 2 -
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY - neauditovaný.....	- 3 -
PODROZVAHA - neauditovaná.....	- 4 -
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU - neauditovaný.....	- 5 -
VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH – neauditovaný.....	- 6 -
PŘÍLOHA K MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE.....	- 7 -
1. Obecné informace.....	- 7 -
2. Východiska pro přípravu mezitimní účetní závěrky.....	- 8 -
3. Používané účetní metody.....	- 9 -
4. Sezónnost.....	- 9 -
5. Regulatorní požadavky.....	- 9 -
6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál.....	- 9 -
7. Významné položky v rozvaze.....	- 10 -
7.1. Finanční nástroje.....	- 10 -
7.2. Pohledávky za bankami.....	- 10 -
7.3. Základní kapitál.....	- 10 -
7.4. Kapitálové fondy.....	- 10 -
7.5. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období.....	- 11 -
8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty.....	- 11 -
8.1. Finanční nástroje.....	- 11 -
8.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize.....	- 11 -
8.3. Splatná daň z příjmů.....	- 12 -
9. Výnosy podle geografického členění.....	- 12 -
10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....	- 12 -
11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu.....	- 12 -
11.1. Řízení rizik.....	- 12 -
11.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč.....	- 12 -
11.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu.....	- 13 -
11.3.1. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízké).....	- 13 -
11.3.2. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	- 13 -
11.3.3. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....	- 14 -
11.3.4. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....	- 14 -
12. Reálná hodnota.....	- 14 -
12.1. Hierarchie reálných hodnot.....	- 15 -
12.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny.....	- 16 -
12.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3.....	- 17 -
12.3.1. Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek.....	- 17 -
12.3.2. Ocenění přijatých úvěrů/závazků.....	- 17 -
12.3.3. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot.....	- 17 -
13. Transakce se spřízněnými osobami.....	- 18 -
13.1. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů.....	- 18 -
14. Významné události po datu účetní závěrky.....	- 18 -



ROZVAHA - neauditovaná

ke dni 30. 6. 2022

(v tisících Kč)

AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
Aktiva celkem (Σ)		30		30	30
3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		30		30	30
v tom: a) splatné na požádání		30		30	30

PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Pasiva celkem (Σ)		30	30
4 Ostatní pasiva		0	0
Cizí zdroje			
8 Základní kapitál (Σ)		100	100
z toho: a) splacený základní kapitál		100	100
14 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		-70	-68
15 Zisk nebo ztráta za účetní období		0	-2
16 Vlastní kapitál		30	30



Sestaveno dne: 27. 9. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Lucie Čahojová	Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s.
	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY - neauditovaný

ke dni 30. 6. 2022

(v tisících Kč)

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



Sestaveno dne: 27. 9. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Lucie Čahojová	Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s.
	

PODROZVAHA - neauditovaná

ke dni 30. 6. 2022

(v tisících Kč)

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

Sestaveno dne: 27. 9. 2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil: Lucie Čahojová		Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s.	


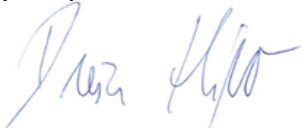
VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU - neauditovaný

ke dni 30. 6. 2022

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2021	100	0	0	0	0	0	-68	32
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-2	-2
Zůstatek k 31.12.2021	100	0	0	0	0	0	-70	30

Zůstatek k 1.1.2022	100	0	0	0	0	0	-70	30
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 30.6.2022	100	0	0	0	0	0	-70	30



Sestaveno dne: 27. 9. 2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Lucie Čahojová		Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s. 

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH – neauditovaný

za rok končící 30. 6. 2022

(v tisících Kč)

	1-6/2022	1-6/2021
Peněžní toky z provozních činností		
Zaplacené správní a provozní náklady	0	-32
Čistý peněžní tok z provozních činností a změnami pracovního kapitálu	0	-32
Peněžní toky z investiční činnosti		
Čistý peněžní tok z investiční činnosti	0	0
Peněžní tok z finanční činnosti		
Další vklady společníků a akcionářů		
Čistý peněžní tok z finančních činností	0	0
Čistá změna peněžních prostředků a ekvivalentů	0	-32
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	30	62
Dopady kurzových rozdílů na peněžní položky	0	0
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	30	30

Sestaveno dne: 27. 9. 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Lucie Čahojová	Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce člena představenstva TILLER investiční společnost a.s.
	

PŘÍLOHA K MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1. Obecné informace

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

Název Fondu:	SALUTEM FUND SICAV, a.s.
Sídlo:	Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2
Den zápisu do obchodní rejstříku:	02.04.2020
IČO:	090 74 511
DIČ:	CZ09074511
Právní forma:	akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 25240
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

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

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

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

Fond vytvořil podfond pod názvem SALUTEM Realitní Podfond (dále jen „Podfond“), na jeho účet může Fond nabývat majetek v souladu s investiční strategií tohoto Podfondu.

Investičním cílem Fondu, resp. Podfondu je zhodnocování prostředků vložených Investory prostřednictvím investic umístěných do Fondu, resp. Podfondu, které jsou alokovány zejména do Účastí, Nemovitostí a jejich financování, jakož i do investičních aktiv ve formě veřejně obchodovatelných i privátních investičních cenných papírů, finančních derivátů, repo obchodů.

Investiční strategie a investiční cíle Podfondu jsou podrobněji specifikovány ve statutu Podfondu.

Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) byl od 09.04.2020 do 31.8.2021 AVANT investiční společnost a.s., IČO: 275 90 241.

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) je počínaje 01.09.2021 TILLER investiční společnost a.s., IČO: 086 08 733 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“).

Investiční společnost byla na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ke dni 1. 9. 2021 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Příloha mezitimní účetní závěrky k 30. 6. 2022 (v tis. Kč)

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

Fond neměl ve sledovaném účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován TILLER investiční společností a.s.

Správu majetku Fondu zajišťuje Vedoucí oddělení obhospodařování, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

Administrátorem Fondu je počínaje dnem 09.04.2020 AVANT investiční společnost, a. s., IČO: 275 90 241 (dále jen „administrátor“). Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje administrátor svými zaměstnanci.

Členové představenstva a dozorčí rady k 30.červnu 2022:**Statutární orgán:**

Člen představenstva	TILLER investiční společnost a.s.	od 01.09.2021
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Dušan Klimeš, MSc.	od 01.09.2021

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Ing. Petr Jiříček	od 02.04.2020
Člen dozorčí rady	Jaroslav Ton	od 01.07.2021

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

10.02.2022– změna sídla z: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2 na Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00, Praha 2

Výbor pro audit:

Předseda výboru pro audit:	Ing. Václav Urban	od 01.09.2021
Člen výboru pro audit:	Ivan Spálenský	od 01.09.2021
Člen výboru pro audit:	Petr Jiříček	od 10.01.2022

2. Východiska pro přípravu mezitimní účetní závěrky

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

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

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Fond vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

Příloha mezitímní účetní závěrky k 30. 6. 2022 (v tis. Kč)

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

Mezitímní účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 30.6.2022, za účetní období od 01.01.2022 do 30.6.2022 (dále též „účetní období“).

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

Tato mezitímní účetní závěrka nepodléhá povinnému auditu.

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

3. Používané účetní metody

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

4. Sezónnost

Podnikatelské aktivity Fondu nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.

5. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 01.09.2021.

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

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

7. Významné položky v rozvaze

7.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určená
Aktiva					
Pohledávky za bankami	0	0	0	30	0
Celkem finanční aktiva	0	0	0	30	0
Pasiva					
Celkem finanční pasiva	0	0	0	0	0

7.2. Pohledávky za bankami

tis. Kč	30.6.2022	31.12.2021
Zůstatky na běžných účtech	30	30
Celkem	30	30

Fond na konci sledovaného období eviduje pohledávky za bankami pouze na běžných účtech ve výši 30 tis. Kč (v 2021: 30 tis. Kč).

7.3. Základní kapitál

K 30.6.2022 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč.

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

7.4. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují příplatek mimo základní kapitál. Fond eviduje k datu účetní závěrky v kapitálových fondech investice v celkové výši 0 tis. Kč.

7.5. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

tis. Kč	30.6.2022	31.12.2021
Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 1.1.	-68	0
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát z výsledku hospodaření minulého roku	-2	-68
Zvýšení/snížení nerozdělených zisků/ztrát spojené s odúčtováním finančních aktiv	0	0
Celkem k 30.červnu	-70	-68

8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

8.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Oceněné naběhlou hodnotou	Oceněné reálnou hodnotou			
		do ostatního úplného výsledku		do zisku nebo ztráty	
		dluhové nástroje	kapitálové nástroje	povinně	určené
<i>Finanční aktiva</i>					
Zisk nebo ztráta z finančních aktiv	0	0	0	0	0
<i>Finanční závazky</i>					
Zisk nebo ztráta z finančních závazků	0	0	0	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů	0	0	0	0	0

8.2. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	30.6.2022	30.6.2021
Výnosy z poplatků a provizí	0	0
Náklady na poplatky a provize	0	-2
ostatní	0	-2
Celkem	0	-2

Fond na konci sledovaného období neeviduje náklady na poplatky a provize (v 2021: 2 tis. Kč - poplatky LEI).

8.3. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	30.6.2022	30.6.2021
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	0	-2
Základ daně	0	-2
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	0

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 0 tis. Kč.

9. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

tis. Kč	30.6.2022	31.12.2021
Hodnoty předané k obhospodařování	30	30
Celkem	30	30

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

11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

11.1. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena zejména úvěrovému riziku.

Fond v rámci své činnosti zřizuje podfondy, na kterých probíhá investiční činnost. Fond nerealizuje investiční činnost.

11.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Československá obchodní banka, a. s.	30	100,0 %
Běžné účty		Celkem	30	100,0 %

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

11.3.1. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízké)

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

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména z peněžních prostředků uložených u bank.

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

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

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	0	0	30	0	30
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Ztrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 30.červnu	0	0	30	0	30

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

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

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

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

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

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Fondu k 30.6.2022 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	v USD	Celkem
Pohledávky za bankami	30	0	0	30
Celkem k 30.červnu	30	0	0	30

Expozice Fondu na měnové riziko je nulová.

11.3.3. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Fond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Fond má koncentraci pouze vůči bankovnímu sektoru v České republice.

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

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

12. Reálná hodnota

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

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

Finanční nástroje

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

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

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

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

Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

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

Příloha mezitimní účetní závěrky k 30. 6. 2022 (v tis. Kč)

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

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

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

12.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

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

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

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 30.červnu 2022.

