



# Výroční zpráva fondu

PROPERITY FUND SICAV, a.s.

za období od 1. 10. 2019 do 31. 12. 2020

Neoficiální verze

## Obsah

Použité zkratky.....	5
1. Základní údaje o Fondu .....	7
a) Základní kapitál Fondu .....	7
b) Údaje o cenných papírech .....	7
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období.....	9
a) Přehled investiční činnosti.....	9
b) Finanční přehled.....	14
c) Přehled portfolia.....	14
d) Významné majetkové účasti .....	15
e) Přehled výsledků Fondu .....	15
f) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů .....	16
g) Zdroje kapitálu .....	16
h) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP) .....	17
i) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) .	17
j) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) .....	18
k) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....	18
l) Vliv pandemie COVID-19 .....	19
3. Textová část Výroční zprávy.....	22
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ) .....	22
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ) .....	22
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ) .....	22
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF) .....	22
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)...	22
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP).....	23
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP) .....	23
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP) .....	23
i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) .....	23
j) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu	

nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP) .....	23
k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP) .....	23
l) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP) .....	24
m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF) .....	24
n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF) .....	24
o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF) .....	25
4. Další informace o emitentovi .....	26
a) Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení .....	26
b) Informace o odměnách účtovaných za Účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb, a to zvláště za Fond a zvláště za konsolidovaný celek (§ 118 odst. 4 písm. k) ZPKT) .....	28
c) Organizační struktura .....	28
d) Hlavní akcionáři .....	28
e) Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu, a to alespoň odkazem na zákon upravující právní poměry obchodních společností a družstev a stanov Fondu, pokud se jedná o druh akcie, nebo na srovnatelný zahraniční právní předpis a stanovám obdobný dokument Fondu, pokud se jedná o druh obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. d) ZPKT) .....	29
f) Dividendová politika .....	29
g) Regulační prostředí .....	30
h) Zaměstnanci .....	30
i) Významné smlouvy .....	30
j) Regulované trhy .....	30
k) Rating .....	30
l) Alternativní výkonnostní ukazatele .....	31
5. Samostatná část Výroční zprávy .....	32
a) Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Fondu a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým Fond a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví (§ 118 odst. 4 písm. b) ZPKT) .....	32
b) Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčí rady či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu Fondu a, jsou-li zřízeny, také jejich výborů (§ 118 odst. 4 písm. c) ZPKT) .....	32
c) Zvláštní pravidla určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. g) ZPKT) .....	33
d) Zvláštní působnost statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev (§ 118 odst. 5 písm. h) ZPKT) .....	33
e) Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Fondu nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. e) ZPKT) .....	34

f)	Informace o kodexech řízení a správy Fondu, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje (§ 118 odst. 4 písm. j) ZPKT) .....	34
g)	Popis, jak Fond naplňuje kodex řízení a správy společnosti, který je pro něj závazný nebo který dobrovolně dodržuje, a to zejména ve vztahu k tématům, která mají podle jeho odůvodněné úvahy pro společníky největší význam (§ 118 odst. 6 ZPKT) .....	34
h)	Politika rozmanitosti (§ 118 odst. 4 písm. l) ZPKT) .....	34
i)	Struktura vlastního kapitálu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. a) ZPKT) .....	35
j)	Omezení převoditelnosti cenných papírů (§ 118 odst. 5 písm. b) ZPKT) .....	35
k)	Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech Fondu (§ 118 odst. 5 písm. c) ZPKT).....	35
l)	Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv (§ 118 odst. 5 písm. d) ZPKT) ...	36
m)	Omezení hlasovacích práv (§ 118 odst. 5 písm. e) ZPKT) .....	36
n)	Smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představující podíl na Fondu, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv, pokud jsou Fondu známy (§ 118 odst. 5 písm. f) ZPKT) .....	36
o)	Významné smlouvy, ve kterých je Fond smluvní stranou a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a účinky z nich vyplývající, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro Fond vážně poškozující (§ 118 odst. 5 písm. i) ZPKT) .....	36
p)	Smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí (§ 118 odst. 5 písm. j) ZPKT)	36
q)	Programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána (§ 118 odst. 5 písm. k) ZPKT).....	37
6.	Prohlášení oprávněných osob Fondu.....	38
7.	Přílohy.....	39
8.	Příloha č. 1 – Zpráva auditora .....	40
9.	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem .....	46
10.	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období.....	76
a)	Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK).....	76
b)	Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK .....	76
c)	Způsob a prostředky ovládnání .....	76
d)	Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK).....	77
e)	Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK) .....	78
f)	Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK) .....	79
g)	Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK) .....	79
11.	Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) ....	80
12.	Příloha č. 5 – Informace o společnostech, ve kterých byli členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období.....	81

## Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
BCPP	Burza cenných papírů Praha, a.s.
ČNB	Česká národní banka
Fond	PROPERITY FUND SICAV, a.s., IČO: 085 31 641, se sídlem Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (bližší viz <a href="https://www.gleif.org/en">https://www.gleif.org/en</a> a <a href="https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei">https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei</a> )
Nařízení o prospektu	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004
Nařízení o zneužití trhu	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 o zneužívání trhu, ve znění pozdějších předpisů
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Transparenční směrnice	Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES ze dne 15. prosince 2004 o harmonizaci požadavků na průhlednost týkajících se informací o emitentech, jejichž cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a o změně směrnice 2001/34/ES, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška o ochraně trhu	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva

Účetní období	Období od 1. 10. 2019 do 31. 12. 2020
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

Číselné údaje a informace dle ust. § 118 odst. 4 ZPKT jsou předloženy ve formě standardních účetních výkazů dle vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů. Důvodem je skutečnost, že Fond v souladu s ust. § 19a odst. 2 ZoÚ rozhodl o použití mezinárodních účetních standardů od počátku účetního období následujícího po účetním období, v němž byly cenné papíry přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, tj. od 1. 1. 2022.

Jako předchozí účetní období jsou ve Výkazu rozvaha použity údaje zahajovací rozvahy fondu k datu 1. 10. 2019. Jako předchozí účetní období jsou ve Výkazu zisku a ztráty použity údaje z mimořádné účetní závěrky fondu zpracované za období od vzniku fondu dne 19. 09. 2019 do 30. 09. 2019 (dále též „minulé účetní období“). Toto předchozí období není plně srovnatelné s aktuálním účetním obdobím z následujících důvodů:

- Předchozí účetní období je významně kratší, protože fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 19. 9. 2019 a toto účetní období končilo dnem 30. 9. 2019.
- Pro aktuální účetní období bylo využito ustanovení §3 odst. (4) a) zákona č. 563/1991 Sb. – účetní období delší než 12 měsíců.

Důvodem sestavení mimořádné účetní závěrky ke konci minulého účetního období bylo zpracování projektu přeměny s rozhodným dnem 1. 10. 2019, zahrnující fúzi sloučením fondu v roli nástupnické společnosti a společností PROPERITY Hippo s.r.o. a SIRIUS CAPITAL, a.s. v roli společností zanikajících (dále též „fúze“). Tato fúze byla zapsána do obchodního rejstříku k 31. 8. 2020. V návaznosti na § 233 ZISIF připravil administrátor z opatrnostních důvodů účetní závěrku a výroční zprávu fondu za účetní období od 01. 10. 2019 do 31. 12. 2019. V návaznosti na realizaci fúze se stala tato účetní závěrka a výroční zpráva bezpředmětná a řádná účetní závěrka je zpracována za prodloužené účetní období od 1. 10. 2019 do 31. 12. 2020.

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

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

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

## 1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	PROPERITY FUND SICAV, a.s.
Sídlo	Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
IČO	085 31 641
LEI	315700ZVXPEN70EL5V09
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 8240
Vznik Fondu	19. 9. 2019
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

## a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	48 214 056 Kč (k poslednímu dni Účetního období)
	z toho neinvestiční fondový kapitál: 100 000 Kč
	(z toho 100 000 Kč zapisovaný základní kapitál)
	z toho Investiční fondový kapitál: 48 114 056 Kč

## b) Údaje o cenných papírech

## Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	Kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	100 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

## Prioritní investiční akcie („PIA“)

Podoba	V rámci Účetního období zaknihovaný cenný papír v evidenci AVANT IS.
Forma	V následujícím účetním období zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s. 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 PROPERI. SICAV-PIA
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008044690
Počet akcií ke konci Účetního období	3 000 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	3 000 000 ks v objemu 3 000 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

## Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	Zaknihovaný cenný papír v evidenci AVANT IS.
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	Kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008044682
Počet akcií ke konci Účetního období	1 000 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	1 000 000 ks v objemu 1 000 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč



## 2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období

(ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

### a) Přehled investiční činnosti

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

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

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

Fond v Účetním období zahájil aktivaci své činnosti a navázal tak na dlouholeté zkušenosti jeho zakladatele v oblasti developmentu nemovitostí.

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

Investičním cílem Fondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených investory, a to zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, ale i cenných papírů, obchodních podílů společností, pohledávek a jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem. Součástí strategie Fondu je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých nepropojených majetkových hodnot. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investiční strategií dále reinvestována.

Investiční strategie Fondu je zaměřená zejména na investice do nemovitostí, majetkových účastí v nemovitostních společnostech a poskytování úvěrů těmto dceřiným společnostem, a to v České republice. Fond investuje více než 49 % hodnoty svého majetku do nemovitostí, anebo do nemovitostních společností.

Investice Fondu nejsou geograficky koncentrovány. Převážná část investic bude realizována na území Evropské unie.

Z hlediska investic se Fond v Účetním období geograficky zaměřil na nemovitosti a developerské projekty na území České republiky.

V Účetním období Fond uskutečnil následující významné investice:

#### 1) Akvizice developerského projektu Hippokrates prostřednictvím zpětné upstream fúze nositele projektu HLINKY ESTATE, s.r.o. a propojených společností

V průběhu Účetního období Fond zahájil aktivaci své investiční činnosti realizací projektu přeměny, zahrnující fúzi celkem tří společností s Fondem, a to HLINKY ESTATE, s.r.o., dále PROPERITY Hippo s.r.o. a SIRIUS CAPITAL, a.s.

Fond jako nástupnická organizace převzal developerský projekt, jehož nositelem byla zanikající společnost HLINKY ESTATE, s.r.o. Rozhodný den fúze byl 1. 10. 2019, přičemž do obchodního rejstříku byla fúze zapsána k 31. 8. 2020. Veškeré jmění výše uvedených zanikajících společností přešlo do Fondu.

Hlavními cíli fúze bylo především zjednodušení vlastnické struktury společností, získání finančních prostředků od kvalifikované veřejnosti lépe než jednotlivými samostatnými společnostmi, zjednodušení a zefektivnění systému řízení společností a developerského projektu a položení základu dalšího rozvoje developerského byznysu realizovaného zakladatelským akcionářem Ing. Jiřím Maršálkem.

Developerský projekt nazvaný „Novostavba domu Hippokrates v Brně“ obsahuje celkem 51 bytových a nebytových jednotek, a to v počtu 20 bytových jednotek a 31 jednotek pro ubytování a administrativu. Opatřením obecné povahy č. 6/2020 vydaným Statutárním městem Brnem byla schválena změna územního plánu města Brna č. B146/15-0/Z, kterou se stabilizovaná „plocha pro veřejnou vybavenost –

zdravotnictví OZ“ změnila na návrhovou „smíšenou plochu obchodu a služeb SO“. Aktuálně je projekt dokončen a zkolaudován kolaudačním souhlasem z 31.3.2021 pod číslem jednacím MCBS/2021/0049381/SANL a probíhá předávání jednotek klientům.

Projekt je pojat nadstandardně a je situován v lukrativní části města Brna rámci „Masarykovy čtvrti“ při ulici Vinařská. Velkému zájmu o koupi jednotek v projektu napomáhá příznivá ekonomická situace, nadstandardní řešení, výše uvedený vliv prestižní lokality a taktéž reálný nedostatek kvalitních projektů ať již v rámci lokality tak i celého města Brna. Předpoklad kolaudace a následného prodeje jednotek je v Q2/2021.

Uvažovaný čistý zisk z projektu (NOI) činí více než 70 mil. Kč.



Obrázek 1 Vizualizace developerského projektu „Novostavba domu Hippokrates“.



Obrázek 2 Fotografie z realizace developerského projektu „Novostavba domu Hippokrates“ z 9/2020.

## 2) Postoupení a novace pohledávek za společností PROPERITY Salaso, s.r.o.



Obrázek 3 Vizualizace plánovaného projektu spol. PROPERITY Salaso, s.r.o. při ulici Měříčkova – Brno.

Fond uskutečnil k 1.10.2020 investici do postoupení a novace pohledávek Ing. Jiřího Maršálka za společností PROPERITY Salaso, s.r.o. Krátkodobým cílem bylo zvýšení výnosů a příjmů Fondu prostřednictvím postoupení souboru pohledávek v objemu 26,9 mil. Kč a přirostlého příslušenství v souhrnné výši 6,1 mil. Kč a jejich novace na vysoce úročený úvěr.

Dlouhodobým cílem Fondu je generování výnosu a zisku z budoucího developerského projektu, do kterého Fond hodlá investovat prostřednictvím převzetí kapitálové kontroly nad společností PROPERITY Salaso, s.r.o. Projekt bude realizován v Brně na pozemcích při ulici Měříčkova, což je lukrativní lokalita v městské části Brno-Řečkovice. Zamýšlený developerský projekt je momentálně ve fázi jednání před vydáním územního rozhodnutí.

## 3) Postoupení a novace pohledávek za společností PROPERITY Meander, s.r.o.



Obrázek 4 Vizualizace plánovaného projektu spol. PROPERITY Meander, s.r.o. při ulici Bartolomějská – Brno.

Fond uskutečnil k 1. 10. 2020 investici do postoupení a novace pohledávek Ing. Jiřího Maršálka za společností PROPERITY Meander, s.r.o. Krátkodobým cílem bylo zvýšení výnosů a příjmů Fondu prostřednictvím postoupení pohledávek v objemu 22,09 mil. Kč a přirostlého příslušenství v souhrnné výši 7,5 mil. Kč a jejich novace na vysoce úročený úvěr.

Dlouhodobým cílem Fondu je generování výnosů a zisku z budoucí realizace developerského projektu do kterého Fond hodlá investovat prostřednictvím převzetí kapitálové kontroly nad společností PROPERITY Meander, s.r.o. Projekt bude realizován v městské části Brno-Žebětín na pozemcích při ulici Bartolomějská. Tato městská část se nachází nedaleko lesnaté krajiny severozápadního Brna a taktéž blízko Brněnské přehrady. Zamýšlený developerský projekt je momentálně ve fázi jednání před vydáním územního rozhodnutí.

#### 4) Pozemky v městské části Brno-Komín za účelem realizace budoucího developerského projektu

Koupě pozemků v městské části Brno-Komín od Ing. Jiřího Maršálka se záměrem výstavby budoucího developerského projektu.



Obrázek 5 Vizualizace plánovaného projektu Brno-Komín.

Fond uskutečnil k 20. 10. 2020 nákup pozemků od Ing. Jiřího Maršálka v městské části Brno-Komín se záměrem výstavby developerského projektu polyfunkčního domu (bydlení a ubytování). Celková realizovaná kupní cena činila 14,4 mil. Kč. S ohledem na relativně menší rozsah projektu je při konzervativním předpokladu prodeje počítáno s předpokládaným finálním ziskem před zdaněním ve výši 8,09 mil. Kč. Aktuálně je projekt se všemi kladnými stanovisky dotčených orgánů před vydáním územního rozhodnutí.

Krátkodobým cílem je získání výnosů a příjmů Fondu z nájemní smlouvy na pronájem pozemku se společností PROPERITY, s.r.o., s výnosem ve výši 15 tis. Kč měsíčně.

**V Účetním období Fond připravoval aktivaci zdrojů svých příjmů. Hlavní příjmy Fondu budou plynout z realizace developerských úvěrů a z inkasa úroků z úvěrů poskytnutých dceřiným společností, nebo společností, do kterých Fond hodlá kapitálově vstoupit.**

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

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. Fond neviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.

#### Výstupní strategie Fondu (exitová strategie)

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

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

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

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

#### Výstupní strategie pro nemovitostní aktiva

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

#### Výstupní strategie pro obchodní podíly

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

#### Dualistický systém vnitřní struktury

V důsledku nabytí účinnosti zákona č. 33/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění zákona č. 458/2016 Sb., a další související zákony, byl původně monistický systém vnitřní struktury Fondu k 23. 11. 2020 změněn na dualistický systém vnitřní struktury.