K 30.6.2022

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	30	30
Celkem k 30.červnu	0	0	30	30
Závazky				
Celkem k 30.červnu	0	0	0	0

Rok 2021

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkem
Aktiva				
Pohledávky za bankami	0	0	30	30
Celkem k 31. prosinci	0	0	30	30
Závazky				
Celkem k 31. prosinci	0	0	0	0

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

V průběhu sledovaného období ani v roce 2021 nedošlo k žádným přesunům.

12.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

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

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem (tam, kde je to možné a vhodné, se použijí i metody tržní komparace, a to minimálně jako podpora výnosového ocenění). Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu. Mezi vstupní veličiny patří informace a finančním aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

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

Technika ocenění tržní komparace – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“. Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum

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

Příloha mezitimní účetní závěrky k 30. 6. 2022 (v tis. Kč)

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

tis. Kč	Reálná hodnota	Oceňovací technika	Použité vstupy
Aktiva			
Pohledávky za bankami	30	DCF Model	Pribor

12.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

12.3.1. Ocenění poskytnutých úvěrů/pohledávek

výnosovým způsobem

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

12.3.2. Ocenění přijatých úvěrů/závazků

výnosovým způsobem

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

12.3.3. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 30.6.2022 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 30.6.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Ostatní aktiva	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkem aktiva	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Závazky									
Celkem závazky	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2021 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku	Nákupy/Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Pohledávky za bankami	62	0	0	20	0	0	52	0	30
Ostatní aktiva	11	0	0	0	0	0	11	0	0
Celkem aktiva	73	0	0	20	0	0	63	0	30
Závazky									
Ostatní pasiva	41	0	0	40	0	0	81	0	0
Celkem závazky	41	0	0	40	0	0	81	0	0

13. Transakce se přízněnými osobami

Fond neevduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem.

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

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

14. Významné události po datu účetní závěrky

Vliv COVID-19

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení mezitimní účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na mezitimní účetní závěrku Fondu, resp. Podfondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení mezitimní účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na mezitimní účetní závěrku Fondu, resp. Podfondu. Výše uvedená situace může ovlivnit v průběhu účetního období roku 2022 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu, resp. Podfondu.

Vliv ruské agrese vůči Ukrajině

Koncem února 2022 pokračující politické napětí mezi Ruskem a Ukrajinou eskalovalo ve vojenský konflikt. Celosvětovou reakcí bylo uvalení rozsáhlých sankcí na Rusko a omezení podnikatelské činnosti jak v Rusku, tak na Ukrajině. Celkový dopad posledního vývoje se projevil zvýšenou volatilitou na finančních a komoditních trzích a dalšími důsledky pro ekonomiku. Podnikatelská rizika zahrnující nepříznivé dopady ekonomických sankcí uvalených na Rusko, přerušení podnikání (včetně dodavatelských řetězců), zvýšený výskyt kybernetických útoků, riziko porušení právních a regulatorních pravidel a mnoho dalších je obtížné posoudit a jejich celkový vliv a možné účinky nejsou v tuto chvíli známy.

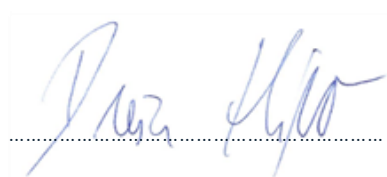
V této souvislosti provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky, jelikož Fond nevlastní aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá Investory z těchto destinací.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

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

Po rozvahovém dni nenastaly žádné další skutečnosti významné pro naplnění účelu pololetní finanční zprávy.

Sestaveno dne: 27. 9. 2022



Ing. Dušan Klimeš, MSc.

zmocněný zástupce člena představenstva

TILLER investiční společnost a.s.

5. Výsledky hospodaření emitenta - Podfondu k 30. 6. 2022

Mezitímní účetní závěrka Podfondu

SALUTEM Realitní Podfond

za období od 1. 1. 2022 do 30. 6. 2022

SALUTEM Realitní Podfond
 VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI (ROZVAHA) – NEAUDITOVANÉ
 k 30. červnu 2022

tis. Kč	Pozn	30.6.2022	31.12.2021	1.1.2021
AKTIVA – investiční				
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	7.1	1 366	5 496	2 781
Finanční aktiva vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty		259 238	228 413	137 973
Poskytnuté půjčky	7.2	77 968	60 004	10 377
Dluhopisy	7.3	27 327	29 290	29 325
Finanční investice – podíly s rozhodujícím vlivem	7.4	137 919	138 095	98 271
Postoupené pohledávky	7.5	16 024	1 024	-
Investice do nemovitostí		151 245	54 109	-
<i>Investice do nemovitostí</i>	7.6	151 245	54 109	-
Obchodní pohledávky a jiné pohledávky		216	163	-
<i>Ostatní pohledávky</i>	7.5	216	163	-
Náklady a příjmy příštích období		51	-	-
<i>Náklady příštích období</i>	7.7	51	-	-
Aktiva celkem		412 116	288 181	140 754
ZÁVAZKY – investiční				
Závazky (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií)		169 037	60 953	12 960
Finanční závazky vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty		122 760	36 446	-
<i>Půjčky a úvěry</i>	7.8	122 760	36 446	-
Obchodní a jiné závazky		46 277	24 507	12 960
<i>Obchodní závazky a jiné závazky</i>	7.9	46 253	24 181	12 960
<i>Závazek z daně z příjmů</i>	8.4	24	326	-
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	7.10	243 079	227 228	127 794
Pasiva celkem		412 116	288 181	140 754

SALUTEM Realitní Podfond

VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESETIČNÍCH AKCIÍ S PRÁVEM NA
ODKUP – NEAUDITOVANÉ

k 30.června 2022

tis. Kč		1-6/2022	1-6/2021
	Pozn		
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií k 1. lednu		227 228	127 795
Úpis investičních akcií	7.10	16 000	58 475
Splacení investičních akcií		-	-
Zvýšení čistých aktiv z transakcí s akciemi		16 000	58 475
Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií po zdanění		-148	2 533
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií k 31. prosinci		243 079	188 803

(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

SALUTEM Realitní Podfond
VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU – NEAUDITOVANÉ
k 30.červnu 2022

tis. Kč	Pozn	1-6/2022	1-6/2021
<u>Výkaz zisku a ztráty</u>			
Tržby z pronájmu nemovitostí		2 309	-
Tržby z pronájmu nemovitostí	8.1	2 309	
Náklady související s pronájmem nemovitostí	8.1	-474	-
Spotřeba energie, plynu, vody		-42	-
Opravy a udržování		-345	-
Pojištění		-74	-
Ostatní služby		-8	-
Daň z nemovitosti		-5	-
Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty		615	4 006
Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty	8.2	615	4 006
Celkový čistý zisk		615	4 006
Náklady			
Služby depozitáře	8.3	-349	-349
Odměna za obhospodařování a administraci	8.3	-1 023	-861
Odměna za audit	8.3	-59	-24
Náklady na poplatky a provize	8.3	-758	-50
Právní a notářské služby	8.3	-68	-1
Poradenské a konzultační služby	8.3	-27	-
Ostatní správní náklady	8.3	-276	-54
Provozní náklady celkem		-2 560	-1 339
Zisk (ztráta) před zdaněním		-110	2 667
Daň ze zisku	8.4	-34	-133
Zisk (ztráta) po zdanění		-144	2 533
Zisk/ztráta připadající na držitele dosud nevydaných investičních akcií	8.5	-4	-
Zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií po zdanění		-148	2 533

Zisk/ztráta za účetní období byla dosažena pouze investiční činností.

(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

SALUTEM Realitní Podfond
VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ – NEAUDITOVANÉ
k 30. červnu 2022

tis. Kč	Poznámka	1-6/2022	1-6/2021
Peněžní tok z provozních činností			
Zisk za období		-144	2 533
Úpravy o:			
Změny hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup	8.5	-4	-
Daňový náklad	8.4	34	133
Úrokové náklady	8.2	-3 097	-
Úrokové výnosy	8.2	6 200	3 836
Zisk/ztráta z přecenění investičního majetku	8.2	2 492	64
Čistý peněžní tok z provozních činností před zdaněním a změnami pracovního kapitálu		5 481	6 566
Změna stavu obchodních a jiných pohledávek	7.5, 7.7	-15 105	-822
Změna stavu obchodních a jiných závazků	7.9	21 770	-3 727
Čistý peněžní tok z provozních činností před zdaněním		12 146	2 017
Zaplacené daně ze zisku	8.4	-34	-133
Čistý peněžní tok z provozních činností		12 112	1 884
Peněžní toky z investičních činností			
Pořízení dlouhodobého majetku	7.6	-97 136	-
Prodej nekonsolidovaných dceřiných společností	7.4	176	
Pořízení nekonsolidovaných dceřiných společností		-	-15 200
Změna stavu poskytnutých úvěrů a půjček	7.2	-30 790	-44 723
Přijaté úroky		6 097	3 424
Čistý peníze použité v investičních činnostech		-121 653	-56 499
Peněžní tok z finančních činností			
Změna stavu přijatých úvěrů a půjček	7.8	87 327	-
Zaplacené úroky		2 084	-
Emise akcií	7.10	16 000	58 475
Čistý peněžní tok z finančních činností		105 411	58 475
Čistá změna peněžních prostředků a ekvivalentů		-4 130	3 860
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období	7.1	1 366	6 641

Následující příloha tvoří nedílnou součást této účetní závěrky.

Příloha účetní závěrky

1. Všeobecné informace

SALUTEM Realitní Podfond („Podfond“) je podfond SALUTEM FUND SICAV, a.s. („Fond“). Fond byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních Fondech (dále jako „ZISIF“). Podfond byl zapsán Českou národní bankou podle § 597 Zákona dne 17. 4. 2020.

Název Podfondu:	SALUTEM Realitní Podfond	
Název Fondu:	SALUTEM FUND SICAV, a.s.	
Sídlo společnosti:	Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2	
Den zápisu do obchodního rejstříku:	02.04.2020	
Identifikační číslo:	090 74 511	
DIČ:	CZ685216250	
Právní forma:	podfond akciové společnosti s proměnným základním kapitálem	
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B vložka 25240	
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:	od 1. ledna 2022 do 30.června 2022	
Orgány společnosti k 30.června 2022:		
Statutární orgán – představenstvo		
Člen představenstva:	TILLER investiční společnost a.s., IČ: 086 08 733 Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2 Den vzniku členství: 1. září 2021	
Při výkonu funkce zastupuje:	Ing. Dušan Klimeš, MSc. zmocněný zástupce	
Dozorčí rada		
Předseda dozorčí rady	Ing. Petr Jiříček Den vzniku členství: 02.dubna 2020	
Člen dozorčí rady:	Jaroslav Ton den vzniku členství: 1. července 2021	
Změny v obchodním rejstříku		
Sídlo:	Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2	vymazáno 10.února 2022
	Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2	zapsáno 10.února 2022

Výbor pro audit:

Předseda výboru pro audit:	Ing. Václav Urban	od 01.09.2021
Člen výboru pro audit:	Ivan Spálenský	od 01.09.2021
Člen výboru pro audit:	Petr Jiříček	od 10.01.2022

Údaje o investiční společnosti, která byla obhospodařovatelem a administrátorem Fondu (resp. Podfondu) v rozhodném období

V rozhodném období byla obhospodařovatelem Fondu (resp. Podfondu) společnost:

TILLER investiční společnost a.s. (dále také jako „Investiční společnost“, „Obhospodařovatel“ nebo také „Management“)
Lazarská 11/6, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČ: 086 08 733

V rozhodném období byla administrátorem Fondu (resp. Podfondu) společnost:

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

Údaje o společnosti, která je depozitářem Fondu (resp. Podfondu)

V rozhodném období byla depozitářem Fondu (resp. Podfondu) společnost:

Československá obchodní banka, a. s.
Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
IČ: 000 01 0350

Organizační struktura

Fond (resp. Podfond), jako nesamosprávný investiční fond je plně obhospodařován investiční společností, která realizuje veškeré činnosti fondu svými pracovníky. Na základě smlouvy o výkonu funkce ze dne 15. 9. 2021 byla obhospodařovatelem Podfondu TILLER investiční společnost a.s., a to s účinností od 1.9. 2021, tj. od vzniku funkce TILLER investiční společnost a.s. jako člena statutárního orgánu Fondu. Podfond působí v místě sídla.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Tato mezitímní účetní závěrka za období začínající 1. ledna 2022 a končící 30. června 2022 je sestavena 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 mezitímní účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje použití určitých významných účetních odhadů. Rovněž vyžaduje, aby Investiční společnost vykonávala úsudek v procesu uplatňování účetních pravidel Podfondu. Oblasti zahrnující vyšší míru úsudku nebo složitosti nebo oblasti, kde jsou předpoklady a odhady významné pro účetní závěrku, jsou uvedeny v poznámce 4.

Investičním cílem Podfondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory (držitel investičních akcií). Podfond investuje zejména do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech, investičních cenných papírů, cenných papírů vydaných investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem, nástrojů peněžního trhu, finančních derivátů, poskytování úvěrů a zápůjček, jakožto aktiv dlouhodobě zachovávajících svou hodnotu s tím, že výnosy investic Podfondu jsou převážně opatřovány z dividend, z úroků a z kapitálových zisků.

Struktura a uspořádání účetních výkazů, v nichž jsou informace o finanční situaci a výkonnosti Podfondu prezentovány, vychází ze skutečnosti, že Podfond je investičním fondem kvalifikovaných investorů, emitentem investičních akcií, který podléhá regulaci České národní banky (dále jen „ČNB“) a současně podléhá určitým požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních fondech a investičních společnostech. Vzhledem k tomu, že Podfond 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), Výkaz o finanční pozici je v tomto ohledu rozlišen na investiční a neinvestiční část.

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena na základě předpokladu časově neomezeného trvání podniku. Ke dni schválení neexistují žádné náznaky, že Podfond 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. Finanční výkazy, vyjma Výkazu o peněžních tocích, jsou připraveny na akruální bázi účetnictví.

Mezitímní účetní závěrka k 30.6.2022 nepodléhá povinnému auditu.

2.1. Fond (resp. Podfond) jako investiční jednotka

Podfond je investiční jednotkou ve smyslu mezinárodních účetních standardů (IFRS 10) a oceňuje své investice do dceřiných podniků jako finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Žádný z dceřiných podniků Podfondu nebo jeho obhospodařovatelé neposkytuje služby související s investiční činností Podfondu. Podfond tudíž nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku.

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

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

Podfond naplňuje i další typické znaky investiční jednotky ve smyslu IFRS 10.28, tj. Podfond má:

- více než jednu investici;

- více než jednoho Investora;
- Investory, kteří nejsou s Podfondem propojeni; a
- majetkové účasti ve formě podílu na základním kapitálu.

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

Exit strategie

Fond provede částečný nebo celkový exit z investic do majetkových účastí 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.

V rámci exitové strategie výnosnost a vhodnost investic je postavena na aktivech a aktivitách společností, jejichž podíly jsou v portfoliu fondu. Jsou zohledňovány provozní náklady na chod, finanční páky a ostatní náklady spojené s obsluhou vlastnické struktury společnosti představující výnosové aktivum. Výnosnost aktiva bude posuzována primárně v dlouhodobém investičním horizontu 5 let a více s market price s ohledem na výnosnost podkladového aktiva a čistého obchodního jmění obchodních společností. V případě finanční výhodnosti dosažitelné market price může být aktivum prodáno či v případě poklesu finanční výkonnosti aktiva může být aktivum prodáno. Každé aktivum (podíl v cílové společnosti) bude z tohoto pohledu posuzováno individuálně v případě, že se jedná o významnou investici představující podstatný podíl na aktivech Podfondu.

Část investic prostřednictvím obchodních podílů je cílováno na realitní trh, a to především do oblasti developmentu. Již při akvizici jsou hodnoceny investiční plány společnosti a jejich výnosnost a možný dopad na výnosnost Podfondu. U všech investic tohoto typu je počítáno s dlouhodobým investičním horizontem z hlediska charakteristiky realitního trhu. Během této doby je plánováno, že dojde k realizaci developerských aktivit a následnému prodeji. Aktivity v rámci cílových obchodních podílů jsou pravidelně revidovány. V situaci, kdy by cílová investice nespĺňovala požadované požadavky na požadovanou (i budoucí) výnosnost, bude zvažován prodej této účasti na trhu.

Významnou investiční oblastí Podfondu je úvěrové financování, a to především v rámci společnosti, jejich podíly jsou v portfoliu Podfondu. Výnosnost úvěrů je hodnocena především na základě dohodnuté úrokové sazby a nákladů spojených s financováním. Jsou brána v úvahu podkladová aktiva, kterými jsou zejména nemovitě věci či developerské investice. Tyto jsou hodnoceny na základě analýzy celkových nákladů a projektované prodejní ceny. Všechny investice jsou z tohoto pohledu považovány za výnosné a zajištěné podkladovým aktivem. V případě nedosažení plánovaných výnosů je Fond připraven k odprodeji podílů ve společnostech, ve kterých drží obchodní podíl. Jelikož nemovitosti držené cílovými společnostmi vykazují tržní hodnotu vyšší než pořizovací, je pravděpodobné, že Fond bude realizovat výnos. V případě tohoto postupu pak dojde k reinvestici získaných prostředků v rámci investiční strategie a statutu Fondu.

2.2. Prohlášení o shodě s účetními pravidly

Účetní závěrka Podfondu 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).

3. Sezónnost

Podnikatelské aktivity Fondu nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.

4. Přehled významných účetních zásad

4.1 Investiční dlouhodobý majetek

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

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

- nemovitost za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení,
- nemovitost za účelem dosažení zisku z pronájmu nebo prodeje.

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

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

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

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

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

4.2 Přepočet cizí měny

4.2.1 Funkční a prezentační měna

Investoři Fondu jsou z České republiky, přičemž úpis 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 vyšší výnos ve srovnání s ostatními produkty dostupnými v ČR. Výnosy z investic Fondu budou opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, příjmem z dividend 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 nejméně vyjadřuje ekonomické dopady uskutečněných transakcí, událostí a podmínek. Účetní závěrka je prezentována v českých korunách, která je funkční a prezentační měnou Fondu.

4.2.2 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 pozici.

Kurzové zisky a ztráty z přepočtu jsou zahrnuty do Výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku.

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

Kurzové zisky a ztráty související s finančními aktivy, které jsou oceňovány reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku jsou vykazovány v Ostatním úplném výsledku hospodaření v položce „Změny z přecenění kapitálových finančních aktiv oceňovaných přes ostatní úplný výsledek“.

4.3 Finanční aktiva

4.3.1 Klasifikace

Fond před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držených cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. Kapitálovým nástrojem je smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejích závazků. V případě, že Fond drží investiční akcie nebo podílové listy, kdy na svou žádost má právo na odkup těchto cenných papírů, investiční akcie nebo podílové listy představují smluvní právo přijmout hotovost nebo jiné finanční aktivum a bude se tak zpravidla jednat o dluhové finanční aktivum.

Finanční aktivum je drženo k obchodování, pokud:

- bylo získáno primárně za účelem jeho prodeje v nejbližší době; nebo
- při prvotním vykazání je součástí portfolia identifikovaných finančních nástrojů, které Fond společně spravuje a má aktuální záměr na dosažení krátkodobého zisku; nebo
- je to derivát (s výjimkou derivátu, který je finanční zárukou nebo je určený jako účinný zajišťující nástroj).

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. Smluvní peněžní toky z poskytnutých půjček Fondu jsou tvořeny pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto finanční nástroje klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních tokům 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.

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

Fond se rozhodl klasifikovat kapitálová finanční aktiva do dceřiných a přidružených podniků jako oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Ostatní kapitálová finanční aktiva neurčená k obchodování Fond klasifikuje jako oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku. Finanční aktiva určená k obchodování jsou vždy klasifikována jako aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty. Důvodem pro použití alternativní oceňování finančních aktiv do ostatního úplného výsledku je rozhodnutí účetní jednotky na bázi jednotlivých instrumentů při prvotním zaúčtování.

4.3.2 Finanční aktiva oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty

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 zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku.

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 oceněna reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty jsou vykazovány ve Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku na řádku „Čisté změny reálné hodnoty 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 Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku v rámci položky „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“, jakmile na ně Fondu vznikne nárok.

4.3.3 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 2021 nedošlo k žádným přesunům.

4.4 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 Výkaz o finanční pozici v reálné hodnotě. Změny čistých reálných hodnot se vykazují v položce „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů 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 do zisku nebo ztráty“ s použitím metody efektivní úrokové míry.

4.5 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 neeviduje žádné finanční aktiva nebo závazky, které jsou předmětem rámcové dohody o vzájemném započtení a zajištění.

4.6 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

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. Přečerpání bankovních účtů se vyazuje ve Výkazu o finanční pozici v krátkodobých závazcích.

4.7 Leasing

Podfond jako pronajímatel

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

4.8 Dohadné položky

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

4.9 Investiční akcie

Podfond vydává následující druhy kusových akcií: prioritní investiční akcie a výkonnostní investiční akcie.