### b) Finanční přehled

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

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	63 763 tis. Kč	0 tis. Kč
Krátkodobá aktiva	257 300 tis. Kč	100 tis. Kč
<b>Aktiva celkem</b>	<b>321 064 tis. Kč</b>	<b>100 tis. Kč</b>

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	48 114 tis. Kč	100 tis. Kč
Dlouhodobé závazky	54 080 tis. Kč	0 tis. Kč
Krátkodobé závazky	218 870 tis. Kč	0 tis. Kč
<b>Pasiva celkem</b>	<b>321 064 tis. Kč</b>	<b>100 tis. Kč</b>

### c) Přehled portfolia

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Fondu	38 904 tis. Kč	321 064 tis. Kč	100 %	825,27 %
Peněžní prostředky	3 049 tis. Kč	5 293 tis. Kč	1,65 %	173,60 %
Nemovitosti/nedokončené zásoby	34 879 tis. Kč	249 570 tis. Kč	77,73 %	715,53 %
Majetkové účasti	0 tis. Kč	0 tis. Kč	0,00 %	0,00 %

#### Komentář k přehledu portfolia

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

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

#### d) Významné majetkové účasti

Fond v Účetním období nedržel v majetku podíly v obchodních společnostech.

#### e) Přehled výsledků Fondu

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu následujícími údaji:

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Výnosy z poskytnutých úvěrů	1 026 tis. Kč	0 tis. Kč
Výnosy z pronájmu	15 tis. Kč	0 tis. Kč
HV po zdanění	-7 063 tis. Kč	0 tis. Kč

#### Komentář k přehledu výsledků

V Účetním období vykazoval Fond výnosy z poskytnutých úvěrů ve výši 1 026 tis. Kč a výnosy z pronájmu pozemku ve výši 15 tis. Kč. Růst hodnoty majetku je způsoben především developerskou činností a jeho přečeňováním v rámci rozvahových, nikoli výsledkových položek.

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

## Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

## Hlavní finanční ukazatelé

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	-61 411 tis. Kč	48 114 tis. Kč	178,35 %
Ostatní jmění	100 tis. Kč	100 tis. Kč	0 %
Pákový efekt metodou hrubé hodnoty aktiv	N/A	657 %	N/A
Pákový efekt dle standardní závazkové metody	N/A	667 %	N/A
Nové investice (úpis)	0 tis. Kč	4 000 tis. Kč	100 %
Ukončené investice (odkupy)	0 tis. Kč	0	0 %
Čistý zisk	-88 tis. Kč	-7 063 tis. Kč	-8 026,14 %
Hodnota výkonnostní investiční akcie (VIA)	0,9970	45,0965 Kč	4 423,22
Hodnota Prioritní investiční akcie (PIA)	N/A	1,0058 Kč	N/A

## Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Způsob výpočtu/stanovení vybraných ukazatelů je uveden v části 4 písm. l) Výroční zprávy.

## f) Zdroje kapitálu

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

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	48 114 tis. Kč	100 tis. Kč

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	218 870 tis. Kč	0 tis. Kč

## Komentář ke zdrojům financování

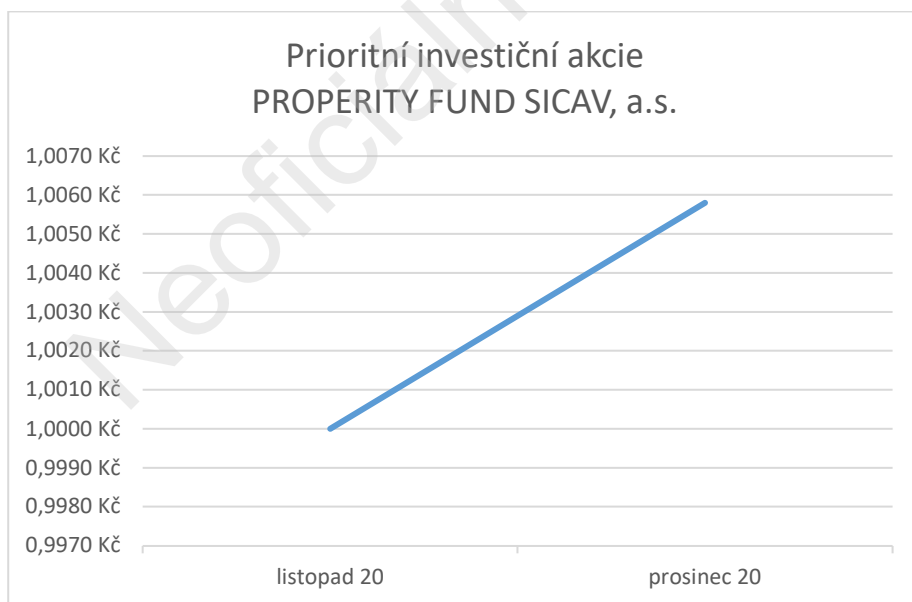
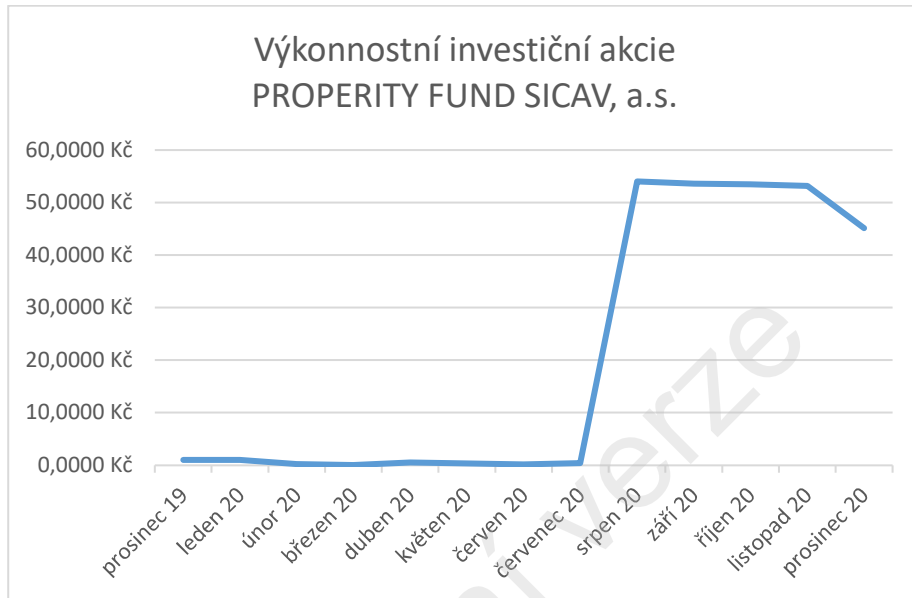
Investiční činnost Fondu plánuje financovat především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny zejména závazky z postoupených pohledávek a prodeje majetku do Fondu, ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.



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

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

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



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

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

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

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

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými vládními opatřeními na účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na jejich účetní závěrky. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace může ovlivnit v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

#### **Přijetí investičních akcií k obchodování na regulovaném trhu**

K 9. 2. 2021, byly Prioritní investiční akcie Fondu coby emitenta přijaty k obchodování na regulovaném trhu BCPP. Smyslem listingu investičních akcií Fondu na regulovaném trhu BCPP je zejména větší atraktivita a likvidita investičních akcií pro nové potenciální investory. Dalším důvodem je také možnost rychlejší a flexibilnější likvidity investičních akcií nad rámec pravidel odkupu investičních akcií Fondem a zároveň bez negativního dopadu na peněžní likviditu Fondu pro stávající investory.

Fond v podobě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, jehož investiční akcie jsou veřejně obchodovatelné, představuje vhodný nástroj pro shromažďování finančních prostředků od třetích osob, a to prostřednictvím jednorázového veřejného úpisu investičních akcií na regulovaném trhu nebo kontinuálním úpisem investičních akcií u samotného fondu. Právo akcionářů na odkup investičních akcií v určitých termínech a splatnostech ze zdrojů Fondu však představuje u investic do nemovitostí a developerských projektů, které jsou obvykle realizovány s delším investičním horizontem, a tudíž nejsou rychle likvidní, potencionální riziko nedostatečné likvidity Fondu, pokud právo na odkup využije větší akcionář nebo větší skupina akcionářů v jednom okamžiku. Stanovy a statut sice lze upravit tak, aby využití práva na odkup bylo časově a finančně motivováno k dodržení delšího investičního horizontu (např. splatností odkupu a výstupními srážkami), ale na druhou stranu, takto nastavená investiční akcie by nemusela být dostatečně atraktivní pro potenciální investory.

Fond jako emitent investičních akcií proto zvažil i veřejnou obchodovatelnost jím emitovaných cenných papírů coby alternativního způsobu získání likvidity pro akcionáře, které by nezatěžoval vlastní likviditu Fondu. Prodej investiční akcie akcionářem Fondu třetí osobě na sekundárním regulovaném trhu by mohl být z tohoto hlediska vhodným instrumentem, neboť obchodování s těmito akciemi nemá za následek zhoršení likvidity Fondu (akcionář, který prodává akcie, nevykupuje samotný Fond). Fond tedy vnímá investiční akcie jako nástroj, který splňuje požadavky obou stran – dovolí Fondu nalézt nové prostředky od dalších investorů, ale bez toho, aby zatěžoval svoji likviditu povinným odkupem akcií, přičemž na druhé straně mají noví akcionáři možnost zobchodovat své akcie v případě potřeby (např. při náhlé životní situaci nebo příležitosti) a takto přeměnit svoji investici na likvidní.

V souvislosti s přijetím investičních akcií na regulovaný trh BCPP Fond zřídil výbor pro audit, který se skládá ze tří členů volených valnou hromadou, kteří budou jmenováni v následném účetním období.

#### **Implementace IFRS**

Od 1. 1. 2021 mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetní standardů. Postupy, kterými se od 1. 1. 2021 investiční společnost a investiční fond řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování. Podrobnější informace o implementaci IFRS jsou součástí přílohy č. 2 Účetní závěrka, část „Implementace IFRS“. K žádným dalším významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

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

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu formou selekce titulů vhodných k investování a aktivního řízení portfolia Fondu, a to především prostřednictvím akvizice vhodných developerských projektů a jejich realizace. Akvizice bude provádět jak formou přímou do nákupu nemovitostí a projektů, tak i nepřímou, prostřednictvím majetkových účastí

v developerských společnostech. Emitent bude také poskytovat úvěry a zápůjčky společnostem, které bude mít pod majetkovou kontrolou i společnostem do kterých hodlá kapitálově vstoupit. Fond bude nadále analyzovat tržní příležitosti v oblasti developmentu nemovitostí, spravovat současné portfolio a disponibilní výnosy budou z větší části dále reinvestovány.

Fond nadále plánuje upisovat primárně Prioritní investiční akcie, které budou veřejně obchodovány. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2021 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Fondu.

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

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

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

#### k) Vliv pandemie COVID-19

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

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

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- prodlevy a opoždění v dodavatelsko-odběratelských vztazích a z toho plynoucí zpoždění dodávek a termínů a navazující ekonomické ztráty; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

#### Charakter Fondu

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

#### Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice v rámci nemovitostního trhu, a to převážně do developmentu nemovitostí a s nimi souvisejících dluhových nástrojů (úvěry a zápůjčky). Cílová aktiva a expozice dlužníků Fondu mají ekonomickou expozici vůči ekonomice České republiky.

Zavedení domácích i zahraničních vládních opatření, která jsou spojena s aktuální situací ohledně šíření viru SARS-CoV-2, mají určitý dopad na reálnou ekonomiku a na nemovitostní a realitní trh. Vzhledem k silným nejistotám, které ze současné situace plynou, je v tuto chvíli velmi obtížné odhadnout vývoj české ekonomiky v nejbližších měsících a čtvrtletích. Prognózy českých i zahraničních institucí z listopadu 2020 (MFČR, Deloitte, KB, BoA, Morgan Stanley, Raiffeisenbank, a další) vykazovaly i přes aktuální negativní situaci předpoklad růstu HDP v ČR. Na podzim 2020 došlo opět k částečnému uzavření ekonomiky, avšak dle dostupných ekonomických údajů neměly ve větších městech dopady šíření viru praktický vliv na ceny nemovitostí. V Brně, na které se Fond zaměřuje, dokonce docházelo a stále dochází k růstu cen.

Lze očekávat, že jakkoliv šíření viru bude mít dopad rovněž v segmentu rezidenčního bydlení, bude oblast rezidenčních nemovitostí patřit mezi méně zasažené segmenty realitního trhu a portfolia Fondu.

Potenciální dopady šíření viru na podnikání Fondu lze považovat spíše za krátkodobé. Přesný předpoklad vývoje další situace je však z hlediska nedostatečných dat obtížný.

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. V době poklesu může Fond naopak těžit ze snížení cen stavebních prací, dokončené projekty může namísto rozprodeje pronajímat a prodat je až následně po odeznění důsledků negativního ekonomického cyklu.

Vzhledem k aktuální životní fázi Fondu, nejsou jeho investice dosud dostatečně diverzifikovány. V rámci své investiční strategie Fond plánuje získávat i realizovat developerské projekty postupně, a tedy rozkládat riziko v čase. Fond své investice plánuje na horizontu pěti let. Cílem je portfolio složené z developerských projektů v různých fázích jejich realizace. Diverzifikací bude zajištěna vyšší ochrana hodnoty majetku Fondu v případě selhání jednotlivých investic. V návaznosti lze očekávat nižší absolutní ztrátu celkové hodnoty investic v portfoliu.

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

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

### Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně z úroků z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu a z příjmů spojených s prodejem bytových jednotek. Úvěry jsou poskytovány v souvislosti s realizací, nebo akvizicí developerských projektů převážně v rámci ekonomicky spjaté skupiny a navrhovaná regulatorní opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení nemají praktický vliv na zpoždění cash-flow generovaného z úvěrů.

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

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

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

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

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

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

### Provozní rizika

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

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

**Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky**

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. 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.

Neoficiální verze

### 3. Textová část Výroční zprávy

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

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

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

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

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic došlo v průběhu Účetního období k uzavření následujících nabývacích smluv.

Smluvní typ	Datum uzavření
Projekt fúze sloučením (HLINKY ESTATE, s.r.o.; SIRIUS CAPITAL, a.s.; PROPERITY Hippo s.r.o.)	27.9.2019
Projekt fúze sloučením (SIRIUS CAPITAL, a.s.; PROPERITY Hippo s.r.o.)	25.2.2020
Projekt fúze sloučením (HLINKY ESTATE, s.r.o.; SIRIUS CAPITAL, a.s.; PROPERITY Hippo s.r.o.)	2.7.2020
Smlouva o postoupení pohledávek (PROPERITY Salaso, s.r.o.)	1.10.2020
Smlouva o postoupení pohledávek (PROPERITY Meander s.r.o.)	1.10.2020
Smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem (Brno-Komín)	20.10.2020

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

Jméno a příjmení:	Ing. Miroslav Šváb
Další identifikační údaje:	Datum narození: 30.6.1973, bytem: Luční 224/14, Velké Meziříčí
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	Po celé Účetní období

##### Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Inženýrský titul získal na Provozně ekonomické fakultě Mendelovy Univerzity v Brně, Manažersko-ekonomický obor. Má 10 let zkušeností v bankovníctví s poradenstvím, obchodem, úvěrováním SME, řízením poboček i podpůrných oddělení a s rozvojovými projekty. Od roku 2015 má zkušenost se správou fondů kvalifikovaných investorů zaměřených na úvěry, pohledávky, majetkové účasti a od roku 2018 i se správou fondů zaměřených na developerské a nemovitostní projekty.

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

Název	Česká spořitelna, a.s.
IČO	452 44 782
Sídlo	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

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

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

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

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

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

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

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

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

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

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

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	1 192 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	865 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	0 tis. Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 tis. Kč
Úplata auditora	253 tis. Kč
<b>Údaje o dalších nákladech či daních</b>	
Správa nemovitostí	0 tis. Kč
Opravy majetku	0 tis. Kč
Právní a notářské služby	178 tis. Kč
Poradenství a konzultace	0 tis. Kč
Ostatní správní náklady	4 914 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	46 tis. Kč

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

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

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

Ke dni 31. 8. 2020 byl statut změněn tak, že byla zrušena úplata za administraci Fondu od měsíce, od něhož by Fond byl v souvislosti s přijetím investičních akcií Fondu k obchodování na evropském regulovaném trhu případně na jiném veřejném trhu povinen vést či vykazovat účetnictví dle mezinárodních účetních standardů IFRS.