Investiční akcie

Fond k Podfondu vydává 2 druhy investičních akcií - Prioritní investiční akcie (dále jen „PIA“) a Výkonnostní investiční akcie (dále jen „VIA“). PIA akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. VIA akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím Prioritním investičním akciím/PIA byl přidělen ISIN: CZ0008045051 a investičním akciím Výkonnostním investičním akciím/VIA byl přidělen ISIN: CZ0008045069. Hodnota těchto akcií je vyjádřena v českých korunách.

Investiční akcie Podfondu jsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, a to na Burze cenných papírů Praha, a. s., a to od 9. 2. 2021.

S investičními akciemi Podfondu jsou spojena zejména následující práva:

- právo být informováni o aktuální hodnotě investiční akcie;
- právo na odkoupení, nákup nebo odprodej investičních akcií na účet Podfondu za podmínek stanovených stanovami Fondu a statutem Fondu, resp. Podfondu;
- právo na podíl na zisku Podfondu (dividenda) schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených stanovami Fondu a statutem Fondu, resp. Podfondu;
- 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;
- podíl na likvidačním zůstatku při zániku Podfondu s likvidací;
- bezplatné poskytnutí statutu Fondu a statutu Podfondu, poslední výroční zprávy nebo pololetní zprávy Podfondu, pokud o ně akcionář požádá.

Podfond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Podfondu zřízený pro tento účel depozitářem Podfondu. Investiční akcie lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, a není s nimi spojeno právo na řízení Fondu.

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici finančního závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Podfond vyhodnotil, že emitované cenné papíry nesplňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Podfond tak klasifikuje své

(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

investiční akcie jako závazky. Pro zajištění věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ jsou emitované cenné papíry od 1.1.2021 klasifikované jako finanční závazky v rozvaze vykázány v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

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

4.10 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 finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“.

4.11 Výnosy z dividend

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

4.12 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.

4.13 Výplaty držitelům investičních akcií

Navrhované výplaty držitelům investičních akcií jsou vykázány ve Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku, pokud jsou řádně schváleny a nepřípadají již Fondu. K tomu obvykle dochází, když jsou navrhované výplaty schválené Investiční společností. Výplaty se vykazují ve Výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku v řádku „Převody držitelům investičních akcií“.

4.14 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 Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku jako finanční náklady v položce „Zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií po zdanění“.

4.15 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 2021 a sledované období 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.

4.16 Výkaz o peněžních tocích

Výkaz o peněžních tocích byl sestaven za použití nepřímé metody.

5. 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.

5.1 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 obchodované 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. Podfond 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, Management 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 Podfondem, 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. Podfond 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 Podfondu. Podfond 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.

Více informací o reálné hodnotě je uvedeno v poznámce č. 11.

6. První přijetí IFRS

Tato mezitímní účetní závěrka za období končící 30. června 2022 je první, kterou Podfond připravil v souladu s IFRS. Pro předchozí období, včetně účetní závěrky sestavené za rok končící 31. prosince 2021, Podfond sestavil účetní závěrku v souladu s českými účetními předpisy (dále jen „CZ GAAP“).

Účetní zásady uvedené v poznámce 3 byly použity při přípravě účetní závěrky za období končící 30. června 2022, při přípravě údajů za srovnávací období uvedených v této účetní závěrce za rok končící 31. prosince 2021 a při přípravě počátečního Výkazu o finanční pozici podle IFRS k 1. lednu 2021, datu přechodu Podfondu na IFRS.

Při sestavování této účetní závěrky Podfond uplatnil následující závazné výjimky z retrospektivní aplikace jiných standardů IFRS:

- a) **Výjimka odhadů.** Odhady podle IFRS k 1. lednu 2021 a 31. prosinci 2021 by měly být v souladu s odhady provedenými ke stejným datům podle CZ GAAP, pokud neexistují důkazy o tom, že tyto odhady byly chybně stanoveny nebo byl základ použitý pro výpočet odhadů v rozporu s IFRS.
- b) **Výjimka odúčtování finančních aktiv a závazků.** Finanční aktiva a závazky odúčtované před přechodem na IFRS nejsou znovu uznány podle IFRS. Management se rozhodl nepoužít kritéria odúčtování podle IFRS 9 (IAS 39) od dřívějšího data a aplikuje požadavky IFRS 9 prospektivně od data přechodu na IFRS.
- c) **Výjimka zajišťovacího účetnictví.** Podfond neuplatňuje zajišťovací účetnictví.
- d) **Nekontrolní podíly.** Podfond nesestavuje konsolidovanou účetní závěrku, tudíž tato výjimka není pro Podfond relevantní.
- e) **Vládní úvěry.** Podfond nedrží vládní úvěry.
- f) **Klasifikace a oceňování finančních aktiv.** Podfond aplikuje požadavky IFRS 9 pro klasifikaci a oceňování finančních aktiv prospektivně od data přechodu na IFRS.
- g) **Vložené deriváty.** Podfond aplikuje požadavky IFRS 9 k vloženým derivátům prospektivně od data přechodu na IFRS.
- h) **Opravné položky k finančním aktivům.** Metodika pro výpočet opravných položek podle IFRS 9 se aplikuje retrospektivně. Podfond nepoužívá model pro výpočet ECL.

Při prvním přijetí IFRS nebyly použity žádné volitelné výjimky.

Tato poznámka vysvětluje hlavní úpravy provedené Podfondem při přechodu z CZ GAAP na IFRS k 1. lednu 2022 a za období končící 30.6.2022 vůči jeho původně zveřejněné účetní závěrce za rok končící 31. prosince 2021 a 30. 6. 2022.

Rekonciliace Čistých aktiv připadajících na držitele investičních a zakladatelských akcií (vlastní kapitál)

Podfond na základě práv a povinností spojených s držením investičních akcií klasifikoval podle IFRS investiční akcie jako finanční závazek vykazovaný jako „Čistá aktiva připadajících na držitele investičních akcií“. V rámci CZ GAAP byly emitované investiční akcie vykazovány jako vlastní kapitál. Z tohoto důvodu došlo k reklasifikaci vlastního kapitálu z investiční činnosti na finanční závazek.

	30.června 2022	1. ledna 2022
tis. Kč		
Vlastní kapitál vykazovaný podle CZ GAAP	243 079	243 175
Kapitálové fondy	149 182	149 182
Oceňovací rozdíly	8 981	9 109
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	85 060	85 060
Zisk nebo ztráta za účetní období	-144	-176
Efekty změny v účetních postupech:		
Re-klasifikace vlastního kapitálu do čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií:	-243 079	-243 175
Kapitálové fondy	-149 182	-149 182
Oceňovací rozdíly (očistěné o odloženou daň)	128	-
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-94 169	-94 169
Zisk nebo ztráta za účetní období	144	176
Vlastní kapitál podle IFRS	-	-
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií podle IFRS	243 079	243 175

Sesouhlasení zisku (ztráty) po zdanění a úplného výsledku hospodaření celkem za sledované období

tis. Kč	30.6.2022
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění podle CZ GAAP	-144
Re-klasifikace oceňovacích rozdílů za sledované období z vlastního kapitálu do zisku (ztráty), z toho:	-4
<i>Oceňovací rozdíl z finančních aktiv oceňovaných do vlastního kapitálu</i>	-4
Zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií po zdanění	-148
Zisk (ztráta) po zdanění podle IFRS	-
Úplný výsledek hospodaření celkem podle IFRS	-

Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění za sledované období podle CZ GAAP se liší od zisku (ztráty) po zdanění podle IFRS, jelikož přecenění majetkové účasti se podle CZ GAAP vykazovalo na zvláštních řádcích ve vlastním kapitálu. Podle IFRS jsou tyto transakce vykazovány na řádku „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“ v rámci Výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku. Dále je podle IFRS zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií vykázáno jako finanční náklad v rámci Výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku. Výsledný zisk (ztráta) po zdanění podle IFRS tak byl za sledované období nulový.

7. Komentáře k Výkazu o finanční pozici

7.1 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

v tis. Kč	30.6.2022	31. 12. 2021	1. 1. 2021
Zůstatky na běžných účtech – investiční	1 366	5 496	2 781
Celkem peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	1 366	5 496	2 781

Peněžní prostředky na běžných účtech obsahují peníze v bankách splatné na požádání.

Podfond drží své peníze v Československé obchodní bance, a. s. a Moneta Money Bank, a.s.

7.2 Poskytnuté půjčky

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

v tis. Kč	30.6.2022	31. 12. 2021	1. 1. 2021
splatné do 1 roku	-	694	1 012
splatné od 1 roku do 5 let	69 447	49 249	9 365
splatné nad 5 let	9 521	10 061	0
Celkem poskytnuté půjčky	78 968	60 004	10 377
<i>z toho jistina</i>	77 700	59 310	10 250
<i>z toho úroky</i>	797	694	127
Přecenění na reálnou hodnotu	-529	-	-
Celkem reálná hodnota	77 968	60 004	10 377

V průběhu sledovaného období 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 vč. úroku	Splátky – nepeněžní vč. úroku	Reálná hodnota k 30.6.2022
Poskytnuté úvěry spřízněným stranám – sestry	21 617	-	800	-	996	-2 631	-	20 782
Poskytnuté úvěry – ostatní klienti	38 387	-529	19 200	-	3 464	-3 336	-	57 186
CELKEM	60 004	-529	20 000	-	4 460	-5 967	-	77 968

7.3 Dluhové cenné papíry

tis. Kč	30.6.2022	31.12.2021	1.1.2021
Dluhopisy	27 327	29 290	29 325
Celkem	27 327	29 290	29 325
<i>z toho jistina</i>	29 000	29 000	29 000
<i>z toho úroky</i>	290	290	377
Přecenění na reálnou hodnotu	-1 963	-	-52
Celkem reálná hodnota	27 327	29 290	29 325

(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

Podfond ke konci sledovaného období vlastní dluhopis společnosti ASPELL a.s. ISIN CZ0003504136 s úrokovým výnosem 12 % v počtu 29 000 000 ks v nominální hodnotě 1 Kč za kus. Úrokový výnos je vyplácen měsíčně. Dluhopisy se přeceňují měsíčně na reálnou hodnotu. Splatnost dluhopisu v roce 2027.

7.4 Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Podfond klasifikuje své investice do dceřiných společností jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty. Po prvotním zaúčtování jsou finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty oceněna reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty jsou vykazovány ve Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku na řádku „Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty“ v období, ve kterém vzniknou.

K 30.6.2022

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
09.10.2020	REAL-VITA Prostějov a.s.	100 %	17 780	5 649	23 429
28.10.2020	ASPELL a.s.	100 %	25 260	53 231	78 491
27.08.2020	Salutem Services, s.r.o.	100 %	5 200	15 990	21 190
11.02.2021	Salutem – Realitní I, s.r.o.	100 %	10 200	3 890	14 090
16.07.2021	Salutem – Realitní II, s.r.o.	100 %	200	-41	159
16.07.2021	Salutem – Realitní III, s.r.o.	100 %	200	-82	118
16.07.2021	Salutem – Realitní IV, s.r.o.	100 %	200	-110	90
19.11.2021	Salutem – Realitní V, s.r.o.	100 %	200	-24	176
19.11.2021	Salutem – Realitní VI, s.r.o.	100 %	200	-24	176
Celkem			59 440	78 479	137 919

K 31. 12. 2021

Datum pořízení	Název společnosti	Podíl na základním kapitálu	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
09.10.2020	REAL-VITA Prostějov a.s.	100 %	17 780	5 649	23 429
28.10.2020	ASPELL a.s.	100 %	25 260	53 231	78 491
27.08.2020	Salutem Services, s.r.o.	100 %	5 200	15 990	21 190
11.02.2021	Salutem – Realitní I, s.r.o.	100 %	10 200	3 890	14 090
16.07.2021	Salutem – Realitní II, s.r.o.	100 %	200	-41	159
16.07.2021	Salutem – Realitní III, s.r.o.	100 %	200	-82	118
16.07.2021	Salutem – Realitní IV, s.r.o.	100 %	200	-110	90
19.11.2021	Salutem – Realitní V, s.r.o.	100 %	200	-24	176
19.11.2021	Salutem – Realitní VI, s.r.o.	100 %	200	-24	176
19.11.2021	Salutem – Realitní VII, s.r.o.	100 %	200	-24	176
Celkem			59 640	78 455	138 095

(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

K 1.1.2021

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

V průběhu sledovaného období došlo k prodeji podílu Salutem – Realitní VII, s.r.o.

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

7.5 Obchodní a jiné pohledávky

tis. Kč	30.6.2022	31.12.2021	1.1.2021
Pohledávky z postoupení	16 024	1 024	-
Poskytnuté zálohy	216	163	-
Celkem	16 240	1 187	-

Splatná hodnota pohledávek postoupených představuje pohledávku za paní Jaroslavou Dvořákovou ve vztahu k insolvenčnímu řízení KSUL 92 INS 9591/2020 a ke konci sledovaného období činí jistina 635 tis. Kč + úroky 0 tis. Kč Tato pohledávka byla ke konci roku 2021 přeceněna na reálnou hodnotu ve výši 1 024 tis. Kč. Dále Podfond nabyl pohledávku za společností GOLEM Velké Hamry, a.s. IČ: 254 76 726 v pořizovací výši 15 000 tis. Kč.

Poskytnuté zálohy 216 tis. Kč za právní služby a zálohu na energie (rok 2021: 163 tis. Kč za právní služby) představují poskytnutou zálohu dodavatelům splatnou do jednoho roku.

(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

7.6 Investiční dlouhodobý majetek

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

(v tis. Kč)	Dlouhodo bý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemk y	Samostatn é movité věci	Technick é zhodnoce ní	Poskyt. zálohy na hmotný majetek	Celkem
Reálná hodnota k 1. 1. 2021	0	0	0	0	0	0	0
Přírůstky nových nemovitostí	0	45 000	0	0	0	0	45 000
Přecenění	0	9 109	0	0	0	0	9 109
Reálná hodnota k 31.12.2021	0	54 109	0	0	0	0	54 109
Reálná hodnota k 1. 1. 2022	0	54 109	0	0	0	0	54 109
Přírůstky nových nemovitostí		90 236	0	0	0	6 900	97 136
Reálná hodnota k 30.6. 2022	0	144 345	0	0	0	6 900	151 245

Přecenění dlouhodobého hmotného majetku na reálnou hodnotu bylo v účetním období r. 2021 účtováno jako zvýšení vykázané obdoby oceňovacích rozdílů v Čistých aktivech připadajících na držitele investičních akcií. Ve sledovaném období bylo převedeno do HV min. let dle metodiky IFRS.

7.7 Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	30.6.2022	31.12.2021	1.1.2021
Náklady příštích období	51	0	0
Příjmy příštích období	0	0	0
Celkem	51	0	0

Podfond ve sledovaném období eviduje náklady a příjmy příštích období ve výši 51 tis. Kč (2021 0 tis. Kč). Částka představuje časové rozlišení poplatku za obchodování na trhu za rok 2022 a pojištění nemovitosti Ústí nad Labem spadající částečně do následujícího období.

(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

7.8 Půjčky a úvěry

tis. Kč	30.6.2022	31.12.2021	1.1.2021
Přijaté úvěry a zápůjčky z toho:	122 760	36 446	0
- Splatné do 1 roku		36 446	0
- splatné od 1 roku do 5 let	121 632	0	0
- splatné do 5 let	1 128	0	0
Celkem	122 760	36 446	0
<i>z toho jistina</i>	121 632	36 000	0
<i>z toho úroky</i>	1 128	446	0
Přecenění na reálnou hodnotu		-	-
Celkem reálná hodnota	122 760	36 446	0

Úvěr ze Spinnaker SICAV, a.s., resp. Spinnaker, podfondu Alpha Polaris z minulého období byl ve sledovaném období refinancován od Moneta Money Bank a.s. v 3/2022 s konečnou splatností 20. ledna 2042.

Závazek je zajištěn nemovitostí Podfondu, a to rodinným domem, vše v k.ú. Dejvice, obec Praha a zapsáno na LV č. 877 pro k.ú. Dejvice, obec Praha, vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to v reálné hodnotě 54 109 tis. Kč k 31. 12. 2021.

Byly uzavřeny dvě nové úvěrové smlouvy se společností Spinnaker SICAV, a.s., Spinnaker, podfondu Alpha Polaris, k financování akvizice nemovitosti Ústí nad Labem LV 4297 a nabytí pohledávky za společností GOLEM Velké Hamry, a.s. IČ:254 76 726 s úvěrovým rámcem 40 000 tis. Kč splatné 1/2025, který byl načerpán v plné výši

- s úvěrovým rámcem 13 000 tis. Kč splatné 6/2023, který byl načerpán v plné výši

Byly uzavřeny dvě nové úvěrové smlouvy se společností Moneta Money Bank a.s. k financování akvizic: nemovitosti bytový dům Moravská Třebová, byt Opava a RD Vrapice.

- s úvěrovým rámcem 21 760 tis. Kč splatné 3/2042, který byl načerpán v plné výši
- s úvěrovým rámcem 7 920 tis. Kč splatné 3/2042, který byl načerpán v plné výši

7.9 Obchodní a jiné závazky

tis. Kč	30.6.2022	31.12.2021	1.1.2021
Závazky vůči dodavatelům	194	165	164
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	45 713	20 942	2 000
Dohadné položky pasivní	247	156	52
Ostatní	99	2 918	10 744
Celkem	46 253	24 181	12 960

Podfond ve sledovaném období evidoval dohadné položky ve výši 247 tis. Kč (2021: 156 tis. Kč - dohady na audit a depozitáře). Jedná se o dohad na audit, depozitáře, obhospodařování.

Závazky vůči akcionářům vyplývají ze závazku emitovat investiční akcie Podfondu nebo zpětného odkupu investičních akcií. Závazky k podnikům představují nedoplačené závazky za nákup investičních nemovitostí. Položka ostatní závazky představuje ve sledovaném období závazky za vratnou kauci. V minulém období se jednalo o část kupní ceny za nákup dluhopisu ASPELL a.s., jež bude Podfondem ve prospěch převodce vypořádána v cílené krátkodobé splatnosti. V minulém období se jednalo o nedoplačený podíl za společnost REAL-VITA Prostějov a.s., Salutem Services s.r.o. a doplatek za nakoupený dluhopis ASPELL a.s., který byl ve sledovaném období vypořádán.

7.10 Investiční akcie

Investiční akcie Podfondu jsou od 9. 2. 2021 přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha a.s jako instrument s označením SALUTEM REAL – PIA. Všechny akcie vydané Podfondem jsou považovány za odkoupitelné investiční akcie.

Vlastníci investičních akcií mají zejména:

- právo být informováni o aktuální hodnotě investiční akcie;
- právo na odkoupení, nákup nebo odprodej Investičních akcií na účet Podfondu za podmínek stanovených stanovami a statutem Podfondu;
- právo na podíl na zisku z hospodaření Podfondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti (dividenda) schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených stanovami a statutem Podfondu;
- právo účastnit se valné hromady Podfondu;
- právo za podmínek stanovených zákonem a stanovami na valné hromadě hlasovat;
- právo požadovat a dostat na valné hromadě Podfondu vysvětlení záležitostí týkajících se Podfondu;
- 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 Investora za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF;
- právo požadovat výměnu hromadné investiční akcie;
- právo na podíl na likvidačním zůstatku z hospodaření Podfondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti, při zrušení Podfondu s likvidací;
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění statutu Podfondu a poslední výroční zprávy.

V průběhu sledovaného období končícího k 30. června 2022 a k 31. prosinci 2021 byl počet vydaných, odkoupených a nesplacených akcií následující:

Ks	30.6.2022	31.12.2021
Počet investičních akcií VIA na začátku období	88 589 286	62 493 599
Počet vydaných investičních akcií VIA v období	0	26 095 687
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	0	0
Počet investičních akcií VIA na konci období	88 589 286	88 589 286
Počet investičních akcií PIA na začátku období	22 595 674	11 304 191
Počet vydaných investičních akcií PIA v období	14 703 179	15 998 694
Počet odkoupených investičních akcií PIA v období	0	4 707 211
Počet investičních akcií PIA na konci období	37 298 853	22 595 674

Níže uvedená tabulka shrnuje hodnotu podílu na akcii pro jednotlivé kategorie akcií.

v Kč		
Třída	30.června 2022	31. prosince 2021
Investiční akcie VIA	2,2693	2,2852
Investiční akcie PIA	1,1271	1,0965

(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

8. Komentáře k Výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku

8.1 Pronájem nemovitostí

tis. Kč	30.6.2022	30.6.2021
Tržby z pronájmu nemovitostí	2 309	-
Tržby z pronájmu nemovitostí	2 309	-
Náklady související s pronájemem nemovitostí	-474	-
Spotřeba energie, plynu, vody	-42	-
Opravy a udržování	-345	-
Pojištění	-74	-
Ostatní služby	-8	-
Daň z nemovitosti	-5	-
Celkem	1 835	-

Podfond ve sledovaném období začal pronajímat nakoupené nemovitosti RD Hanspaulka a Ústí nad Labem a s tím související výdaje. Ostatní služby představují úhradu za poplatek PENB k RD Hanspaulka.