Ke dni 20. 11. 2020 byl statut změněn tak, že byly upraveny lhůty a limity odkupů v souvislosti s přípravou přijetí Prioritních investičních akcií k obchodování na regulovaném trhu organizovaném BCPP.

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

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

Obhospodařovatel Fondu vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní



odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného pracovníka.

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

<b>Pevná složka odměn</b>	<b>665 tis. Kč</b>
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	54
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

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

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

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

- Představenstvo a dozorčí rada,
- Ředitelé správy majetku.

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

<b>Odměny vedoucích osob</b>	<b>101 tis. Kč</b>
Počet příjemců	5
Odměny ostatních pracovníků	564 tis. Kč
Počet příjemců	49

#### 4. Další informace o emitentovi

##### a) Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení

V důsledku nabytí účinnosti zákona č. 33/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění zákona č. 458/2016 Sb., a další související zákony, byl původně monistický systém vnitřní struktury Fondu k 23. 11. 2020 změněn na dualistický.

##### Statutární orgán

Statutární orgán Fondu, AVANT IS, je investiční společností, která je oprávněna k obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů a k provádění jejich administrace. AVANT IS je licencovanou investiční společností specializující se na vytváření, obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů s již třináctiletými zkušenostmi. AVANT IS obhospodařuje investiční fondy a provádí administraci investičních fondů, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách avantfunds.cz. AVANT IS neprovádí žádnou jinou hlavní činnost.

AVANT IS zavedl a udržuje postupy pro řízení střetů zájmů mezi

- AVANT IS nebo obhospodařovanými fondy a jinými zákazníky AVANT IS nebo takovými zákazníky navzájem,
- AVANT IS nebo investičním fondem a osobami se zvláštním vztahem k AVANT IS nebo investičnímu fondu podle § 20 odstavce 2 ZISIF,
- osobou, která ovládá AVANT IS nebo investiční fond, je ovládána AVANT IS nebo investičním fondem (osobami, které jsou s AVANT IS majetkově či personálně propojeny) nebo osobou ovládanou stejnou osobou jako AVANT IS nebo investiční fond a vedoucími osobami AVANT IS nebo investičního fondu, investory investičního fondu, popřípadě jinými zákazníky AVANT IS.

Funkční období statutárního orgánu je 10 let.

Statutární orgán má s Fondem na neurčito uzavřenou smlouvu o výkonu funkce, ve které nejsou uvedeny žádné výhody při jejím ukončení. Statutární orgán nemá uzavřenou žádnou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

Ve statutárním orgánu Fondu je AVANT IS zastoupen prostřednictvím svých zmocněných zástupců, kteří disponují předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

##### Zmocnění zástupci statutárního orgánu Fondu v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Mgr. Robert Robek
Další identifikační údaje	datum narození: 7. 9. 1970 bytem: Útulná 506/17, 108 00 Praha 10
Období výkonu funkce	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti	Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo a právní věda. Držitel makléřské licence vydané ČNB pro obchodování s cennými papíry, s praxí v oblasti nemovitostí a s 5letou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti. Od prosince 2015 členem představenstva AVANT IS, od června 2017 místopředseda představenstva AVANT IS.

<b>Jméno a příjmení</b>	<b>Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA</b>
<b>Další identifikační údaje</b>	datum narození: 18. 3.1983 bytem: Rolnická 56, 73551 Bohumín
<b>Období výkonu funkce</b>	Od 1.10.2019 do 23.11.2020
<b>Znalosti a zkušenosti</b>	Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo. Magisterský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. 3 roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 Výroční zprávy.

Zmocnění zástupci neuzavřeli žádné pracovní ani jiné smlouvy s Fondem ani jeho dceřinými společnostmi.

#### Členové kontrolního orgánu Fondu v průběhu Účetního období

<b>Jméno a příjmení</b>	<b>Ing. Jiří Maršálek</b>
<b>Další identifikační údaje</b>	datum narození: 9. 2. 1963 bytem: Lysická 293/11, Ivanovice, 621 00 Brno
<b>Období výkonu funkce</b>	celé Účetní období
<b>Znalosti a zkušenosti</b>	Vystudoval VUT v Brně stavebního směru, ale do svých 37 let se živil jako profesionální hokejista a následně baseballista. Byl trenérem národního baseballového týmu. Je v baseballové síni slávy. Po úspěšné sportovní kariéře v mezinárodním prostředí jako společník ve spol. a následně zaměstnanec se Ing. Maršálek pouští do stavební a developerské činnosti a samostatného podnikání, kupuje první pozemek a staví první projekt. Tak byla založena v roce 1999 spol. PROPERITY, s.r.o. a začíná developerská činnost o čtrnáct let později (2013) Ing. Jiří Maršálek kolauduje po několika desítkách již úspěšně dokončených projektu i prozatím nejvyšší kancelářskou budovu v České republice – Budovu AZ Tower. Se stavařinou a developerskou činností má Ing. Maršálek více než 20 let zkušeností a počet řešených projektů v rámci skupiny PROPERITY je v současnosti již přes čtyřicet. Ing. Jiří Maršálek je 100 % vlastníkem a zakladatelem úspěšné developerské skupiny PROPERITY a taktéž zkušeným ekonomem stavařem a obchodníkem.

<b>Jméno a příjmení</b>	<b>Mgr. Michal Wiedermann</b>
<b>Další identifikační údaje</b>	datum narození: 26. srpna 1980 bytem: č.p. 280, 664 31 Česká
<b>Období výkonu funkce</b>	Od 1.10.2019 do 23. 11. 2020
<b>Znalosti a zkušenosti</b>	V roce 2005 absolvoval Právnickou fakultu Masarykovy univerzity v Brně a nastoupil jako advokátní koncipient v prestižní brněnské advokátní kanceláři. V roce 2009 složil advokátní zkoušku a zahájil činnost jako samostatný advokát se specializací na obchodní a stavební právo, akvizice společností a developerských projektů, právo nemovitostí a rozhodčí řízení. Od r. 2014 vykonává činnost advokáta prostřednictvím jim 100% vlastněného s.r.o.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 Výroční zprávy.

Funkční období člena kontrolního orgánu je 10 let.

Protože je výkon funkce člena kontrolního orgánu bezúplatný, nemají členové kontrolního orgánu s Fondem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ani žádnou pracovní ani jinou smlouvu.

## Členové investičního výboru v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Ing. Jiří Maršálek
Jméno a příjmení	Ing. Tomáš Drozd
Jméno a příjmení	Ing. Miroslav Šváb

## Prohlášení

Nikdo z členů správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení nebyl za předešlých pět let odsouzen za podvodný trestný čin a není ani nebyl v předešlých pěti letech v této souvislosti spojen s žádným konkurzním řízením, správou či likvidací. Vůči žádnému z členů správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení nebylo v posledních pěti letech vzneseno úřední veřejné obvinění nebo udělena sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů. Mezi členy správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení a Fondem v Účetním období nenastaly žádné střety zájmů.

## b) Informace o odměnách účtovaných za Účetní období auditorů v členění za jednotlivé druhy služeb, a to zvlášť za Fond a zvlášť za konsolidovaný celek (§ 118 odst. 4 písm. k) ZPKT)

Za Účetní období byly auditorem za povinný audit roční účetní závěrky účtovány následující odměny:

Účtovaná odměna auditora	433 tis. Kč
Odměna za povinný audit roční účetní závěrky	180 tis. Kč
Odměna za jiné ověřovací služby	253 tis. Kč
Odměna za daňové poradenství	0 tis. Kč
Odměna za jiné neauditorské služby	0 tis. Kč

Výkon vnitřního auditu Fondu vykonává AVANT IS v rámci činnosti administrace, přičemž odměna za výkon vnitřního auditu je zahrnuta do fixní měsíční odměny, kterou Fond vyplácí společnosti AVANT IS na základě smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu.

## c) Organizační struktura

Fond není součástí skupiny.

## d) Hlavní akcionáři

Jméno/Název	Ing. Jiří Maršálek
Další identifikační údaje	datum narození: 9. února 1963 bytem: Lysická 293/11, Ivanovice, 621 00 Brno
Výše podílu k posledním dni Účetního období	100 %
Účast na kapitálu /hlasovacích právech Fondu	100 % / 100 %
Typ účasti	Přímá

Fond je přímo ovládán jediným zakladatelským akcionářem. Tato kontrola je faktická a prostřednictvím vnitřních předpisů je zajištěno, aby jí nebylo zneužito.

Další informace jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční zprávy.

- e) Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu, a to alespoň odkazem na zákon upravující právní poměry obchodních společností a družstev a stanovy Fondu, pokud se jedná o druh akcie, nebo na srovnatelný zahraniční právní předpis a stanovám obdobný dokument Fondu, pokud se jedná o druh obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. d) ZPKT)

Fond vydává druhy cenných papírů uvedené v části 1 písm. b) Výroční zprávy.

#### Zakladatelské akcie

Tyto cenné papíry jsou vydávány k zapisovanému základnímu kapitálu, jehož výše je též uváděna v obchodním rejstříku. Podíl na zapisovaném základním kapitálu se u zakladatelských akcií určí podle počtu akcií. Zakladatelské akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu.

#### Práva spojená se zakladatelskými akciemi

Se zakladatelskou akcií je spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se podle ZOK, ZISIF a stanov Fondu na řízení Fondu, jeho zisku a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací.

Akcionáři držící zakladatelské akcie se na fondovém kapitálu Fondu ve vztahu k těmto akciím podílejí zcela a výlučně v rozsahu Ostatního jmění.

Podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku včetně záloh lze akcionářům držícím zakladatelské akcie vyplácet na tyto akcie výlučně na vrub Ostatního jmění.

Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo na jejich odkoupení na účet společnosti, ani žádné jiné zvláštní právo.

#### Investiční akcie

Jedná se o akcie vydávané Fondem, které nejsou zakladatelskými akciemi. Investiční akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu.

#### Práva spojená s investičními akciemi

Investoři do investičních akcií se na fondovém kapitálu Fondu podílejí zcela a výlučně v rozsahu Investičního fondového kapitálu.

Investoři do všech investičních akcií jedné třídy se na Investičním fondovém kapitálu podílejí zcela a výlučně v rozsahu části Investičního fondového kapitálu připadající na tuto třídu na základě distribučního poměru uvedeného ve stanovách a statutu Fondu. Investoři do investičních akcií jedné třídy se pak na části Investičního fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu podílejí poměrně podle počtu investičních akcií ve svém majetku. Třída investičních akcií znamená druh investičních akcií ve smyslu § 276 ZOK, resp. § 163 odst. 3 ZISIF, tj. investiční akcie, se kterými jsou spojena stejná práva. Podíl na zisku a podíl na likvidačním zůstatku včetně záloh na tyto výplaty lze vlastníkům investičních akcií určité třídy vyplácet výlučně na vrub části Investičního fondového kapitálu připadajícího na tuto třídu.

S investiční akcií je spojeno zejména:

- a) právo na její odkoupení na účet Fondu;
- b) právo na podíl na zisku; a
- c) právo na podíl na likvidačním zůstatku.

S investičními akciemi není spojeno zejména:

- a) hlasovací právo, nestanoví-li právní předpis, stanovy Fondu nebo jeho statut něco jiného; a
- b) právo akcionáře jako společníka podílet se podle ZOK a stanov na řízení Fondu.

#### f) Dividendová politika

Valná hromada Fondu může rozhodnout o tom, že zisk bude rozdělen investorům, a to na základě návrhu Obhospodařovatele a po předchozím vyjádření investičního výboru. Podílem na zisku investorů je dividenda určená poměrem investorova podílu na investičním fondovém kapitálu Fondu připadajícím na jednotlivé třídy investičních akcií podle statutu Fondu k rozhodnému dni pro uplatnění práva

na dividendu určenému k takovému účelu stanovami Fondu. Dividendu akcionářům vlastním investiční akcie lze vyplátit výlučně na vrub investičního fondového kapitálu

Fond je svou investiční politikou růstovým investičním fondem, což znamená, že zpravidla nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku investorům, ale zisk je dále reinvestován v souladu s investiční strategií Fondu a projeví se zvýšením hodnoty investičních akcií.

Souhrn vyplacených dividend za příslušné účetní období nesmí být vyšší, než je hospodářský výsledek za příslušné účetní období po odečtení prostředků povinně převáděných do kapitálových fondů Fondu, jsou-li zřízeny, a neuhrazených ztrát minulých let a po přičtení nerozděleného zisku minulých let a fondů vytvořených ze zisku, které Fond může použít dle svého volného uvážení. Fond nesmí vyplátit zisk nebo prostředky z jiných vlastních zdrojů, ani na ně vyplácet zálohy, pokud by si tím přivodil úpadek.

Fond nemá stanoveny pevné zásady dividendové politiky.

#### g) Regulační prostředí

Regulace kapitálového trhu stanoví rámec pro podnikání Fondu na kapitálovém trhu, přičemž tato činnost je upravena zejména ZPKT a ZISIF. ČNB na základě těchto zákonů upravuje pravidla pro vstup na kapitálový trh, pravidla jednání s investory a klienty a pravidla tržní transparency. ČNB se tak významně podílí na přípravě řady právních předpisů týkajících se tuzemského finančního trhu. Regulace zahrnuje zpravidla činnosti tuzemských investičních fondů a jejich obhospodařovatelů, administrátorů a depozitářů.

Fond podléhá regulaci ČNB, která plní úlohu integrovaného orgánu dohledu nad finančním trhem v České republice. ČNB vykonává dohled nad subjekty a nad infrastrukturou kapitálového trhu. Při výkonu dohledu nad finančním trhem posiluje ČNB důvěru investorů a emitentů především tím, že přispívá k ochraně investorů a podporuje transparentnost finančního trhu a tržní disciplínu. V rámci výkonu dohledu nad investičními společnostmi a fondy se ČNB zaměřuje zejména na fondy s potenciálně významným systémovým dopadem, což jsou především fondy kolektivního investování spravující finanční prostředky veřejnosti. Dohled ČNB nad kapitálovým trhem zahrnuje mimo jiné také licenční, schvalovací a povolovací činnosti, kontrolu dodržování zákonů a přímo použitelných předpisů Evropské unie (v případě, že je k této kontrole ČNB zmocněna), vyhlášek a opatření vydaných ČNB, ukládání nápravných opatření, řízení o přestupcích a zajišťování činnosti regulace a aktivity v oblasti mezinárodní spolupráce.

Dohled nad kapitálovým trhem ČNB provádí následnou kontrolní činností, která je zaměřena na dodržování stanovené regulace, dodržování pravidel odborné péče při správě fondů a nastavení řídicích a kontrolních systémů.

Fond uvádí, že neeviduje vládní, hospodářskou, fiskální, měnovou ani obecnou politiku, která by významně ovlivnila nebo by mohla ovlivnit provoz Fondu, a to ať už přímo, nebo nepřímo.

#### h) Zaměstnanci

Ke konci Účetního období neměl Fond žádné zaměstnance.

#### i) Významné smlouvy

Významné smlouvy uzavřené Fondem v průběhu Účetního období, mimo smluv uzavřených v rámci běžného podnikání Fondu, jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční zprávy.

#### j) Regulované trhy

Cenné papíry vydané Fondem uvedené v části 1 písm. b) Výroční zprávy jsou přijaty k obchodování pouze na evropském regulovaném trhu BCPP.

#### k) Rating

Fond nepožádal o přidělení ratingu, žádný rating Fondu nebyl přidělen.

**l) Alternativní výkonnostní ukazatele**

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

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

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

Neoficiální verze

## 5. Samostatná část Výroční zprávy

### a) Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Fondu a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým Fond a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví (§ 118 odst. 4 písm. b) ZPKT)

Účetnictví Fondu je vedeno v souladu se ZoÚ. Jednotné účetní politiky a postupy uplatňované ve Fondu jsou stanoveny při plném respektování všeobecně závazných účetních předpisů a platných účetních standardů v rámci interních směrnic investiční společnosti, která je administrátorem Fondu. Tyto standardy jsou dále doplněny soustavou nižších metodických materiálů, zaměřujících se podrobněji na konkrétní části a oblasti účetní problematiky.