8.2 Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty

tis. Kč	30.6.2022	30.6.2021
Čisté změny reálné hodnoty finančních nástrojů do zisku nebo ztráty	615	4 006
Výnosy/náklady z devizových operací	-1	-
Výnosové úroky z úvěrů	4 460	2 097
Nákladové úroky z úvěrů	-3 097	-
Výnosové úroky z dluhopisů	1 740	1 740
Zisk/ztráta ze změny reálné hodnoty finančních aktiv	-2 492	-64
Zisk/ztráta z prodeje účastí	74	-
Výnosy z poplatků a provizí	-	233
Zisk/ztráta z postoupení pohledávky	50	-
Ostatní finanční náklady	-119	-
Celkem	615	4 006

Ostatní finanční náklady představují poplatky z poskytnutých úvěrů.

(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

8.3 Správní a provozní náklady

v tis. Kč	30.6.2022	30.6.2021
Služby depozitáře	-349	-349
Odměna za obhospodařování a administraci	-1 023	-861
Odměna za audit	-59	-24
Náklady na poplatky a provize	-758	-50
Právní a notářské služby	-68	-1
Poradenské a konzultační služby	-27	-
Ostatní správní náklady	-276	-54
Celkem	-2 560	-1 339

Podfond na konci sledovaného období evidoval správní náklady ve výši 2 560 tis. Kč (2021: 1 339 tis. Kč). Ostatní správní náklady ve výši 276 tis. Kč (2021: 54 tis. Kč) tvoří náklady na reklamu a propagaci, odměny za úpisy akcií a znalecké posudky.

8.4 Daň z příjmů

Daň z příjmů zahrnuje následující položky:

tis. Kč	30.6.2022	30.6.2021
Splatná daň (sazba 5 %)	24	133
Splatná daň min. roku zaúčtovaná do nákladů	336	-
Rezerva na daň min. roku odúčtovaná z nákladů	-326	-
Daňový náklad celkem	34	133

Splatná daň

Podfond ke konci sledovaného období vykazuje vytvořenou rezervu na daň z příjmů právnických osob ve výši 24 tis. Kč. Za sledované období Podfond uhradil zálohy na daň z příjmů ve výši 0 tis. Kč a ke konci sledovaného období tak vykazuje závazek za finančním úřadem z titulu daně z příjmů ve výši 24 tis. Kč

tis. Kč	30.6.2022	30.6.2021
Zisk (ztráta) před zdaněním	-110	2 666
Přičitatelné položky	595	-
Odčitatelné položky	-	-
Základ daně	485	2 666
Daň z příjmů ve výši 5 % - česká daňová povinnost	24	133
Zohlednění daňové ztráty min. let	-	-
Základ daně po odečtení daňové ztráty	485	2 666
Daň celkem	24	133

Odložená daň

Ve sledovaném ani minulém období Podfond odloženou daň nevykazoval.

8.5 Zisk/ztráta připadající na držitele dosud nevydaných investičních akcií

Tato položka představuje dohad na odkoupené/upsané investiční akcie, tj. zisk nebo ztrátu, která již nenáleží investorům odkoupených/upsaných akcií, kdyby došlo k vypořádání odkupů/úpisu v následujícím měsíci po žádosti o odkup.

9. Leasing

Leasing z pohledu pronajímatele

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

tis. Kč	30.6.2022	30.6.2021
Stavby	102 109	0
Pozemky	0	0
Samostatné movité věci	0	0
Celkem	102 109	0

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

tis. Kč	30.6.2022	30.6.2021
Výnosy z pronájmu (leasingu) – pevné platby	2 309	0
Výnosy z pronájmu (leasingu) – variabilní platby	0	0
Celkem	0	0

Analýza splatnosti operativních leasingů

Investice do nemovitostí jsou pronajaty převážně nájemcům prostřednictvím dlouhodobých smluv o operativním nájmu, nájem je hrazen zpravidla měsíčně.

Budoucí minimální leasingové platby činí:

tis. Kč	30.6.2022	30.6.2021
Splatné do jednoho roku	8 603	0
Splatné v období 1-2 roky	12 588	0
Splatné v období 3-4 roky	12 588	0
Splatné v období 4-5 let	12 588	0
Splatné nad 5 let	57 000	0
Celkem k 30.6	103 367	0

Podfond má ve sledovaném období uzavřené dvě nájemní smlouvy. Nájemní smlouva Hanspaulka Dejvice je uzavřena na dobu neurčitou, proto její splatnost nad pět let není vypočítávána. Nájemní smlouva Ústí nad Labem je uzavřena do roku 2032 s automatickým prodloužením na 10 let.

Zájmem Podfondu je setrvalé zhodnocení investic, proto v případě předčasného ukončení nájemní smlouvy s dosavadním nájemcem je vysoce pravděpodobné, že bude uzavřena smlouva s novým nájemcem dle tržních podmínek.

(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

10. 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.

9.1. Osoby ovládané

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

Obchodní firma:	ASPELL a.s	Obchodní firma:	Salutem Services, s.r.o.
Sídlo:	Hellichova 458/1, Malá Strana, 118 00 Praha 1	Sídlo:	Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Způsob ovládání:	přímo prostřednictvím 80% podílu na základním kapitálu	Způsob ovládání:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Právní forma	Akciová společnost	Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Výše zapisovaného základní kapitálu:	8 000 000,- Kč	Výše zapisovaného základní kapitálu:	200 000,- Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	0 Kč	Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	0 Kč

Obchodní firma:	Salutem – Realitní II, s.r.o.
Sídlo:	Bělehradská 858/23, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Způsob ovládání:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Výše zapisovaného základní kapitálu:	200 000,- Kč
Výše ostatních složek vlastního kapitálu:	0 Kč

9.2. Osoby ovládající

Jméno/Název ovládající osoby:	Jaroslav Ton
Sídlo/Bytem:	Újezd 429/36, 118 00 Praha 1 - Malá Strana
Způsob ovládání:	80% přímý podíl
Podíl na hlasovacích právech:	80% přímý podíl

Podfond ve sledovaném období neposkytl žádné zápůjčky ani úvěry ovládajícím osobám ani členům představenstva a členům dozorčí rady.

(a) Poplatky za obhospodařování a správu

Podfond je od 1.9.2021 obhospodařován Investiční společností TILLER investiční společnost a.s. Investiční společnost obdrží fixní odměnu 50 tis. Kč a variabilní složku odměny (2021: 50 tis. Kč a variabilní složku odměny) za každý započatý měsíc. Celkové poplatky za obhospodařování za sledované období činily 396 tis. Kč (2021: 248 tis. Kč), které byly plně vykázány ve Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku. Podfond administruje AVANT investiční společnost, a.s., která obdrží fixní odměnu 90 tis. Kč za každý započatý měsíc. Celkové poplatky za administraci za sledované období činí 540 tis. Kč (2021: 936 tis. Kč).

(b) Půjčky od ovládaných osob nebo osob pod významným vlivem a související úrokový náklad

Přijaté půjčky od ovládaných osob nebo osob pod významným vlivem a úrokový náklad plynoucí z těchto půjček je považován za transakce mezi spřízněnými stranami. Podfond za sledované období neevidoval půjčky od ovládaných osob nebo osob pod významným vlivem. Podfond za sledované období neevidoval pouze půjčky od osob ovládaných stejnou ovládající osobou, tzv. sester.

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

Poskytnuté půjčky ovládaným osobám nebo osobám pod významným vlivem a úrokový výnos plynoucí z těchto půjček je považován za transakce mezi spřízněnými stranami. Podfond za sledované období neevidoval půjčky ovládaným osobám nebo osobám pod významným vlivem. Podfond za sledované období realizoval pouze půjčky osobám ovládaným stejnou ovládající osobou, tzv. sestrami.

Částka poskytnutých půjček **společnosti Salutem Services, s.r.o.** k 30.červnu 2022 dosahovala 20 650 tis. Kč (k 31. prosinci 2021: 21 460 tis. Kč). Vykázaný úrokový výnos plynoucí z těchto půjček ve sledovaném období činil 996 tis. Kč (v roce 2021: 1 407 tis. Kč).

(d) Úpisy investičních akcií

Podfond ve sledovaném období spřízněným stranám emitoval 0 ks investičních akcií v hodnotě 0 tis. Kč (2021: 26 095 687 ks v hodnotě 48 725 tis. Kč).

11. Řízení rizik

Činnost Podfondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

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

Podfond je rovněž vystaven provozním rizikům, jako je např. 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 Podfondu převádět cenné papíry dočasně snížena.

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

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

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu, resp. Podfondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je statutem Podfondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Investiční rozhodnutí přijímá Investiční společnost s předchozím stanoviskem investičního výboru. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění Podfondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Podfondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Podfondu.

Využitím pákového efektu a půjček může Podfond zvýšit expozici Podfondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Podfond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Podfond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost pákového efektu až do maximální výše 300% čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu. Splatnost těchto půjček nesmí přesáhnout 40 let. Fond, resp. Podfond může rovněž poskytovat úvěry nebo zápůjčky. Úvěry nebo zápůjčky budou Podfondem poskytovány se splatností nepřesahující 40 (čtyřicet) let. Preferovanou podmínkou poskytnutí zápůjčky či úvěru z Majetku Podfondu bude poskytnutí přiměřeného zajištění (například zástavní právo, směnka, ručitelské prohlášení apod.), nicméně to není povinnou podmínkou. Pokud je úvěr nebo zápůjčka poskytována osobě, na níž má Fond, resp. Podfond účast umožňující ovládat tuto osobu, nemusí Fond, resp. Podfond požadovat po této osobě zajištění takového úvěru nebo zápůjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládající a ovládané osoby umožňující Podfondu výkon rozhodujícího vlivu na řízení dotčené obchodní společnosti a její kontrolu. Podfond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

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

11.1 Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

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

Typ expozice	Typ rizika	Protistrana	Hodnota	Koncentrace
Běžné účty	kreditní	Československá obchodní banka, a. s.	758	0,2 %
Běžné účty	kreditní	MONETA Money Bank, a.s.	608	0,1 %
Běžné účty		Celkem	1 366	0,3 %
Obchodní podíly	tržní	REAL-VITA Prostějov a.s.	23 429	5,7 %
Obchodní podíly	tržní	ASPELL a.s.	78 491	19,0 %
Obchodní podíly	tržní	Salutem Services, s.r.o.	21 190	5,1 %
Obchodní podíly	tržní	Salutem - Realitní I, s.r.o.	14 090	3,4 %
Obchodní podíly	tržní	Salutem - Realitní II, s.r.o.	159	0,0 %
Obchodní podíly	tržní	Salutem - Realitní III, s.r.o.	118	0,0 %
Obchodní podíly	tržní	Salutem - Realitní IV, s.r.o.	90	0,0 %
Obchodní podíly	tržní	Salutem - Realitní V, s.r.o.	176	0,0 %
Obchodní podíly	tržní	Salutem - Realitní VI, s.r.o.	176	0,0 %
Obchodní podíly		Celkem	137 919	33,5 %
Dluhopisy	kreditní, úrokové	Dluhopisy ASPELL a.s.	27 327	6,6 %
Dluhopisy		Celkem	27 327	6,6 %
Úvěry	kreditní, úrokové	IT credit, s.r.o.	27 322	6,6 %
Úvěry	kreditní, úrokové	Salutem Services s.r.o.	20 782	5,0 %
Úvěry	kreditní, úrokové	LEXICO, a.s.	29 864	7,2 %
Úvěry		Celkem	77 968	18,9 %
Nemovitosti	tržní	Dům Hanspaulka - Dejvice	54 109	13,14 %
Nemovitosti	tržní	Dům Ústí nad Labem	48 000	11,64 %
Nemovitosti	tržní	Bytový dům Moravská Třebová	19 000	4,61 %
Nemovitosti	tržní	Byt Opava	1 900	0,46 %
Nemovitosti	tržní	Dům Loučná nad Desnou	21 336	5,18 %
Nemovitosti	tržní	Dům Vrápice	6 900	1,67 %
Postoupené pohledávky	kreditní	Postoupené pohledávky	16 024	3,9 %
Ostatní	kreditní	Ostatní aktiva	267	0,1 %
Celkový součet			412 116	100,0 %

Podfond sdružuje jednotlivá aktiva podle typu investice (např. běžné účty, akcie, dluhopisy, obchodní podíly, poskytnuté úvěry, nemovitosti, obchodní pohledávky a ostatní) do rizikových skupin, pro které jsou charakteristická určitá rizika, jejichž koncentraci Podfond vyčísľuje jako podíl součtu účetní hodnoty všech aktiv patřících do dané skupiny na celkové sumě aktiv Podfondu.

11.2 Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Podfondu

11.2.1 Tržní riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Podfondu, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku

(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

Podfondu. Podfond může u svých obchodních a investičních aktivit v důsledku výkyvů na finančních trzích a zvýšené volatility utrpět značné ekonomické ztráty.

Analýza citlivosti

tis. Kč	Hodnota * parametr	Ztráta	Vlastní kapitál/ČAI
riziko ceny obchodních podílů	137 919 * 15 %	20 688	0
riziko ceny nemovitostí	151 245 * 15 %	22 687	0
riziko ceny cenných papírů	27 327 * 15 %	4 099	0
úrokové riziko úvěrů	77 968 * 1 %	780	0

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

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

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

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

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

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

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

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

11.2.2 Riziko likvidity (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

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

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

tis. Kč	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Do 1 roku	Nad 1 až 5 let	Nad 5 let	Celkem
Závazky vůči bankovním subjektům	7,98	0	0	68 633	68 633
Závazky vůči nebankovním subjektům	10,85	13 237	40 890	0	54 127
Ostatní pasiva	0	46 178	99	0	46 277
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií	0	0	243 079	0	243 079
Celkem	-	59 415	40 989	68 633	412 116

Podfond je schopen dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Podfond snaží udržovat dostatečný objem peněz

a peněžních ekvivalentů, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Minimální objem likvidních prostředků, které Podfond musí udržovat, je zakotven ve statutu Podfondu.

11.2.3 Riziko nižší likvidity nemovitého majetku (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko spojené s možností nižší likvidity Nemovitosti nabyté za účelem jejího dalšího prodeje. Do Podfondu nebo Nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, mohou být za stanovených podmínek nabývány Nemovitosti za účelem dalšího prodeje nebo může dojít k situaci, že z důvodu zachování minimálního podílu likvidních aktiv v majetku Podfondu bude muset být Nemovitost z majetku Podfondu prodána. Nemovitosti jsou obecně méně likvidním druhem majetku. V konkrétním případě se může být obtížné realizovat prodej Nemovitosti v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za nižší cenu, než na kterou byla Nemovitost v majetku Podfondu oceňována. To se projeví ve snížení hodnoty majetku Podfondu.

Vzhledem k současné situaci na trhu realit v České republice lze konstatovat, že riziko nižší likvidity jsou vystaveny pouze nemovitosti specifického účelu nebo nemovitosti umístěné ve specifických lokalitách.

11.2.4 Riziko spojené s investicemi do nemovitostí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.2.5 Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu Podfondu nebo nemovitostní společnost, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu. V důsledku živelní události, např. povodně, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Podfondu nebo nemovitostní společnosti, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu. To se negativně promítne na hodnotě majetku Podfondu. Toto riziko je ze strany Podfondem standardně ošetřováno prostřednictvím pojištění nemovitostí proti živelným pohromám.

11.2.6 Úvěrové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

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

Úvěrové riziko Podfondu plyne zejména:

- z úvěrů a zápůjček poskytnutých Podfondem;
- z pohledávek postoupených na Podfond;
- z obchodních pohledávek;
- peněžních prostředků uložených u bank.

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Podfondem a z pohledávek postoupených na Podfond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením Investiční společnosti jako obhospodařovatele Podfondu.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel Podfondu využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Podfondu, které

(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Investiční společnosti může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

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

Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

tis. Kč	Úvěry	Dluhopisy	Běžné účty	Ostatní	Celkem
Standardní	77 968	16 024	1 366	27 594	122 952
Po splatnosti	0	0	0	0	0
Přesmlouvané	0	0	0	0	0
Zrátové	0	0	0	0	0
Celkem k 31. prosinci	77 968	16 024	1 324	27 594	122 952

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

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u Československá obchodní banka, a. s. a Moneta Money Bank, a.s., které jsou regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků se jeví zanedbatelné.

11.2.7 Riziko selhání společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

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

11.2.8 Riziko selhání Nemovitostní společnosti, ve které má Podfond účast (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Rizika spojená s možností selhání Nemovitostní společnosti, Účasti, na které tvoří součást majetku Podfondu. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti v Nemovitostní společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek Nemovitostní společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje.

11.2.9 Měnové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

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

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Podfondu k 30. 6. 2022 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Pohledávky za bankami	1 366	0	1 366
Pohledávky za nebankovními subjekty	77 968	0	77 968
Dluhové cenné papíry	27 327	0	27 327
Finanční investice – podíly	137 919	0	137 919
Investice do nemovitostí	151 245	0	151 245
Postoupené pohledávky	16 024	0	16 024
Ostatní aktiva	267	0	267
Celkem k 31. prosinci	412 116	0	412 116

Následující tabulka zobrazuje pasiva Podfondu k 30. 6. 2022 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

tis. Kč	v CZK	v EUR	Celkem
Závazky vůči bankám	68 633	0	68 633
Závazky vůči nebankovním subjektům	54 127	0	54 127
Ostatní pasiva	46 277	0	46 277
Čistá aktiva přiřaditelná investičním akciím s právem na odkup	243 079	0	243 079
Celkem k 31. prosinci	412 116	0	412 116

Expozice Podfondu na měnové riziko je nevýznamná.

11.2.10 Úrokové riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Podfond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Podfond se vystavuje účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků.

11.2.11 Riziko koncentrace (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Podfond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Podle oborového členění má Podfond významnou expozici vůči klientům v sektoru nemovitostí.

11.2.12 Riziko zvolené skladby majetku Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: střední)

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

11.2.13 Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký/střední)

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Podfondu nebo, spočívající v tom, že Podfond nebo příslušná společnost může čelit riziku, že nebude schopen refinancovat své dluhy dalším financováním (ať

již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších, než jsou stávající, případně refinancovat prodejem aktiv.

11.2.14 Riziko nadměrného využívání pákového efektu Podfondem (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.2.15 Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty v majetku Podfondu znalcem, kdy v důsledku chybného ocenění majetkové hodnoty v majetku Podfondu může dojít k poklesu hodnoty majetku Podfondu po prodeji takové majetkové hodnoty. Riziko je ošetřeno tak, že Podfond k ocenění svých majetkových hodnot využívá interního odhadce. Administrátora, který disponuje dostatečnou odbornou kvalifikací a zkušenostmi z oblasti oceňování a který pracoval nezávisle na vedení účetní jednotky, či externí certifikované odhadce.

11.2.16 Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.2.17 Operační riziko (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

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

Podfond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Investiční společnosti jako obhospodařovatele Podfondu či člena orgánů Podfondu. Podnikání Podfondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců Investiční společnosti či členů orgánů Podfondu. Tyto kroky by mohly vést k právním sankcím, vážnému poškození dobrého jména nebo k finančním škodám. Ne vždy je možné pochybením předcházet a opatření, která Podfond a Investiční společnost přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

11.2.18 Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízké)

Potenciální střet zájmů mezi držiteli investičních akcií Podfondu a zakladateli Podfondu. V budoucnosti nelze vyloučit změny strategie Podfondu tak, že některý ze zakladatelů začne podnikat kroky (fúze, transakce,

akvizice, rozdělení zisku, prodej aktiv atd.), které mohou být vedeny s ohledem na prospěch zakladatele jako takového spíše než ve prospěch Podfondu. Takové změny mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Podfondu, jeho podnikatelskou činnost a hodnotu investičních akcií. Obhospodařovatel má nastaveny postupy identifikace a řízení střetu zájmů, čímž je potenciální riziko minimalizováno.

11.2.19 Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Podfondu, jejichž podíly tvoří součást majetku Podfondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.

11.2.20 Riziko vypořádání (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.2.21 Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.2.22 Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Rozsah kontroly Podfondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 odst. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

11.2.23 Riziko zrušení Podfondu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

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

ČNB může rozhodnout o výmazu Podfondu ze seznamu investičních fondů, např. v případě, kdy Podfond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

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

11.2.24 Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

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

11.2.25 Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Podfond není účastníkem soudních sporů, které by měly materiální dopad do hodnoty majetku Podfondu.