Fond účtuje o veškerých účetních případech pouze na základě schválených podkladů. Rozsah podpisových oprávnění jednotlivých schvalovatelů je stanoven v organizačním řádu administrátora Fondu a vychází též z jeho aktuálního složení statutárního orgánu.

Vedením účetnictví Fondu byla v souladu s § 50 ZISIF pověřena třetí osoba – S.K.Y. – Nelpa CONSULTING, spol. s r.o., IČO: 248 15 462, sídlo: Jahodová 2888/40, Praha 10 - Záběhlice, PSČ 106 00.

Interní oddělení účetnictví administrátora Fondu, které provádí dohled nad pověřenou osobou, je v rámci organizačního řádu administrátora Fondu odděleno od správy majetku Fondu a dceřiných společností Fondu, včetně správy bankovního spojení, a od provádění úhrad plateb z běžných a z dalších účtů Fondu v souladu s výše uvedenými interními směrnicemi a organizačním řádem. Tímto je eliminováno riziko nakládání s majetkem Fondu jedinou osobou bez vlivu výkonných osob a schvalovatelů transakcí a současně je významně omezeno riziko úmyslného zkreslení účetních výkazů. Osoby oprávněné uzavřít obchod na účet Fondu jsou odděleny od osob oprávněných potvrdit realizaci obchodu na účet Fondu, včetně realizace takového obchodu. Do účetního systému mají přístup pouze uživatelé s příslušnými oprávněními a dle jejich funkce je jim přiřazen příslušný stupeň uživatelských práv. Oprávnění k přístupu do účetního systému je realizováno po schválení nadřízeným vedoucím a vlastníkem procesu účetnictví. Oprávnění pro aktivní vstup (účtování) do účetního systému mají pouze pracovníci oddělení účetnictví administrátora, resp. pracovníci osoby, na kterou byla tato činnost delegována. Všechna přihlášení do účetního systému jsou evidována a lze je zpětně rekonstruovat.

Výkon vnitřní kontroly je zajišťován vnitřním auditorem administrátora Fondu a pracovníkem administrátora Fondu pověřeným výkonem compliance, jejichž činnosti, povinnosti a pravomoci jsou popsány v organizačním řádu administrátora Fondu a v jeho platných a aktualizovaných interních směrnicích. V rámci vnitřní kontroly je pravidelně kontrolováno a vyhodnocováno dodržování všeobecně závazných právních předpisů a vnitřních řádů, příkazů, pokynů, směrnic a limitů, kontrolováno schvalování a autorizaci transakcí nad stanovené limity, kontrolován průběh činností a transakcí, ověřovány výstupy používaných systémů, jejich rizikovost a metody řízení rizik. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření.

Nedílnou součástí kontrolního systému v procesu účetnictví je inventarizace majetku a závazků Fondu, v jejímž průběhu se ověřuje, zda jsou do účetnictví promítnuta veškerá předvídatelná rizika a možné ztráty související s inventarizovaným majetkem, zda je zajištěna jeho řádná ochrana a údržba a zda účetní zápisy o majetku a závazcích odrážejí jejich reálnou hodnotu. Účetnictví Fondu je pravidelně podrobováno kontrole též v rámci činností vnitřního auditu, který zjišťuje soulad užívaných postupů s platnou legislativou a příslušnými řídicími dokumenty administrátora Fondu. Správnost účetnictví a účetních výkazů je kontrolována průběžně v rámci účetního oddělení a dále pravidelně externím auditorem schvalovaným valnou hromadou Fondu, který provádí ověření účetní závěrky zpracované k rozvahovému dni, tj. k 31. 12. nebo k jinému dni v souladu se ZoÚ. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření, která zajistí uvedení skutečného stavu a účetního stavu do vzájemného souladu.

### b) Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčí rady či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu Fondu a, jsou-li zřízeny, také jejich výborů (§ 118 odst. 4 písm. c) ZPKT)

Statutárním orgánem Fondu je představenstvo, které má jednoho člena, kterým je licencovaná investiční společnost, která je oprávněna obhospodařovat Fond jako nesamosprávný investiční fond v souladu se ZISIF. K zastupování investiční společnosti v její funkci statutárního orgánu Fondu tato ve smyslu ust. §



154 OZ pověřuje zmocněnce za splnění podmínek ust. § 46 odst. 3 ZOK. Fond navenek zastupuje statutární orgán prostřednictvím svých zmocněnců, kteří mohou každý jednat samostatně.

Člena představenstva volí a odvolává valná hromada Fondu.

V kompetenci statutárního orgánu je v souladu s § 154 odst. 3 ZISIF stanovení základního zaměření obchodního vedení Fondu. Tato kompetence nemůže být delegována na jiné orgány Fondu. Samotná investiční rozhodnutí obhospodařovatele v rámci uplatňování investiční strategie Fondu jsou realizována příslušným ředitelem správy majetku, portfolio manažerem, který řídí investiční činnost obhospodařovatele ve vztahu k Fondu.

Kontrolním orgánem Fondu je dozorčí rada, která se skládá z jednoho člena voleného a odvolávaného valnou hromadou. Dozorčí rada je jednočlenná. Dozorčí rada zejména kontroluje činnost obhospodařovatele při obhospodařování a administraci majetku Fondu.

Fond v následném účetním období zřídil výbor pro audit, který se skládá ze tří členů volených valnou hromadou, přičemž dva z těchto členů jsou z řad osob nezávislých na Fondu, a to minimálně s tříletou praxí z oblasti účetnictví nebo povinného auditu. Pravomoci výboru pro audit se řídí ust. § 44a ZoA.

Obhospodařovatel Fondu zřídil investiční výbor, který se skládá ze tří členů a plní funkci poradního orgánu obhospodařovatele při realizaci investiční strategie Fondu. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává obhospodařující investiční společnost jako statutární orgán Fondu, a to dva členy na návrh většiny akcionářů Fondu a jednoho člena na návrh předsedy představenstva AVANT IS. Investiční výbor projednává obhospodařovatelem předložené investiční příležitosti a vydává k nim své stanovisko. Toto stanovisko není pro obhospodařovatele závazné. Investiční výbor o svém stanovisku rozhoduje prostou většinou svých hlasů.

**c) Zvláštní pravidla určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. g) ZPKT)**

Žádná zvláštní pravidla určující volbu nebo odvolání členů statutárního orgánu nejsou stanovena.

O změně stanov Fondu rozhoduje valná hromada Fondu v souladu se stanovami a ZOK. Stanovy nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení valnou hromadou s výjimkou případů, kdy z rozhodnutí valné hromady vyplývá, že stanovy nabývají platnosti a účinnosti pozdějším dnem. Ty části stanov, kde zápis do obchodního rejstříku má konstitutivní charakter, nabývají účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku. Statutární orgán rozhodne o změně stanov tehdy, přijme-li valná hromada rozhodnutí, jehož důsledkem je změna obsahu stanov a z rozhodnutí valné hromady neplyne, zda popř. jakým způsobem se stanovy mění.

O změnách statutu Fondu rozhoduje statutární orgán jako obhospodařovatel Fondu, pokud se takové změny netýkají investičních cílů. Změna statutu týkající se investičních cílů Fondu je podmíněna předchozím souhlasem alespoň 3/5 (slovy: tři pětina) hlasů všech vlastníků zakladatelských akcií učiněným na valné hromadě, rozhodnutím učiněným mimo valnou hromadu nebo samostatným písemným souhlasem doručeným statutárnímu orgánu Fondu. Změna statutu, která by ve svém důsledku znamenala změnu pravidel výpočtu hodnoty podílu třídy investičních akcií na Investičním fondovém kapitálu, je podmíněna předchozím souhlasem akcionářů vlastnicích investiční akcie, kterých se taková změna dotýká, učiněným na valné hromadě, rozhodnutím učiněným mimo valnou hromadu nebo samostatným písemným souhlasem doručeným obhospodařovateli. Pro souhlas akcionářů učiněný na valné hromadě se použije § 417 ZOK obdobně. Souhlas akcionářů učiněný mimo valnou hromadu vyžaduje tříčtvrtinovou většinu hlasů všech akcionářů držících investiční akcie dotčené změnou parametrů.

**d) Zvláštní působnost statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev (§ 118 odst. 5 písm. h) ZPKT)**

Statutární ani kontrolní orgán nedisponují dle stanov žádnou zvláštní působností podle ZOK. Obchodní vedení Fondu, včetně stanovení jeho základního zaměření, je v souladu s § 154 odst. 3 ZISIF svěřeno výlučně obhospodařovateli Fondu.

**e) Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Fondu nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. e) ZPKT)**

Nejvyšším orgánem Fondu je valná hromada, které přísluší rozhodovat o všech záležitostech, které do její působnosti svěřuje ZOK, ZISIF, stanovy Fondu nebo jiný právní předpis. Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 1/2 zapisovaného základního kapitálu Fondu. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů přítomných akcionářů vlastníků zakladatelské akcie, pokud ZOK nebo stanovy Fondu nevyžadují většinu jinou.

**f) Informace o kodexech řízení a správy Fondu, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje (§ 118 odst. 4 písm. j) ZPKT)**

Fond je řízen a spravován investiční společností, která je povinna se při obhospodařování a administraci Fondu řídit celou řadou všeobecně závazných právních předpisů, včetně právních předpisů Evropské unie (ZISIF, ZOK, AIFMR atd.), z jejichž požadavků vychází i soubor vnitřních norem obhospodařovatele Fondu. Vnitřní normy jsou pravidelně aktualizovány a předkládány ČNB ke schválení. Rovněž podléhají interní kontrole compliance a vnitřního auditu. Obsahují řadu interních pravidel obhospodařovatele (např. organizační řád, který je základní normou řízení a správy obhospodařovatele Fondu, o střetu zájmů, o výkonu hlasovacích práv atd.), které mají za cíl podporovat řádnou správu jmění Fondu a dosahování vytyčených investičních cílů etickým způsobem. Obhospodařovatel je navíc vůči Fondu, resp. investorům Fondu zavázán dodržovat při správě majetku standard tzv. odborné péče. Tímto je zajištěna vysoká úroveň odbornosti poskytovaných služeb se současným důrazem na etiku, transparentnost a spravedlivý přístup vůči všem zainteresovaným subjektům. Dohled nad uplatňováním výše uvedené politiky řízení a správy obhospodařovaných fondů zajišťuje stálá funkce vnitřního auditu, oddělení compliance, management obhospodařovatele a kontrolní orgán Fondu.

Mimo výše uvedené neexistují žádné kodexy řízení a správy Fondu, které by byly pro Fond závazné nebo které by dobrovolně dodržoval.

**g) Popis, jak Fond naplňuje kodex řízení a správy společnosti, který je pro něj závazný nebo který dobrovolně dodržuje, a to zejména ve vztahu k tématům, která mají podle jeho odůvodněné úvahy pro společníky největší význam (§ 118 odst. 6 ZPKT)**

Fond nemá žádný kodex řízení a správy, který by pro něj byl závazný nebo který by dobrovolně dodržoval.

**h) Politika rozmanitosti (§ 118 odst. 4 písm. l) ZPKT)**

Jelikož je volba členů statutárního orgánu, kontrolního orgánu i výboru pro audit v působnosti valné hromady, neuplatňuje na ně Fond žádnou politiku rozmanitosti. Při obsazování orgánů Fond principiálně akcentuje výběr osob, jejichž odborné znalosti a zkušenosti svědčí o jejich způsobilosti k řádnému výkonu funkce, při dodržení zásad nediskriminace a rovného zacházení.

i) **Struktura vlastního kapitálu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. a) ZPKT)**

Struktura vlastního (fondového) kapitálu Fondu:

Položka vlastního (fondového) kapitálu	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní (fondový) kapitál celkem	-61 411 tis. Kč	48 214 tis. Kč
Základní zapisovaný kapitál	100 tis. Kč	100 tis. Kč
Kapitálové fondy	3 410 tis. Kč	5 010 tis. Kč
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období z neinvestiční činnosti	0 tis. Kč	0 tis. Kč
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období z investiční činnosti	-64 834 tis. Kč	-61 521 tis. Kč
Zisk nebo ztráta za účetní období	-88 tis. Kč	-7 063 tis. Kč

Části fondového kapitálu Fondu připadající na jednotlivé druhy cenných papírů:

Cenný papír	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní (fondový) kapitál celkem	-61 411 tis. Kč	48 202 tis. Kč
Zakladatelské akcie	1,0000 Kč	1,0000 Kč
Prioritní investiční akcie („PIA“)	N/A	1,0058 Kč
Výkonnostní investiční akcie („VIA“)	N/A	45,0965 Kč

Ke konci Účetního období Fond neevidoval žádné emitované ani upsané akcie Fondu, které by nebyly splaceny.

Akcie Fondu může smluvně nabývat osoba nejméně ve výši ekvivalentu částky 125 tis. EUR nebo osoba uvedené v ust. § 272 ZISIF.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Fondu. Za peněžní částku došlou na účet Fondu je upisovateli upsán nejbližší nižší celý počet investičních akcií Fondu, vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky a hodnoty investiční akcie platné k rozhodnému dni.

j) **Omezení převoditelnosti cenných papírů (§ 118 odst. 5 písm. b) ZPKT)**

Investiční akcie jsou převoditelné bez omezení. Převod zakladatelských akcií je omezen způsobem stanoveným ve stanovách Fondu, a to tak, že hodlá-li některý z vlastníků zakladatelských akcií převést své zakladatelské akcie, mají ostatní vlastníci zakladatelských akcií k těmto akciím po dobu šesti měsíců ode dne, kdy jim tuto skutečnost oznámil, předkupní právo, ledaže vlastník zakladatelských akcií zakladatelské akcie převádí jinému vlastníkovi zakladatelských akcií.

k) **Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech Fondu (§ 118 odst. 5 písm. c) ZPKT)**

Hlasovací práva na valné hromadě Fondu jsou spojena pouze se zakladatelskými akciemi, nestanoví-li zákon jinak. Významnými přímými podíly na hlasovacích právech Fondu tak disponují pouze vlastníci zakladatelských akcií Fondu, pokud zákon nestanoví něco jiného.

Vlastník podílu	Výše podílu k poslednímu dni Účetního období
Ing. Jiří Maršálek	100 %

**l) Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv (§ 118 odst. 5 písm. d) ZPKT)**

Práva spojená s cennými papíry jsou popsána v části 4 písm. h) Výroční zprávy. Fond emitoval cenné papíry se zvláštními právy. Cenné papíry s totožnými právy tvoří jeden druh. Druhy cenných papírů vydávaných Fondem jsou uvedeny v části 1 Výroční zprávy.

Se všemi investičními akciemi, tzn. kótovanými akciemi, vydanými Fondem, jsou spojena stejná práva. Se všemi investičními akciemi vydanými Fondem je spojeno zvláštní právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu v souladu se statutem a stanovami Fondu. Z výše uvedeného vyplývá, že žádný z vlastníků investičních akcií vydaných Fondem nemá žádná zvláštní práva, kterými by nedisponovali ostatní vlastníci investičních akcií vydaných Fondem.

**m) Omezení hlasovacích práv (§ 118 odst. 5 písm. e) ZPKT)**

Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

V případě, kdy valná hromada hlasuje o:

- změně práv spojených s určitým druhem investičních akcií;
- změně druhu nebo formy investičních akcií;
- další záležitosti, pro kterou zákon vyžaduje hlasování podle druhu akcií;

hlasují současně akcionáři, kteří vlastní investiční akcie, a akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie. V takovém případě je s investičními akciemi spojeno hlasovací právo.

**n) Smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představující podíl na Fondu, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv, pokud jsou Fondu známy (§ 118 odst. 5 písm. f) ZPKT)**

Fondu není známo, že by byly v Účetním období uzavřeny smlouvy mezi akcionáři, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv.

**o) Významné smlouvy, ve kterých je Fond smluvní stranou a které nabydou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnutí Fondu v důsledku nabídky převzetí, a účinky z nich vyplývající, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro Fond vážně poškozující (§ 118 odst. 5 písm. i) ZPKT)**

V průběhu Účetního období nebyly uzavřeny žádné významné smlouvy, ve kterých by byl Fond smluvní stranou, a které nabydou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnutí Fondu v důsledku nabídky převzetí, a tedy nenastaly žádné účinky z těchto smluv vyplývající.

**p) Smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí (§ 118 odst. 5 písm. j) ZPKT)**

V průběhu Účetního období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán, k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí.

- q) Programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána (§ 118 odst. 5 písm. k) ZPKT)

Fondem nejsou nastaveny žádné programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.

Neoficiální verze

## 6. Prohlášení oprávněných osob Fondu

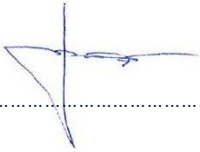
Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

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

Dne: 30. 4. 2021

Podpis:



.....

Neoficiální verze

## 7. Přílohy

- Příloha č. 1 – Zpráva auditora
- Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)
- Příloha č. 4 – Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)
- Příloha č. 5 – Názvy společností, v nichž byli jednotliví členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení Fondu členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých 5 letech s uvedením toho, zda příslušná osoba stále je či není členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem.

Neoficiální verze

8. Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Neoficiální verze





WARIDO Audit s.r.o.

Na Prádle 3389/8a

702 00 Ostrava

Česká republika

Tel: +420 596 014 222

www.warido.cz

zapsána Krajským soudem

v Ostravě, oddíl C, vložka 50252

IČ: 268 44 257

DIČ: CZ26844257

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

*jedinému akcionáři společnosti PROPERITY FUND SICAV, a.s.*

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **PROPERITY FUND SICAV, a.s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, výkazu zisku a ztráty za období od 1.10.2019 do 31. 12. 2020, přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1.10.2019 do 31. 12. 2020, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **PROPERITY FUND SICAV, a.s.** k 31. 12. 2020, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1.10.2019 do 31. 12. 2020 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 1.10.2019 do 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

**Zdůraznění skutečnosti**

Upozorňujeme na kapitulu „1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.“ přílohy účetní závěrky popisující použití údajů ze zahajovací rozvahy sestavené k 1.10.2019 při příležitosti zapsané fúze sloučením jako údajů minulého účetního období rozvahy sestavené k 31.12.2020 a použití nesrovnatelných údajů ve výkaze zisku a ztráty, kdy jsou použity údaje z mimořádné účetní závěrky fondu zpracované za období od vzniku fondu dne 19. 09. 2019 do 30. 09. 2019.

Upozorňujeme na kapitulu „39. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY“ přílohy účetní závěrky informující o přijetí akcií Společnosti k obchodování na veřejném trhu a s tím souvisejícím přechodem na vykazování podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví upravených právem Evropských společenství (IFRS) v následujícím účetním období.

Náš výrok není v souvislosti s těmito záležitostmi modifikován.

**Hlavní záležitosti auditu**

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením našeho názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme. U jednotlivých hlavních záležitostí auditu popisovaných níže uvádíme, jakým způsobem jsme je v rámci auditu řešili.

Splnili jsme povinnosti popsané v naší zprávě v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky, včetně povinností souvisejících s těmito záležitostmi. V rámci auditu jsme tudíž provedli rovněž postupy, jejichž cílem je reagovat na naše vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky. Výsledky námi provedených auditorských postupů, včetně postupů zaměřujících se na níže uvedené záležitosti, jsou základem pro vyjádření našeho výroku k přiložené účetní závěrce.

Oceňování majetku a dluhů reálnou hodnotou	
<p>Společnost je investičním fondem, který v souladu s požadavky platného znění zákona č. 240/2013 Sb., Zákon o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“) přeceňuje svůj majetek a dluhy k rozvahovému dni na reálnou hodnotu.</p> <p>Vzhledem k významnosti ostatních aktiv tvořených zásobami, které Společnost oceňuje reálnou hodnotou, a velké míře úsudku, který při tom uplatňuje, považujeme oceňování ostatních aktiv reálnou hodnotou za hlavní záležitost auditu.</p>	<p>Na provádění auditorských postupů se podíleli naši interní odborníci na oceňování. Vyhodnotili jsme systém vnitřních kontrol v oblasti oceňování, integrity dat, nezávislé verifikace ceny a ověřili jsme, zda tyto kontroly účinně fungují.</p> <p>Naše auditorské postupy se zaměřily na porovnání uplatněných úsudků s praxí na trhu. U vybraných položek zásob jsme navíc provedli položkové ocenění, přičemž jsme vyhodnotili klíčové vstupy a předpoklady. Výsledky, k nimž jsme dospěli jsme porovnali s oceněním provedeným Společností.</p> <p>Zaměřili jsme se rovněž na to, zda informace, které Společnost uvedla o oceňování zásob v příloze účetní závěrky, konkrétně v bodě 2.4., jsou v souladu s českými účetními standardy.</p>

***Jiné skutečnosti***

Zahajovací rozvahu Společnosti sestavenou k 1.10.2019 ověřoval jiný auditor, který ve své zprávě ze dne 7.8.2020 vydal k této zahajovací rozvaze výrok bez výhrad.

***Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě***

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

***Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku***

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

***Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky***

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Ostravě dne 30. dubna 2021

WARIDO Audit s.r.o.  
Na Prádle 3389/8a, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava  
Evidenční číslo 449

  
prof. Ing. Renáta Hátová, Dr.  
Evidenční číslo 1372



Neoficiální verze

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

Neoficiální verze



Subjekt: PROPERITY FUND SICAV, a.s.

Sídlo: Brno, Štýřice, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00

Identifikační číslo: 08531641

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

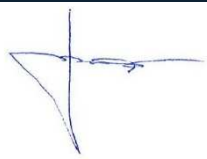

Okamžik sestavení účetní závěrky: 28.04.2021

## ROZVAHA

ke dni: 31. prosince 2021  
(v tis. Kč)

AKTIVA	Pozn.	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		321 064		321 064	100	321 164	39 003
<b>1</b> Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank							
<b>2</b> Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)							
v tom: a) vydané vládními institucemi							
b) ostatní							
<b>3</b> Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		5 193		5 193	100	5 293	3 049
v tom: a) splatné na požádání		5 193		5 193	100	5 293	3 049
b) ostatní pohledávky							
<b>4</b> Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		63 646		63 646		63 646	
v tom: a) splatné na požádání							
b) ostatní pohledávky		63 646		63 646		63 646	
<b>5</b> Dluhové cenné papíry (Σ)							
v tom: a) vydané vládními institucemi							
b) vydané ostatními osobami							
<b>6</b> Akcie, podílové listy a ostatní podíly							
<b>7</b> Účasti s podstatným vlivem (Σ)							
z toho: v bankách							
<b>8</b> Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)							
z toho: v bankách							
<b>9</b> Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)							
a) goodwill							
<b>10</b> Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)		117		117		117	2 697
z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost							2 697
<b>11</b> Ostatní aktiva		252 108		252 108		252 108	33 257
Pohledávky z upsaného základního kapitálu							
<b>13</b> Náklady a příjmy příštích období							0

	PASIVA	Pozn.	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
			INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		321 064	100	321 164	39 003
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)					
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní závazky					
2	Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)		54 079		54 079	77 128
	v tom: a) splatné na požádání					
	b) ostatní závazky		54 079		54 079	77 128
3	Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)					
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry					
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů					
4	Ostatní pasiva		218 846		218 846	23 287
5	Výnosy a výdaje příštích období		24		24	
6	Rezervy (Σ)					
	v tom: a) na důchody a podobné závazky					
	b) na daně					
	c) ostatní					
7	Podřízené závazky					
	Cizí zdroje		272 949		272 949	100 415
8	Základní kapitál (Σ)			100	100	100
	z toho: a) splacený základní kapitál			100	100	100
9	Emisní ážio					
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)					
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy					
	b) ostatní rezervní fondy					
	c) ostatní fondy ze zisku					
11	Rezervní fond na nové ocenění					
12	Kapitálové fondy		5 010		5 010	3 410
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		111 688		111 688	
	z toho: a) z majetku a závazků		111 688		111 688	
	b) ze zajišťovacích derivátů					
	c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů					
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		-61 521		-61 521	-64 834
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-7 062		-7 062	-88
16	<b>Vlastní kapitál</b>		<b>48 115</b>	<b>100</b>	<b>48 215</b>	<b>-61 412</b>

Sestaveno dne:	30. dubna 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec	
Sestavil:	 Ivan Spálený	AVANT investiční společnost, a. s.	





Subjekt: PROPERITY FUND SICAV, a.s.

Sídlo: Brno, Štýřice, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00

Identifikační číslo: 08531641

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 28.04.2021

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31. prosince 2021  
(v tis. Kč)

	Pozn.	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ) z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů	1 026		1 026	
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ) z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů	1 855		1 855	
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ) v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem c) ostatní výnosy z akcií a podílů				
4	Výnosy z poplatků a provizí	12		12	
5	Náklady na poplatky a provize	245		245	
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací				
7	Ostatní provozní výnosy	4 722		4 722	
8	Ostatní provozní náklady				
9	Správní náklady (Σ) v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ) z toho: aa) mzdy a platy ab) sociální a zdravotní pojištění b) ostatní správní náklady	5 108		5 108	88
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku				
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku				
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek				
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám, cenným papírům a zárukám	30		30	
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
16	Rozpuštění ostatních rezerv				
17	Tvorba a použití ostatních rezerv				
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem				
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	-1 478		-1 478	-88
23	Daň z příjmu	5 584		5 584	
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-7 062		-7 062	-88
		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:			
30. dubna 2021		Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec			
		AVANT investiční společnost, a. s.			

Jako Minulé rozhodné období byla použito období počínající 19. září 2019 a končící 30. září 2019 z důvodu fúze fondu. Toto období tedy není srovnatelné s Aktuálním účetním obdobím od 1. října 2019 do 31. prosince 2020.



Subjekt: PROPERITY FUND SICAV, a.s.

Sídlo: Brno, Štýřice, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00

Identifikační číslo: 08531641


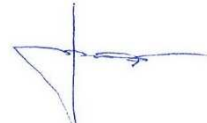
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 28.04.2021

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31. prosince 2021  
(v tis. Kč)

		Pozn.	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování		321 164	39 003
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne:	30. dubna 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	 Ivan Spálenký	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a. s. 



Subjekt: PROPERITY FUND SICAV, a.s.

Sídlo: Brno, Štýřice, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00

Identifikační číslo: 08531641

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 28.04.2021

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31. prosince 2021  
(v tis. Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 19.9.2019	0	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-88	-88
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	100	0	0	0	0	0	0	100
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	3 410	0	-64 834	-61 424
Zůstatek k 30.9.2019	100	0	0	0	3 410	0	-64 922	-61 412
Zůstatek k 1.10.2019	100	0	0	0	3 410	0	-64 922	-61 412
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	-3 400	0	3 401	1
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	111 676	0	111 676
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-7 062	-7 062
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	4 000	0	0	4 000
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Odkupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	1 000	12	0	1 012
Zůstatek k 31.12.2020	100	0	0	0	5 010	111 688	-68 583	48 215

Sestaveno dne:	30. dubna 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Ivan Spálenský	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a. s.

# 1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

**PROPERITY FUND SICAV, a.s.** („účetní jednotka“ nebo „Fond“) byl založen dne 2. května 2019 v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních Fondech (dále jen „ZISIF“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 19. září 2019.

Fond byl dne 20. srpna 2019 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.

## Předmět podnikání Fondu

- Činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF.

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 19. září 2019 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů/valné hromady Fondu ke dni 19. září 2019 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména investicemi do nemovitostí, majetkových účastí v nemovitostních společnostech a poskytováním úvěrů těmto dceřiným společnostem, a to v České republice. Fond investuje více než 49% hodnoty svého majetku do nemovitostí, anebo do nemovitostních společností.

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku Fondu investiční společnost provádí plně i jeho administraci. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele Fondu.

## Sídlo Fondu:

Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2020:

## Statutární orgán:

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 23.11. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. ROBERT ROBEK	od 23. 11. 2020

## Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Ing. JIŘÍ MARŠÁLEK	od 23. 11. 2020
-------------------	--------------------	-----------------

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

V návaznosti na rozhodnutí jediného akcionáře vlastníčího zakladatelské akcie a Výkonnostní investiční akcie při výkonu působnosti valné hromady Fondu ze dne 19. listopadu 2020 došlo ke změně monistické vnitřní struktury akciové společnosti na dualistickou. V důsledku toho byly provedeny následující zápisy v obchodním rejstříku:

- 23.11.2020 vymazán statutární ředitel AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 zastupovaný při výkonu funkce Mgr. ROBERTEM ROBKEM a Mgr. Ing. ONDŘEJEM PIERANEM, CFA
- 23.11. 2020 vymazán počet členů Statutárního ředitele: 1
- 23.11.2020 vymazán Způsob jednání: Společnost zastupuje statutární ředitel. Je-li statutárním ředitelem právnická osoba, určí pověřeného zmocněnce, který bude statutárního ředitele a tím i společnost zastupovat. V případě, že statutární ředitel určí více pověřených zmocněnců, pak každý pověřený zmocněnec zastupuje společnost samostatně.
- 23.11.2020 zapsán Statutární orgán – představenstvo: člen představenstva: AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 při výkonu funkce zastupovaný: Mgr. ROBERTEM ROBKEM
- 23.11.2020 zapsán počet členů Statutárního orgánu – představenstva: 1
- 23.11.2020 zapsán Způsob jednání: Společnost zastupuje člen představenstva samostatně. Je-li členem představenstva právnická osoba, zmocní bez zbytečného odkladu jedinou fyzickou osobu, aby ji v orgánu zastupovala. Zástupce právnické osoby musí splňovat podmínky stanovené ZISIF a ZOK pro funkci člena představenstva a nemůže být současně členem dozorčí rady.
- 23.11.2020 vymazán předseda správní rady: Ing. JIŘÍ MARŠÁLEK
- 23.11.2020 vymazán člen správní rady: Mgr. MICHAL WIEDERMANN
- 23.11.2020 2020 vymazán Počet členů Správní rady: 2
- 23.11.2020 zapsán člen dozorčí rady: Ing. JIŘÍ MARŠÁLEK
- 23.11.2020 zapsán počet členů Dozorčí rady: 1

Další zápisy v obchodním rejstříku:

- 31.8. 2020 zapsán Jediný akcionář: Ing. JIŘÍ MARŠÁLEK
- 31.8. 2020 zapsán: Ostatní skutečnosti: Na obchodní společnost PROPERITY FUND SICAV, a.s., se sídlem Brno, Štýřice, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00, IČ 085 31 641, jako společnost nástupnickou přešlo v důsledku vnitrostátní fúze sloučením jmění zanikající společnosti HLINKY ESTATE, s.r.o., se sídlem Brno, Štýřice, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00, IČ 292 29 821, jmění zanikající společnosti SIRIUS CAPITAL, a.s., se sídlem Brno, Štýřice, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00, IČ 017 26 021, a jmění zanikající společnosti PROPERITY Hippo s.r.o., se sídlem Brno, Štýřice, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00, IČ 067 17 641. Rozhodným dnem fúze byl 1. 10. 2019.

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

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. Účetní závěrka byla sestavena na základě akruálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

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

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

Na Fond jako společnost nástupnickou přešlo v důsledku vnitrostátní fúze sloučením jmění zanikající společnosti HLINKY ESTATE, s.r.o., se sídlem Brno, Štýřice, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00, IČ 292 29

821, jmění zanikající společnosti SIRIUS CAPITAL, a.s., se sídlem Brno, Štýřice, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00, IČ 017 26 021, a jmění zanikající společnosti PROPERITY Hippo s.r.o., se sídlem Brno, Štýřice, Pražákova 1008/69, PSČ 639 00, IČ 067 17 641. Rozhodným dnem fúze byl 1. 10. 2019. K datu rozhodného dne fúze byla sestavena zahajovací rozvaha Fondu.

Jako předchozí účetní období jsou ve Výkazu rozvaha použity údaje zahajovací rozvahy Fondu k datu 1. října 2019. Jako předchozí účetní období jsou ve Výkazu zisku a ztráty použity údaje z mimořádné účetní závěrky Fondu zpracované za období od vzniku Fondu dne 19. 09. 2019 do 30. 09. 2019 (dále též „minulé účetní období“). Toto předchozí období není plně srovnatelné s aktuálním účetním obdobím z následujících důvodů:

- Předchozí účetní období je významně kratší, protože Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 19. září 2019 a toto účetní období končilo dnem 30. září 2019.
- Pro aktuální účetní období bylo využito ustanovení §3 odst. (4) a) zákona č. 563/1991 Sb. – účetní období delší než 12 měsíců.

V průběhu účetního období byly zjištěny chyby v sestavené zahajovací rozvaze k 1. říjnu 2019. Popis oprav jednotlivých položek je obsažen v bodu 40 Opravy chyb minulých let.