11.2.26 Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Rizika spojená s jednotlivými typy derivátů, která mají být nabývána na účet Podfondu, kterými jsou v zásadě rizika tržní, a to zvláště měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu. V případě finančních derivátů, které nejsou obchodovány na evropských regulovaných trzích, může být Podfond navíc vystaven úvěrovému riziku protistrany a vypořádacímu riziku. Ačkoli počáteční investice do finančního derivátu může být malá (anebo žádná), může i nepatrná změna tržních podmínek vyvolat podstatné snížení či zvýšení tržní hodnoty finančního derivátu (tzv. pákový efekt) a značný nepoměr mezi výší plnění jednotlivých smluvních stran v rámci uzavřeného finančního derivátu.

11.2.27 Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko spojené s repo obchody, spočívající především v riziku protistrany, tj. riziku, že vypořádání neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě, nebo riziku, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek, a riziku spojeným s nepříznivým vývojem podkladového majetku.

11.2.28 Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Podfondu riziku: nízký)

Riziko odlišného daňového režim spočívající v tom, že čisté výnosy investic jednotlivých investorů se mohou lišit v závislosti na státu daňové rezidence konkrétního investora a s tím spojenou aplikací rozdílných daňových předpisů a mezinárodních smluv ve státech daňové rezidence investora a Podfondu;

11.2.29 Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Podfondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Podfondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;
- Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Podfondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Podfondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Podfondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Podfondu, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu v Podfondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držením plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Podfondu a Investor nebude držet investici ve Podfondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;
- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Podfondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není

(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

poskytována žádná záruka Podfondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Podfondu;

- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;
- Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.
- Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

12. Reálná hodnota

Některá finanční aktiva a závazky Podfondu v reálné hodnotě nejsou obchodovány na aktivním trhu, a proto se určují pomocí oceňovacích metod. Podfond 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 Podfond 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 Podfond 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 opravené o nepozorovatelné úrokové rozpětí.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Podfondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 30. června 2022.

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

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkový zůstatek
Aktiva				
Peníze a peněžní ekvivalenty	-	-	1 366	1 366
Finanční aktiva vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty	-	-	259 238	259 238
Poskytnuté půjčky	-	-	77 968	77 968
Dluhopisy	-	-	27 327	27 327
Finanční investice – podíly s rozh. vlivem	-	-	137 919	137 919
Postoupené pohledávky	-	-	16 024	16 024
Investice do nemovitostí	-	-	151 245	151 245
Obchodní a jiné pohledávky	-	-	216	216
Celkem k 30.červnu	-	-	412 065	412 065
Závazky				
Finanční závazky vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty			120 760	120 760
Půjčky a úvěry	-	-	122 760	122 760
Obchodní a jiné závazky	-	-	46 277	46 277
Celkem k 30.červnu	-	-	169 037	169 037

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

tis. Kč	Úroveň 1	Úroveň 2	Úroveň 3	Celkový zůstatek
Aktiva				
Peníze a peněžní ekvivalenty	-	-	5 496	5 496
Finanční aktiva vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty	-	-	228 413	228 413
Poskytnuté půjčky	-	-	60 004	60 004
Dluhopisy	-	-	29 290	29 290
Finanční investice – podíly s rozh. vlivem	-	-	138 095	138 095
Postoupené pohledávky	-	-	1 024	1 024
Investice do nemovitostí	-	-	54 109	54 109
Obchodní a jiné pohledávky	-	-	163	163
Celkem k 31. prosinci	-	-	288 181	288 181
Závazky				
Finanční závazky vykazované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty	-	-	36 446	36 446
Půjčky a úvěry	-	-	36 446	36 446
Obchodní a jiné závazky	-	-	24 181	24 181
Celkem k 31. prosinci	-	-	60 627	60 627

Investice Podfondu zařazené do úrovně 3 mají významné nepozorovatelné vstupy, neboť jsou obchodovány zřídka nebo nejsou obchodovány vůbec. Nástroje úrovně 3 zahrnují majetkové účasti Podfondu a pohledávky z poskytnutých půjček a podřízených úvěrů. Vzhledem k tomu, že pozorovatelné ceny nejsou pro tyto cenné papíry k dispozici, použil Podfond 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 Podfondem je stanovena ve výši jistiny, ledaže by si Investiční společnost byla vědoma závažných důvodů týkajících se důvěryhodnosti dlužníka, což by umožnilo Podfondu jednat jinak. Metoda určení reálné hodnoty ostatních aktiv a závazků Podfondu a způsob stanovení skutečné hodnoty investiční akcie Podfondu jsou obsaženy v prováděcích právních předpisech.

(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

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.

Následující tabulka zobrazuje rekongraci počátečních a konečných stavů finančních nástrojů, které jsou oceňovány reálnou hodnotou v úrovni 3:

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 30. 6. 2022 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření	Zisk /ztráta z přecenění do ostatních úplného výsledku	Nákupy /Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 30.6.
Aktiva									
Peníze a peněžní ekvivalenty	5 496	0	0	53 686	0	0	57 816	0	1 366
Poskytnuté půjčky	60 004	-529	0	24 460	0	0	5 967	0	77 968
Dluhopisy	29 290	-1 963	0	0	0	0	0	0	27 327
Finanční investice – podíly s rozh. vlivem	138 095	0	0	0	176	0	0	0	137 919
Postoupené pohledávky	1 024	0	0	15 000	0	0	0	0	16 024
Investice do nemovitostí	54 109	0	0	97 136	0	0	0	0	151 245
Obchodní a jiné pohledávky	163	0	0	53	0	0	0	0	216
Celkem aktiva	288 181	-2 492	0	190 335	176	0	63 783	0	412 065
Závazky									
Půjčky a úvěry	36 446	0	0	125 982	0	0	39 668	0	122 760
Obchodní a jiné závazky	24 181	0	0	107 441	0	0	85 444	0	46 277
Celkem závazky	60 627	0	0	233 423	0	0	125 112	0	169 037

(Všechny částky jsou prezentovány v tisících Kč, není-li uvedeno jinak)

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2021 následující:

tis. Kč	Reálná hodnota k 1.1.	Zisk /ztráta z přeceňování do výsledku hospodářství	Zisk /ztráta z přeceňování do ostatních úplného výsledku	Nákupy /Vznik	Prodeje	Emise	Vypořádání	Převody z a do úrovně 3	Reálná hodnota k 31.12.
Aktiva									
Peníze a peněžní ekvivalenty	2 781	0	0	96 640	0	0	93 925	0	5 496
Poskytnuté půjčky	10 377	0	0	60 216	0	0	10 589	0	60 004
Dluhopisy	29 325	52	0	3 480	0	0	3 567	0	29 290
Finanční investice – podíly s rozh. vlivem	98 271	23 424	0	16 400	0	0	0	0	138 095
Postoupené pohledávky	0	388	0	636	0	0	0	0	1 024
Investice do nemovitostí	0	0	9 109	45 000	0	0	0	0	54 109
Obchodní a jiné pohledávky	0	0	0	163	0	0	0	0	163
Celkem aktiva	140 754	23 864	9 109	222 535	0	0	108 081	0	288 181
Závazky									
Půjčky a úvěry	0	0	0	36 446	0	0	0	0	36 446
Obchodní a jiné závazky	12 959	0	0	100 075	0	0	88 853	0	24 181
Celkem závazky	12 959	0	0	136 521	0	0	88 853	0	60 627

Podfond také zohledňuje další faktory rizika likvidity, úvěrového a tržního rizika a upravuje model oceňování dle potřeby. Změna reálné hodnoty způsobená změnou úvěrového rizika ve sledovaném období a 2021 nebyla významná.

Během sledovaného a minulého období 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.

13. Významné události po datu účetní závěrky

Vliv SARS-CoV-2

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Podfonde. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Podfonde. Výše uvedená situace může ovlivnit v průběhu účetního období roku 2022 reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfonde.

Vliv vojenského konfliktu mezi Ruskem a Ukrajinou

Koncem února 2022 pokračující politické napětí mezi Ruskem a Ukrajinou eskalovalo ve vojenský konflikt. Celosvětovou reakcí bylo uvalení rozsáhlých sankcí na Rusko a omezení podnikatelské činnosti jak v Rusku, tak na Ukrajině. Celkový dopad posledního vývoje se projevil zvýšenou volatilitou na finančních a komoditních trzích a dalšími důsledky pro ekonomiku. Podnikatelská rizika zahrnující nepříznivé dopady ekonomických sankcí uvalených na Rusko, přerušení podnikání (včetně dodavatelských řetězců), zvýšený výskyt kybernetických útoků, riziko porušení právních a regulačních pravidel a mnoho dalších je obtížné posoudit a jejich celkový vliv a možné účinky nejsou v tuto chvíli známy.

V této souvislosti provedl Podfond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Podfonde není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky, jelikož Podfond nevlastní aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá investory z těchto destinací.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

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

Po rozvahovém dni nenastaly žádné další skutečnosti významné pro naplnění účelu pololetní finanční zprávy.

V Praze dne 27. 9. 2022



.....
Ing. Dušan Klimeš, MSc.
zmocněný zástupce člena představenstva
TILLER investiční společnost a.s.

6. Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu

Ani v průběhu aktuálního účetního období nebude na Fondu jako takovém probíhat žádná činnost.

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

V průběhu aktuálního účetního období bude Podfond čelit předně riziku poklesu cen na trhu nemovitostí, riziku změny bonity dlužníků, výkyvům úrokových sazeb, a obecně tržních rizikům v segmentu energetiky.

Fond nadále plánuje upisovat primárně prioritní investiční akcie (PIA), které budou veřejně obchodovány. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2022 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Podfondu.

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále čelit poklesu ekonomiky v Evropské Unii a kreditnímu riziku protistran, což plyne z jeho investiční strategie. Fond bude eliminovat tato rizika zejména aktivním řízením portfolia, zvláště monitoringem fundamentů mající vliv na podnikatelskou činnost protistran.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Fondu pro následující období může být rizikem potřeba likvidity v případě neočekávané a náhlé potřeby držitelů investičních akcií ve vztahu k odkupům investičních akcií.

V průběhu aktuálního účetního období budou významným rizikovým faktorem možné dopady mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a možné dopady válečného konfliktu na Ukrajině na českou ekonomiku a potažmo činnost Fondu, resp. Podfondu. V případě naplnění rizikových faktorů může v těchto souvislostech dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu, resp. Podfondu. Ke dni vyhotovení Pololetní zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby mimořádných vlivů a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Ke dni vyhotovení Pololetní zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně budoucího vývoje dopadů konfliktu na Ukrajině a taktéž intenzity a doby zavedení případných mimořádných opatření (jak stran epidemiologické situace, tak i energetické krize) a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu, resp. Podfondu.

7. Prohlášení oprávněných osob Fondu


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

Zpracoval: Ing. Dušan Klimeš, MSc.

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

Dne: 27. 9. 2022

Podpis:



.....