Investiční akcie Fondu mohou být nabývány 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.

Investičním cílem Fondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených investory, a to zejména ve formě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, ale i cenných papírů, obchodních podílů společností, pohledávek a jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem. Součástí strategie Fondu je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých nepropojených majetkových hodnot. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investiční strategií dále reinvestována.

Česká spořitelna, 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 8. 11. 2019.

V průběhu roku 2020 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 1.10. 2019 do 31.12. 2020 (dále též „účetní období“).

## 2. Důležité účetní metody

Účetní závěrka Fondu byla sestavena na principu nepřetržitého a časově neomezeného trvání Fondu jako účetní jednotky a byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

### 2.1 Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř.

inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na rozvahových a výsledkových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahových účtů v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

## 2.2 Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru obhospodařovatele Fondu do portfolia:

- a. cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b. realizovatelných cenných papírů,
- c. cenných papírů držených do splatnosti,
- d. dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích neurčených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

Při pořízení jsou dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu Fondu oceňovány reálnou hodnotou.

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud je prokazatelné, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny tržním cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. nelze předpokládat, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody. Administrátor může pro účely stanovení reálné hodnoty využít podklad v podobě ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce.

## 2.3 Majetek

Majetek jako investiční příležitost

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

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty od posledního stanovení reálné hodnoty jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu Fondu.

Fond může investovat do aktiv následujícího druhu jako tzv. „Primárních druhů investic“, mezi které patří:

- nemovitosti,
- nemovitostní společnosti,
- cenné papíry a Účasti na společnostech,
- pohledávky,
- zápůjčky a úvěry.

Primární druhy investic jsou hlavním zaměřením investiční strategie Fondu a tvoří nejvýznamnější podíl na portfoliu investic Fondu. Fond investuje více než 49% hodnoty svého majetku do nemovitostí, anebo do nemovitostních společností

Fond dále může nabývat tzv. „Sekundární druhy investic“, mezi které patří:

- movitý majetek,
- přidružená aktiva a závazky spojené s nabýváním aktiv,
- doplňkový likvidní majetek,
- finanční deriváty.

Sekundární druhy investic jsou vyvolanými investicemi s ohledem na nabývání primárních druhů investic nebo slouží k dočasnému zhodnocování majetku Fondu. Tyto investice nesmí dlouhodobě přesahovat 30 % majetku Fondu.

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

## Počáteční ocenění

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

## Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty



Oceňování je upraveno § 68a VoÚBFI, který stanoví oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních Fondech (dále jen „VoBÚP“).

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.

Určení reálné hodnoty majetku zajišťuje administrátor a využívá pro tyto účely znalecké posudky zpracované externím znalcem nebo interní ocenění na základě odborného stanoviska, v nichž je ocenění stanoveno na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody.

Dle § 34 VoBÚP se základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti:

- a) ne déle než 90 dní, sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

Pokud lze důvodně předpokládat, že hodnota pohledávky stanovená postupem výše neodpovídá ceně, za kterou lze předmětný majetek s vynaložením odborné péče zpeněžit, stanoví administrátor hodnotu takového majetku způsobem, který ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie podává věrný a poctivý obraz o jeho reálné hodnotě.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce je za reálnou hodnotu považováno počáteční ocenění.

## 2.4 Ostatní aktiva

Ostatní aktiva jsou při prvotním ocenění oceněna na úrovni jejich pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázána v reálné hodnotě.

Určení reálné hodnoty ostatních aktiv zajišťuje administrátor a využívá pro tyto účely znalecké posudky zpracované externím znalcem nebo interní ocenění na základě odborného stanoviska, v nichž je ocenění stanoveno na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody.

## 2.5 Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

Fond nenakupuje pohledávky ze spekulativních důvodů. Veškeré pohledávky jsou bonitní, nejsou po splatnosti, pouze dochází k účtování úroků z poskytnutých úvěrů, které jsou následně spláceny. Z toho důvodu fond své pohledávky nezajišťuje.

## 2.6 Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Fondu, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a Fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popřípadě příjmy.

Účtování nákladů a výnosů do období, s nímž časově a věcně souvisí se vztahuje i na účtování úrokových výnosů a nákladů, které jsou kalkulovány a účtovány na měsíční bázi.

## 2.7 Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

## 2.8 Zdanění

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích. V podmínkách činnosti Fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku.

## 2.9 Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

## 2.10 Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

## 2.11 Cenné papíry vydávané Fondem

Akcie Fondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

Investiční akcie představují podíl akcionáře na Fondovém kapitálu připadající na investiční akcie.

Nabývání investičních akcií Fondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve statutu Fondu.

## 3. Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

## 4. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2020	2019
<b>Výnosy z úroků</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	1 026	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
<b>Náklady na úroky</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	1 855	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>- 829</b>	<b>0</b>

U výnosových úroků se jedná o úroky z úvěru poskytnutého společností Properity Meander s.r.o. ve výši 485 tis. Kč, a dále společností Properity Salaso s.r.o. ve výši 541 tis. Kč.

Nákladové úroky plynou ze zápůjčky poskytnuté společností Properity s.r.o. (1 796 tis. Kč), zbývající část (59 tis. Kč) z již splacené zápůjčky poskytnuté společností upvest s.r.o..

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

## 5. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2020	2019
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	12	0
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	0	0
ostatní	245	0
<b>Celkem</b>	<b>- 233</b>	<b>0</b>

Ostatní náklady na poplatky a provize zahrnují bankovní a správní poplatky.

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

## 6. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2020	2019
Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou	0	0
Zisk/ztráta z derivátových operací	0	0
Zisk/ztráta z devizových operací	0	0
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## 7. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2020	2019
Ostatní provozní výnosy	4 722	0
Ostatní provozní náklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>4 722</b>	<b>0</b>

Ostatním provozními výnosy jsou zejména výnosy z odpuštěných úroků z půjčky (p. Maršálek) a pachtu pozemku. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

## 8. Správní náklady

tis. Kč	2020	2019
Náklady na odměny statutárního auditu	433	0
z toho:		
náklady na povinný audit účetní závěrky	180	0
náklady na jiné ověřovací služby	253	0
Náklady na daňové poradenství	0	0
Právní a notářské služby	178	0
Odměna za výkon funkce	1 285	0
Služby depozitáře	939	0
Administrativní služby	1 757	0
Ostatní správní náklady	546	0
<b>Celkem</b>	<b>5 138</b>	<b>0</b>

Do ostatních správních nákladů jsou započítány účetní služby (312 tis. Kč), propagační a reklamní služby (133 tis. Kč) a ostatní správní náklady (101 tis. Kč).

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

## 9. Půjčky a úvěry poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce

Fond neposkytl žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžitá plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

## 10. Mimořádné výnosy a náklady

tis. Kč	2020	2019
Mimořádné výnosy	0	0
Mimořádné náklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## 11. Pokladna

tis. Kč	2020	2019
Pokladna	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 12. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2020	2019
Pohledávky za bankami	5 293	3 049
z toho:		
splatné na požádání	5 293	3 049
ostatní pohledávky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>5 293</b>	<b>3 049</b>

Pohledávky za bankami tvoří běžné bankovní účty. Z výše uvedené částky se část ve výši 5 193 tis. Kč k 31. 12. 2020, resp. 2 949 k 30. 9. 2019, vztahuje k investiční části Fondu, zůstatek ve výši 100 tis. Kč (k 31. 12. 2020, resp. k 30. 9. 2019) se vztahuje k neinvestiční části Fondu.

## 13. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2020	2019
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	63 646	
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	63 646	0
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní pohledávky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>63 646</b>	<b>0</b>

Pohledávky za nebankovními subjekty tvoří úvěr poskytnutý společnosti Properity Meander s.r.o. (zůstatek jistiny k 31. 12. 2020 ve výši 29 594 tis. Kč, zůstatek dlužných úroků 485 tis. Kč), dále poskytnutý úvěr společnosti Properity Salaso s.r.o. (zůstatek jistiny k 31. 12. 2020 ve výši 33 026 tis. Kč, zůstatek dlužných úroků 541 tis. Kč).

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti. Položky se vztahují k investiční části jmění Fondu.

## 14. Dluhové cenné papíry

Společnost nenabyla v průběhu období končícího dnem 31. 12. 2020 žádné dluhové cenné papíry.

## 15. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Společnost nenabyla v průběhu období končícího dnem 31. 12. 2020 žádné akcie, podílové listy ani ostatní podíly.

## 16. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Společnost neevidovala v průběhu období končícího dnem 31. 12. 2020 účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem.

## 17. Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost neeviduje k 31. 12. 2020 žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

## 18. Dlouhodobý hmotný majetek

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

	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Nedokonč. investice	Poskytnuté zálohy na hmotný majetek	Celkem
Pořizovací cena								
<b>Zůstatek k 1. 10. 2019</b>	<b>651</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>2 095</b>	<b>30</b>	<b>2 776</b>
Přírůstky	--	--	--	--	--	--	--	--
Úbytky	651	--	--	--	--	1 978	30	2 659
Přecenění	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>117</b>	<b>–</b>	<b>117</b>
Oprávky a opravné položky								
<b>Zůstatek k</b>	<b>79</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>79</b>

1. 10. 2019									
Odpisy a amortizace	--	--	--	--	--	--	--	--	--
Oprávký k úbytkům	79	--	--	--	--	--	--	--	79
Přeúčtování	--	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	--	--	--	--	--	--	--	--	--
<b>Zůstatková hodnota k 1. 10. 2019</b>	572	--	--	--	--	2 095	30	2 697	
<b>Zůstatková hodnota k 31. 12. 2020</b>	--	--	--	--	--	117	--	117	

Na počátku účetního období byl samostatně evidován majetek, který svou podstatou náleží do pořizovací ceny developerského projektu Hippokrates. Z tohoto důvodu byl tento majetek přeúčtován do Ostatních aktiv - zásob. Oprava této chyby je blíže popsána v bodu 40 Opravy chyb.

## 19. Ostatní aktiva

tis. Kč	2020	2019
Pohledávky z postoupení	0	0
Poskytnuté zálohy	1 436	0
Pohledávky vůči státnímu rozpočtu	78	72
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné položky aktivní	0	3
Kladná reálná hodnota derivátů	0	0
Zásoby – projekt Hippokrates	235 170	32 182
Zásoby – projekt Komín	14 400	0
Ostatní pohledávky	1 024	1 003
<b>Celkem</b>	<b>252 108</b>	<b>33 257</b>

Položka „Ostatní pohledávky“ obsahuje zejména pohledávku za složenou jistinu do notářské úschovy (JUDr. Míka).

Způsob účtování o developerských projektech „Hippokrates“ a „Komín“ jako o zásobách vyplývá z podstaty těchto projektů, kdy se jedná o výstavbu bytových jednotek za účelem jejich následného prodeje. Nejsou určeny pro provozní účely, ani k dlouhodobému držení. Proto je o těchto projektech účtováno jako o zásobách nedokončené výroby.

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



## 20. Náklady a příjmy příštích období

tis. Kč	2020	2019
Náklady příštích období	0	0
Příjmy příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 21. Závazky vůči bankám

Společnost neevidovala k 31. 12. 2020, resp. k 31. 12. 2019, závazky vůči bankám.

## 22. Závazky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2020	2019
Přijaté úvěry a zápůjčky, z toho:	54 079	77 128
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	0	0
Splatné do 1 roku	0	5 042
Splatné od 1 roku do 5 let	54 079	72 076
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní závazky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>54 079</b>	<b>77 128</b>

Přijaté úvěry a zápůjčky jsou tvořeny zápůjčkou od Properity s.r.o. (14.525 tis. Kč), neuhrazenými úroky z této zápůjčky (1.262 tis. Kč) a zápůjčkou poskytnutou p. Maršálkem (38 292 tis. Kč k 31. 12. 2020 a 66 954 tis. Kč k 30. 9. 2019).

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

## 23. Závazky z dluhových cenných papírů

Společnost neeviduje k 31. 12. 2020 žádné závazky z dluhových cenných papírů.

## 24. Ostatní pasiva

tis. Kč	2020	2019
Závazky vůči dodavatelům	41 463	5 140
Přijaté zálohy	111 484	17 179
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	0	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	5 584	0
Daň z příjmu splatná	0	0
Dohadné položky pasivní	706	88
Závazky z obchodování s cennými papíry	0	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0	0
Ostatní	59 608	880
<b>Celkem</b>	<b>218 845</b>	<b>23 287</b>

Závazky vůči dodavatelům obsahují zejména závazky z přijatých faktur dodavatelů projektu Hippokrates (stavební a inženýrská činnost celkem 24.111 tis. Kč) a závazek z nákupu pozemku Komín (14.400 tis. Kč). Přijaté zálohy zahrnují zálohy k developerskému projektu „Hippokrates“ – klienti Fondu průběžně hradí zálohy v souladu s uzavřenými smlouvami.

V ostatních závazcích je k 31. 12. 2020 zahrnut závazek vůči panu Maršálkovi z titulu postoupené pohledávky za Properity Meander s.r.o. (zůstatek k 31. 12. 2020 ve výši 26 594 tis. Kč) a za Properity Salaso s.r.o. (zůstatek k 31. 12. 2020 ve výši 33 026 tis. Kč). Dále je v ostatních závazcích zahrnut závazek tvořený dohadnou položkou na nevydané akcie ve výši - 12 tis. Kč.

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

## 25. Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2020	2019
Výnosy příštích období	0	0
Výdaje příštích období	24	0
<b>Celkem</b>	<b>24</b>	<b>0</b>

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

## 26. Rezervy a opravné položky

Společnost netvořila v průběhu účetního období žádné rezervy ani opravné položky.

## 27. Podřízené závazky

Společnost neeviduje žádné podřízené závazky.

## 28. Základní kapitál

K 31. 12. 2020 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč. Tento kapitál tvoří 100 tis. kusů listinných zakladatelských akcií na jméno o jmenovité hodnotě 1,- Kč

## 29. Kapitálové Fondy

Kapitálové Fondy představují vydané investiční akcie. Fond k rozvahovému dni eviduje v kapitálových Fondech investice v celkové výši 4.010 tis. Kč. Ve sledovaném účetním období vydal Fond 1.000.000 ks Výkonnostních investičních akcií (VIA) a 3.000.000 ks Prioritních investičních akcií (PIA).

## 30. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Neuhrazená ztráta ve výši 61.521 tis. Kč vznikla v důsledku fúze Fondu se společnostmi HLINKY ESTATE, s.r.o., SIRIUS CAPITAL, a.s., a PROPERITY Hippo s.r.o.

## 31. Přehled o změnách vlastního kapitálu

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv Fondy	Kapitál. Fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 10. 2019</b>	100	0	0	0	3 410	0	-64 921	-61 411
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	-3 400	0	3 400	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	111 676	0	111 676
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-7 063	-7 063
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0

Převody do Fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití Fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	4 000	0	0	4 000
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	1 000	12	0	1 012
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 010</b>	<b>111 688</b>	<b>-68 584</b>	<b>48 214</b>

Opravy zásadních chyb v Kapitálových fondech (3 400 tis. Kč) se týkají chyb v zahajovací rozvaze, které jsou popsány v bodu 40 Opravy chyb minulých let.

V ostatních změnách vlastního kapitálu je zahrnut příplatek mimo základní kapitál (1 000 tis. Kč) a dohadná položka na nevydané akcie (12 tis. Kč).

## 32. Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
<b>Zůstatek k 1. říjnu 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Snížení	0	0	0	0	0
Zvýšení	0	0	0	0	111 688
Vliv odložené daně	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>111 688</b>

## 33. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2020	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-1 479	-87
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitatelné náklady	38	-
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
Základ daně	0	0

Zohlednění daňové ztráty minulých let	-	-
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0	0
Daň vypočtená při použití sazby 19 %	0	0

## 34. Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Fond vykazuje k 31. 12. 2020 odložený daňový závazek ve výši 5 584 tis. Kč.

## 35. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2020	2019
Aktiva	321 086	38 932
<b>Celkem</b>	<b>321 086</b>	<b>38 932</b>

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

## 36. Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Fond k rozvahovému dni nevykazoval žádné závazky ani pohledávky neúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

## 37. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### Řízení rizik

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

**Tržní riziko**

Riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu.

Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

**Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu**

Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Fond ve sledovaném období monitoroval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů, úvěrové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

**Riziko nedostatečné likvidity**

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

**Riziko vypořádání**

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá majetkové hodnoty ve stanovené lhůtě.

**Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)**

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Fondu.

Ve sledovaném období neměl Fond žádný majetek svěřen do úschovy (nebo jiného opatrování) jiné osobě, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

**Riziko zrušení Fondu**

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

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

ČNB může rozhodnout o výmazu Fondu ze seznamu investičních Fondů, např. v případě, kdy Fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

**Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře**

Rozsah kontroly Fondu 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.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

## 38. Vztahy se spřízněnými osobami

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy Fondu za sledované období.

## 39. Významné události po datu účetní závěrky

### COVID-19

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými vládními opatřeními na účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace může ovlivnit v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Dopady jsou blíže popsány ve výroční zprávě Fondu za sledované období.

### Přijetí investičních akcií k obchodování na regulovaném trhu

K 9. 2. 2021, byly Prioritní investiční akcie Fondu coby emitenta přijaty k obchodování na regulovaném trhu BCPP. Smyslem listingu investičních akcií Fondu na regulovaném trhu BCPP je zejména větší atraktivita a likvidita investičních akcií pro nové potenciální investory. Dalším důvodem je také možnost rychlejší a flexibilnější likvidity investičních akcií nad rámec pravidel odkupu investičních akcií Fondem a zároveň bez negativního dopadu na peněžní likviditu Fondu pro stávající investory.

Fond v podobě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, jehož investiční akcie jsou veřejně obchodovatelné, představuje vhodný nástroj pro shromažďování finančních prostředků od třetích osob, a to prostřednictvím jednorázového veřejného úpisu investičních akcií na regulovaném trhu nebo kontinuálním úpisem investičních akcií u samotného fondu. Právo akcionářů na odkup investičních akcií v určitých termínech a splatnostech ze zdrojů Fondu však představuje u investic do nemovitostí a developerských projektů, které jsou obvykle realizovány s delším investičním horizontem, a tudíž nejsou rychle likvidní, potencionální riziko nedostatečné likvidity Fondu, pokud právo na odkup využije větší akcionář nebo větší skupina akcionářů v jednom okamžiku. Stanovy a statut sice lze upravit tak, aby využití práva na odkup bylo časově a finančně motivováno k dodržení delšího investičního horizontu (např. splatností odkupu a výstupními srážkami), ale na druhou stranu, takto nastavená investiční akcie by nemusela být dostatečně atraktivní pro potenciální investory.

Fond jako emitent investičních akcií proto zvážil i veřejnou obchodovatelnost jím emitovaných cenných papírů coby alternativního způsobu získání likvidity pro akcionáře, které by nezatěžoval vlastní likviditu Fondu. Prodej investiční akcie akcionářem Fondu třetí osobě na sekundárním regulovaném trhu by mohl být z tohoto hlediska vhodným instrumentem, neboť obchodování s těmito akciemi nemá za následek zhoršení likvidity Fondu (akcionář, který prodává akcie, nevykupuje samotný Fond). Fond tedy vnímá investiční akcie jako nástroj, který splňuje požadavky obou stran – dovolí Fondu nalézt nové prostředky od dalších investorů, ale bez toho, aby zatěžoval svoji likviditu povinným odkupem akcií, přičemž na druhé straně mají noví akcionáři možnost zobchodovat své akcie v případě potřeby (např. při náhlé životní situaci nebo příležitosti) a takto přeměnit svoji investici na likvidní.

### Dualistický systém vnitřní struktury

V důsledku nabytí účinnosti zákona č. 33/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění zákona č. 458/2016 Sb., a další související zákony, byl původně monistický systém vnitřní struktury Fondu k 23. 11. 2020 změněn na dualistický systém vnitřní struktury.

### Implementace IFRS

Od roku 2018 je v platnosti novela 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. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné

období do 31.12.2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1.1.2021 tak mají investiční společnosti a investiční Fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1.1.2021 budou investiční společnosti a investiční Fondy řídit, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

## 1. Klasifikace a ocenění finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Standard IFRS 9 klasifikuje finanční aktiva do následujících skupin:

- oceňovaná naběhlou hodnotou
- oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
- oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty

Klasifikace dluhových finančních aktiv je provedena na základě obchodního modelu účetní jednotky pro řízení finančních aktiv a současně charakteristiky smluvních peněžních toků finančního aktiva (dále také „SPPI test“).

Kapitálové finanční nástroje musí být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, pokud si účetní jednotka neodvolatelně nezvolí, že investice do kapitálových nástrojů bude oceňovat reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku.

Finanční závazky mohou být oceněny:

- naběhlou hodnotou
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky musí oceňovány naběhlou hodnotou kromě výjimek uvedených v odst. 4.2.1 standardu IFRS 9, tj. např. finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky mohou být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty v případě, kdy je tím omezen účetní nesoulad nebo jsou finanční závazky řízeny a jejich výkonnost hodnocena na základě reálné hodnoty.

Dopad na investiční Fond:

Fond klasifikuje své investice na základě obchodního modelu, kdy portfolio finančních aktiv a skupina finančních závazků jsou spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot, tj. na základě ostatního obchodního modelu. Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření. Z výše uvedeného plyne, že všechny finanční nástroje Fond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

K 1. lednu 2021 bude provedeno prvotní ocenění finančních aktiv na základě nového modelu oceňování. Klasifikace finančních aktiv nebude mít vliv na vykazování oceňovacích rozdílů.

## 2. IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci finančních závazků a kapitálových nástrojů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje



je existence smluvního závazků účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj.

V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, budou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 bude vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Dopad na investiční Fond:

Zakladatelské akcie jsou klasifikovány jako kapitálový nástroj, neboť je s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu, právo na podíl na zisku Fondu a právo na likvidačním zůstatku Fondu. Zakladatelské akcie dokládají zbytkový podíl na aktivech Fondu po odečtení všech jeho závazků. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo vlastníka na jejich zpětné odkoupení Fondem.

Klasifikace zakladatelských akcií nebude mít žádný dopad na investiční Fond.

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazky, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení Fondem za hodnotu vyjadřující ocenění investiční akcie v době realizace práva na odkup, není s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu a nesplňují výjimky pro vykazování jako kapitálový nástroj.

K 1. lednu 2021 vlivem klasifikace investičních akcií jako finanční závazek dojde k převodu Fondového kapitálu z vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“. Související účetní případy u finančních závazků budou vykazovány v rámci výsledku hospodaření.

### 3. IFRS 16 Leasing

Standard IFRS 16 rozlišuje mezi leasingem a servisní smlouvou dle toho, zdali je ve smlouvě předmět leasingu identifikován a je ovládán zákazníkem (nájemcem), tj. Fondem. Ovládání aktiva existuje tehdy, pokud má nájemce (Fond) právo získat podstatnou část benefitů spojených s aktivem z jeho užívání po stanovenou dobu a má právo řídit využití daného aktiva.

Fond jako pronajímatel

Fond jako pronajímatel rozlišuje leasing na:

- Operativní leasing – nepřevádí se všechna rizika a užitky vyplývající z vlastnictví aktiva
- Finanční leasing – převádí se všechna rizika a užitky vyplývající z vlastnictví aktiva

Kritéria, která obvykle vedou ke klasifikaci leasingu jako finančního leasingu:

- Na konci doby trvání je převedeno vlastnictví aktiva na nájemce
- Nájemce má opci koupit podkladové aktivum za cenu, o které se předpokládá, že bude nižší než reálná hodnota
- Doba trvání leasingu je sjednána na podstatnou část ekonomické životnosti aktiva
- Ke dni počátku se současná hodnota leasingových plateb rovná reálné hodnotě aktiva
- Podkladové aktivum je tak zvláštní povahy, že ho může využít pouze tento nájemce
- Pokud nájemce zruší leasing, pronajímatelovy ztráty jsou na vrub nájemce
- Zisky a ztráty z pohybu reálné hodnoty připadají nájemci

Dopad na investiční Fond:

Protože se vykazování operativního nájemného z pohledu pronajímatele významně neliší dosavadního vykazování, nebude mít použití tohoto standardu vliv na Fond.

Fond jako nájemce

Dopad na investiční Fond:

Investiční Fond neneviduje leasingové smlouvy, proto aplikace standardu nebude mít na investiční Fond od 1. ledna 2021 vliv.

K žádným dalším významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

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

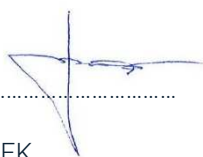
V průběhu účetního období byly zjištěny chyby v sestavené zahajovací rozvaze k 1. říjnu 2019. Popis oprav jednotlivých položek, které byly provedeny v průběhu účetního období:

ÚČET – POPIS	Tis. Kč
432001 Dlouhodobý hmotný majetek	651
438001 Oprávky k HM	- 79
434001 Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	2 095
566101 Ostatní kapitálové fondy	3 400
435116 Záloha na pořízení DHM	30

- Dlouhodobý hmotný majetek – Stavba altán na pozemku developerského projektu. Po demolici dále vykazován jako stavba. V souladu se ZDP přeúčtováno součást pořizovacích nákladů na developerský projekt.
- Oprávky k HM – Vytvořené oprávky k demolovanému altánu přeúčtované do pořizovacích nákladů na developerský projekt.
- Pořízení dlouhodobého hmotného majetku – Účetní zápisy z let 2016, 2017 a 2018 stavební a pomocné práce projektu Hippokrates zaúčtované do pořízení majetku. Nyní přeúčtovány do pořizovacích nákladů na developerský projekt.
- Ostatní kapitálové fondy – Základní kapitál fúzovaných společností chybně fúzovaný do kapitálových fondů. Přeúčtováno do Neuhrazených ztrát z předchozích období.
- Záloha na pořízení DHM – Poskytnuté zálohy k 31. srpnu 2020 neidentifikovaná položka vzniklá před rokem 2019 - odepsáno do nedaňových nákladů

Sestaveno dne: 30.4.2021

Podpis statutárního zástupce



Mgr. ROBERT ROBEK

Pověřený zmocněnec

AVANT investiční společnost, a.s.

## 10. Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období

(ust. § 82 ZOK)

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

Ovládaná osoba:	PROPERITY FUND SICAV, a.s.
IČO:	085 31 641
Sídlo:	Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Fond je obhospodařovaný společností AVANT IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

## Osoby ovládající

Jméno: Ing. Jiří Maršálek

Dat. nar.: 9. února 1963

Bytem: bytem: Lysická 293/11, Ivanovice, 621 00 Brno

Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou se vztahem k ovládané osobě

Společnost	IČO:	Podíl	
PROPERITY Meander, s.r.o.	27723321	100 %	Přímý
PROPERITY Salaso, s.r.o.	02201411	100 %	Přímý
PROPERITY, s.r.o.	25578251	100 %	Přímý
AZ PROPERITY, s.r.o.	27743543	20 % přímý podíl, 80 % nepřímý prostřednictvím 100% podílu na společnosti PROPERITY, s.r.o.	

## c) Způsob a prostředky ovládaní

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

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Ing. Jiří Maršálek	Smlouva o postoupení pohledávek (PROPERITY Salaso, s.r.o.)	01.10.2020	Úplata	Pohledávka
PROPERITY Salaso, s.r.o.	Smlouva o úvěru č. 2010012251	1.10.2020	Úvěr	Úrok
PROPERITY Salaso, s.r.o.	Dodatek č. 1 Smlouvy o úvěru č. 2010012251	28.12.2020	Úvěr	Úrok
PROPERITY Salaso, s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	1.10.2020	---	---
Ing. Jiří Maršálek	Smlouva o postoupení pohledávek (PROPERITY Meander, s.r.o.)	01.10.2020	Úplata	Pohledávka
PROPERITY Meander, s.r.o.	Smlouva o úvěru č. 2010012252	1.10.2020	Úvěr	Úrok
PROPERITY Meander, s.r.o.	Dodatek č. 1 Smlouvy o úvěru č. 2010012252	28.12.2020	Úvěr	Úrok
PROPERITY Meander, s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	1.10.2020	---	---
Ing. Jiří Maršálek	Smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem (Brno-Komín)	20.10.2020	Úplata	Nemovitosti
Ing. Jiří Maršálek	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti	14.4.2020; 21.7.2020	---	Peněžní prostředky
Ing. Jiří Maršálek	Úpis akcií VIA	18.11.2019	Akcie	Peněžní prostředky
PROPERITY s.r.o.	Nájemní smlouva pozemky Komín	1.12.2020	Pronájem nemovitostí	Nájemné
PROPERITY s.r.o. → HLINKY ESTATE, s.r.o.	Soubor smluv o zápůjčkách	27.6.2019; 6.4.2020; 23.6.2020	Zápůjčky mezi fúzovanými společnostmi	
PROPERITY s.r.o. → SIRIUS CAPITAL, a.s.	Soubor smluv o zápůjčkách	18.3.2020; 18.8.2020	Zápůjčky mezi fúzovanými společnostmi	
HLINKY ESTATE, s.r.o.; SIRIUS CAPITAL, a.s.; PROPERITY Hippo s.r.o.	Projekt fúze sloučením	2.7.2020	---	Majetek a závazky
SIRIUS CAPITAL, a.s.; PROPERITY Hippo s.r.o.	Projekt fúze sloučením	25.2.2020	Nerealizováno	
HLINKY ESTATE, s.r.o.; SIRIUS CAPITAL, a.s.; PROPERITY Hippo s.r.o.	Projekt fúze sloučením	27.9.2019	Nerealizováno	
Ing. Jiří Maršálek → PROPERITY Hippo s.r.o.	Soubor smluv o zápůjčkách	11.10.2018 2.11.2018;	---	Peněžní prostředky
Ing. Jiří Maršálek → HLINKY ESTATE, s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	11.6.2020	Úrok	Peněžní prostředky
PROPERITY s.r.o.	Smlouva o řízení projektů a poskytování poradenských a konzultačních služeb (projekt Hippokrates)	18.11.2020	Úplata	Odborné řízení developerského projektu
Ing. Jiří Maršálek – HLINKY ESTATE s.r.o.	Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o převodu vlastnictví k nemov. věcem	3.1.2019	Nemovitost	Budoucí úplata
Ing. Jiří Maršálek – HLINKY ESTATE s.r.o. – AZ PROPERITY s.r.o.	Cese smlouvy: Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o převodu vlastnictví k nemov. věcem	30.7.2020	Postoupení práv	

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Ing. Jiří Maršálek	Smlouva o postoupení pohledávek (PROPERITY Salaso, s.r.o.)	01.10.2020	Úplata	Pohledávka
PROPERITY Salaso, s.r.o.	Smlouva o úvěru č. 2010012251	1.10.2020	Úvěr	Úrok
PROPERITY Salaso, s.r.o.	Dodatek č. 1 Smlouvy o úvěru č. 2010012251	28.12.2020	Úvěr	Úrok
PROPERITY Salaso, s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	1.10.2020	---	---
Ing. Jiří Maršálek	Smlouva o postoupení pohledávek (PROPERITY Meander, s.r.o.)	01.10.2020	Úplata	Pohledávka
PROPERITY Meander, s.r.o.	Smlouva o úvěru č. 2010012252	1.10.2020	Úvěr	Úrok
PROPERITY Meander, s.r.o.	Dodatek č. 1 Smlouvy o úvěru č. 2010012252	28.12.2020	Úvěr	Úrok
PROPERITY Meander, s.r.o.	Dohoda o započtení pohledávek	1.10.2020	---	---
Ing. Jiří Maršálek	Smlouva o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem (Brno-Komín)	20.10.2020	Úplata	Nemovitosti
Ing. Jiří Maršálek	Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál společnosti	14.4.2020; 21.7.2020	---	Peněžní prostředky
Ing. Jiří Maršálek	Úpis akcií VIA	18.11.2019	Akcie	Peněžní prostředky
PROPERITY s.r.o.	Nájemní smlouva pozemky Komín	1.12.2020	Pronájem nemovitostí	Nájemné
PROPERITY s.r.o. → HLINKY ESTATE, s.r.o.	Soubor smluv o zápůjčkách	27.6.2019; 6.4.2020; 23.6.2020	Zápůjčky mezi fúzovanými společnostmi	
PROPERITY s.r.o. → SIRIUS CAPITAL, a.s.	Soubor smluv o zápůjčkách	18.3.2020; 18.8.2020	Zápůjčky mezi fúzovanými společnostmi	
HLINKY ESTATE, s.r.o.; SIRIUS CAPITAL, a.s.; PROPERITY Hippo s.r.o.	Projekt fúze sloučením	2.7.2020	---	Majetek a závazky
SIRIUS CAPITAL, a.s.; PROPERITY Hippo s.r.o.	Projekt fúze sloučením	25.2.2020	Nerealizováno	
HLINKY ESTATE, s.r.o.; SIRIUS CAPITAL, a.s.; PROPERITY Hippo s.r.o.	Projekt fúze sloučením	27.9.2019	Nerealizováno	
Ing. Jiří Maršálek → PROPERITY Hippo s.r.o.	Soubor smluv o zápůjčkách	11.10.201; 2.11.2018;	---	Peněžní prostředky
Ing. Jiří Maršálek → HLINKY ESTATE, s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	11.6.2020	Úrok	Peněžní prostředky
PROPERITY s.r.o.	Smlouva o řízení projektů a poskytování poradenských a konzultačních služeb (projekt Hippokrates)	18.11.2020	Úplata	Odborné řízení developerského projektu
Ing. Jiří Maršálek – HLINKY ESTATE s.r.o.	Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o převodu vlastnictví k nemov. věcem	3.1.2019	Nemovitost	Budoucí úplata
Ing. Jiří Maršálek – HLINKY ESTATE s.r.o. – AZ PROPERITY s.r.o.	Cese smlouvy: Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o převodu vlastnictví k nemov. věcem	30.7.2020	Postoupení práv	

**f) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK)**

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK žádná újma.

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

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

**Prohlášení statutárního orgánu**

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

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

Dne: 29. 3. 2021

Podpis:



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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. CZK)
Peněžní prostředky na účtech	5 293	5 293
Nedokončení zásoby – developerské projekty	137 894	249 570
Poskytnuté úvěry	63 646	63 646

Neoficiální verze



12. Příloha č. 5 – Informace o společnostech, ve kterých byli členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období

AVANT IS je ve smyslu § 9 ZISIF individuálním statutárním orgánem investičních fondů, které obhospodařuje. Jejich aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách avantfunds.cz.

Informace o společnostech, ve kterých byl Mgr. Robert Robek členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 247 51 448	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
LaVILLA luxusní reality, s.r.o. IČO: 290 56 128	Člen statutárního orgánu	Ano
PILSENINVEST SICAV, a.s. IČO: 285 50 536	Společník	Ano
	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 275 90 241	Člen statutárního orgánu	Ano
Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 242 61 386	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 241 30 249	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 242 23 824	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NetBroker s.r.o. IČO: 257 99 592	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
TUTAMEN SICAV, a.s. IČO: 059 79 528	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s. IČO: 058 70 160	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 058 15 533	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Cornerstone Investments SICAV, a.s. IČO: 061 80 337	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Tourbillon Invest SICAV, a.s. IČO: 060 81 436	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SEMPER SICAV, a.s. IČO: 062 96 921	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Českomoravský fond SICAV, a.s. IČO: 064 09 768	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Český Hrad SICAV, a.s. IČO: 065 05 694	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Československý nemovitostní fond SICAV, a.s. IČO: 065 61 705	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano

EnCor Funds SICAV, a.s. IČO: 067 60 295	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AMAP Private Equity Fund SICAV a.s. IČO 08613893	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 035 32 534	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PREVALENT SICAV, a.s. IČO: 036 09 260	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 036 48 630	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
BOHEMIA investiční fond, a.s. IČO: 037 54 774	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 042 03 241	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AVANT Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 043 53 447	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 046 22 669	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GROWWS SICAV a.s. IČO: 067 11 235	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
TOLAR SICAV a. s. IČO: 066 97 615	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AVANT Finance SICAV a. s. IČO: 066 97 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CFH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 073 17 930	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. IČO: 068 72 778	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
4 Gimel Investments SICAV, a.s. IČO: 069 61 126	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
REIT-CZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 071 96 555	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Forte investiční fond SICAV, a.s. IČO: 071 52 906	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
r2p invest SICAV, a.s. IČO: 073 15 899	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 051 94 148	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. IČO: 052 12 634	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 053 43 038	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CORE CAPITAL SICAV, a.s. IČO: 049 95 589	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GARTAL Investment fund SICAV a.s. IČO: 054 79 819	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 056 70 047	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 055 74 005	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano

BIDLl investiční fond SICAV, a.s. IČO: 075 25 869	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
STRL Group SICAV, a.s. IČO: 077 48 914	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SKGT Fund investiční fond SICAV, a.s. IČO: 077 42 797	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
TREBITSCH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 078 21 158	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Vihorev.Capital SICAV, a.s. IČO: 076 70 184	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
RESIDENTO SICAV, a.s. IČO: 076 69 429	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NemoMix Fund SICAV a.s. IČO: 081 07 238	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. IČO: 080 31 444	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PROPERITY FUND SICAV, a.s. IČO: 085 31 641	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NWT FUND SICAV, a.s. IČO: 082 79 306	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Společenství vlastníků k Chlumu 243, 244, Dýšina, IČO: 263 31 853	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CRUIYFF a.s. IČO: 242 87 172	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
DRFG Invest IV. a.s. IČO: 060 38 697	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
APE Development, a.s. IČO: 062 41 310	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Ibara Investment a.s. IČO: 039 30 505	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Land Value Holding, a.s. IČO: 069 98 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI Supreme, a.s. IČO: 071 76 368	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NatEn, a.s. IČO: 042 60 732	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Startec Ventures SICAV a.s. IČO: 051 75 925	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FAMILY ACE s.r.o. IČO: 052 98 296	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 643	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 660	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Clean Future Battery a.s. IČO: 079 90 189	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Good Value Investments SICAV, a.s. IČO: 024 31 491	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s. IČO: 037 60 073	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Na Dubovci 6, s.r.o. IČO: 066 76 383	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA, členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
4 Gimmel Investments SICAV, a.s. IČO: 069 61 126	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Aendi International s.r.o. IČO: 277 82 247	Společník	Ano
AMAP Private Equity Fund SICAV a.s. IČO: 086 13 893	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. IČO: 080 31 444	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 035 32 534	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AVANT Finance SICAV a. s. IČO: 066 97 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 275 90 241	Člen statutárního orgánu	Ano
AVANT Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 043 53 447	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
BIDLI investiční fond SICAV, a.s. IČO: 075 25 869	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
BOHEMIA investiční fond, a.s. IČO: 037 54 774	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 242 61 386	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CFH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 073 17 930	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 247 51 448	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CORE CAPITAL SICAV, a.s. IČO: 049 95 589	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CORFINA CZ s.r.o. IČO: 623 01 845	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
Cornerstone Investments SICAV, a.s. IČO: 061 80 337	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. IČO: 052 12 634	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 058 15 533	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Českomoravský fond SICAV, a.s. IČO: 064 09 768	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Československý nemovitostní fond SICAV, a.s. IČO: 065 61 705	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Český Hrad SICAV, a.s. IČO: 065 05 694	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano

IČO: 056 70 047		
EnCor Funds SICAV, a.s. IČO: 067 60 295	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Farma Český les s.r.o. IČO: 041 57 524	Člen statutárního orgánu	Ano
Farma Haná s.r.o. IČO: 042 48 546	Člen statutárního orgánu	Ano
Farma Litoměřice s.r.o. IČO: 043 40 612	Člen statutárního orgánu	Ano
Farma Svitavy s.r.o. IČO: 042 03 763	Člen statutárního orgánu	Ano
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. IČO: 068 72 778	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Forte investiční fond SICAV, a.s. IČO: 071 52 906	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 042 03 241	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GARTAL Investment fund SICAV a.s. IČO: 054 79 819	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GROWWS SICAV a.s. IČO: 067 11 235	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 036 48 630	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 242 23 824	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 241 30 249	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 046 22 669	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NemoMix Fund SICAV a.s. IČO: 081 07 238	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NWT FUND SICAV, a.s. IČO: 082 79 306	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PILSENINVEST SICAV, a.s. IČO: 285 50 536	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PREVALENT SICAV, a.s. IČO: 036 09 260	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PROPERITY FUND SICAV, a.s. IČO: 085 31 641	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
r2p invest SICAV, a.s. IČO: 073 15 899	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
REIT-CZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 071 96 555	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 044 72 411	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
RESIDENTO SICAV, a.s. IČO: 076 69 429	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s.	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano

IČO: 058 70 160		
SEMPER SICAV, a.s. IČO: 062 96 921	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SKGT Fund investiční fond SICAV, a.s. IČO: 077 42 797	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 051 94 148	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 053 43 038	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
TOLAR SICAV a. s. IČO: 066 97 615	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Tourbillon Invest SICAV, a.s. IČO: 060 81 436	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
TREBITSCH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 078 21 158	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
TUTAMEN SICAV, a.s. IČO: 059 79 528	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 055 74 005	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Vihorev.Capital SICAV, a.s. IČO: 076 70 184	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ZDD pozemková a.s. IČO: 062 44 742	Člen dozorčí rady	Ano
AE ACQUISITION I, a.s. IČO: 051 88 636	Člen statutárního orgánu	Ne
APE Development, a.s. IČO: 062 41 310	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 643	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Clean Future Battery a.s. IČO: 079 90 189	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
DRFG Invest IV. a.s. IČO: 060 38 697	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s. IČO: 037 60 073	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FAMILY ACE, a.s. IČO: 052 98 296	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI CAPITAL, a.s. IČO: 041 77 967	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI Supreme, a.s. IČO: 071 76 368	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Ibara Investment a.s. IČO: 039 30 505	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 242 49 319	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Land Value Holding, a.s. IČO: 069 98 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NatEn, a.s. IČO: 042 60 732	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NC Červené vršky s.r.o. IČO: 057 65 633	Člen statutárního orgánu	Ne
NWD SICAV a.s. IČO: 052 85 437	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Richfox Capital Funds SICAV, a.s. IČO: 056 41 497	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Startec Ventures SICAV a.s. IČO: 051 75 925	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
STRL Group SICAV, a.s. IČO: 077 48 914	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Use It Up a.s. IČO: 053 60 978	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl Ing. Jiří Maršálek členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
AZ PROPERITY, s.r.o., IČO:25578251	společník	ano
AZ PROPERITY, s.r.o., IČO:25578251	jednatel	ano
FTC Energo, s.r.o., IČO:1957911	jednatel	ano
FTC Energo, s.r.o., IČO:1957911	společník	ano
HLINKY ESTATE, s.r.o., IČO:29229821	jednatel	ne
KM PROPERITY, s.r.o., IČO:28294254	společník	ano
KM PROPERITY, s.r.o., IČO:28294254	jednatel	ano
Nadační fond ELENI, IČO:03160521	předseda správní rady	ano
Nadační fond ELENI, IČO:03160521	zakladatel	ano
Národní stavební centrum s.r.o., IČO:46965106	společník	ano
PROPERITY AGORA s.r.o., IČO:29287693	společník	ano
PROPERITY AGORA s.r.o., IČO:29287693	jednatel	ano
PROPERITY DORADO, a.s., IČO:27758745	jediný akcionář	ano
PROPERITY DORADO, a.s., IČO:27758745	předseda správní rady	ano
PROPERITY DORADO, a.s., IČO:27758745	statutární ředitel	ano
PROPERITY DORADO, a.s., IČO:27758745	předseda představenstva	ne
PROPERITY ENERGO s.r.o., IČO:07858302	společník	ano
PROPERITY ENERGO s.r.o., IČO:07858302	jednatel	ano
PROPERITY FACILITY MANAGEMENT s.r.o., IČO:07788266	jednatel	ano
PROPERITY FACILITY MANAGEMENT s.r.o., IČO:07788266	společník	ano
PROPERITY FUND SICAV, a.s., IČO:08531641	člen dozorčí rady	ano
PROPERITY FUND SICAV, a.s., IČO:08531641	jediný akcionář	ano
PROPERITY FUND SICAV, a.s., IČO:08531641	předseda správní rady	ne

PROPERITY Hippo s.r.o., IČO:06717641	jednatel	ne
PROPERITY Hippo s.r.o., IČO:06717641	společník	ne
PROPERITY Meander, s.r.o., IČO:27723321	společník	ano
PROPERITY Meander, s.r.o., IČO:27723321	jednatel	ano
PROPERITY NS sever s.r.o., IČO:08240884	společník	ano
PROPERITY NS sever s.r.o., IČO:08240884	jednatel	ano
PROPERITY real s.r.o., IČO:08237581	společník	ano
PROPERITY real s.r.o., IČO:08237581	jednatel	ano
PROPERITY rezidence, s.r.o., IČO:03677079	společník	ano
PROPERITY rezidence, s.r.o., IČO:03677079	jednatel	ano
PROPERITY Salaso, s.r.o., IČO:02201411	společník	ano
PROPERITY Salaso, s.r.o., IČO:02201411	jednatel	ano
PROPERITY STAVEBNÍ,s.r.o., IČO:26314592	společník	ano
PROPERITY STAVEBNÍ,s.r.o., IČO:26314592	jednatel	ano
PROPERITY vici s.r.o., IČO:06634770	jednatel	ano
PROPERITY vici s.r.o., IČO:06634770	společník	ano
PROPERITY, s.r.o., IČO:25578251	společník	ano
PROPERITY, s.r.o., IČO:25578251	jednatel	ano
Retail Park Královo Pole I. s.r.o., IČO:28329465	společník	ne
Retail Park Královo Pole I. s.r.o., IČO:28329465	jednatel	ne
Retail Park Nový Tuzex s.r.o., IČO:29312027	společník	ne
Retail Park Nový Tuzex s.r.o., IČO:29312027	jednatel	ne
Salaso, s.r.o., IČO:01939289	jednatel	ne
Salaso, s.r.o., IČO:01939289	společník	ne
SIRIUS CAPITAL, a.s., IČO:01726021	statutární ředitel	ne
SIRIUS CAPITAL, a.s., IČO:01726021	předseda správní rady	ne
Společenství vlastníků bytového domu Veslařská na pozemku parc. č. 1504/3, k.ú. Pisárky, Brno, IČO:05578779	při výkonu funkce zastupuje	ne
Společenství vlastníků nebytových jednotek v budově na pozemku parc. č. 1101/9, k.ú. Kníničky, Brno, IČO:06393268	předseda společenství vlastníků	ne
Společenství vlastníků pro dům Neptun, IČO:05924600	předseda společenství vlastníků	ne
Vydavatelství Dogma, s.r.o., IČO:03348563	společník	ano



Informace o společnostech, ve kterých byl Mgr. Michal Wiedermann členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	trvání angažmá
BP logistics a.s., IČO:29294371	člen představenstva	ne
BRITTON CZ s.r.o., IČO:06843174	jednatel	ano
Cosmopolis Grill s.r.o., IČO:04821220	společník	ne
EDEN Královo Pole s.r.o. - v likvidaci, IČO:26935678	likvidátor	ano
EDEN Královo Pole s.r.o. - v likvidaci, IČO:26935678	jednatel	ano
Mgr. Michal Wiedermann, advokátní kancelář, s.r.o., IČO:03069214	jednatel	ano
Mgr. Michal Wiedermann, advokátní kancelář, s.r.o., IČO:03069214	společník	ano
Nadační fond ELENI, IČO:03160521	revizor	ano
PROPERITY DORADO, a.s., IČO:27758745	člen dozorčí rady	ne
PROPERITY FUND SICAV, a.s., IČO:08531641	člen správní rady	ne
Průmyslový areál Boskovice s.r.o., IČO:09409807	jednatel	ano
PVIP s.r.o., IČO:02059487	jednatel	ne
Rozhodčí společnost, s.r.o., IČO:27710891	společník	ano
Rozhodčí společnost, s.r.o., IČO:27710891	jednatel	ano
RS car europe s.r.o. v likvidaci, IČO:29373727	likvidátor	ano
Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 23, k.ú. Studnice u Rokytna, IČO:09639951	při výkonu funkce zastupuje	ano
TARSI CAPITAL s.r.o., IČO:01695274	společník	ne
TARSI CAPITAL s.r.o., IČO:01695274	jednatel	ne
WILSON PROPERITY s.r.o. - v likvidaci, IČO:27694828	likvidátor	ano
WILSON PROPERITY s.r.o. - v likvidaci, IČO:27694828	společník	ano
WILSON PROPERITY s.r.o. - v likvidaci, IČO:27694828	jednatel	ano
WILSON PROPERITY s.r.o. - v likvidaci, IČO:27694828	společník	ne