

# Pololetní finanční zpráva

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

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



## Obsah

Prohlášení oprávněné osoby Fondu .....	4
Představení Skupiny ČEZ .....	5
Údaje o Fondu .....	7
Číselné údaje.....	13
Zkrácená mezitímní individuální účetní závěrka k 30. 6. 2023 .....	14

**Pro účely pololetní finanční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:**

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., IČO: 241 35 780, se sídlem Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ: 140 53, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 17323.
Účetní období	Období od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023
Sledované období	Období od 1. 1. 2023 do 30. 6. 2023
Investiční část Fondu	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
Neinvestiční část Fondu	Ostatní jmění Fondu nespádající do Investiční části Fondu ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.

**Pro účely pololetní finanční zprávy mají níže uvedené právní předpisy následující význam:**

ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
NOZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška k ZISIF	Vyhláška č. 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Směrnice TD	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
Nařízení MAR	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 ze dne 16. dubna 2014 o zneužívání trhu (nařízení o zneužívání trhu) a o zrušení směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/6/ES a směrnice Komise 2003/124/ES, 2003/125/ES a 2004/72/ES
Vyhláška MAR	Vyhláška č. 234/2009 Sb. o ochraně proti zneužívání trhu a o transparentnosti, ve znění pozdějších předpisů
Obecné pokyny ESMA (APM)	Alternativní výkonnostní ukazatele – ESMA/2015/1415cs

## Prohlášení oprávněné osoby Fondu

Jako oprávněná osoba Fondu,

**tímto prohlašuji,**

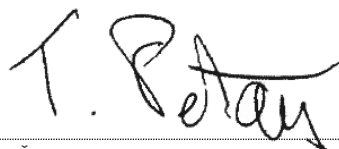
že dle mého nejlepšího vědomí podává vyhotovená pololetní finanční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření Fondu.

V Praze dne 26. 9. 2023



---

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.  
Mgr. Andrzej Martynek  
předseda představenstva



---

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.  
Mgr. Tomáš Petráň  
místopředseda představenstva

## Představení Skupiny ČEZ

Skupina ČEZ patří mezi největší ekonomické subjekty v České republice i ve střední Evropě a významně přispívá k rozvoji energetického sektoru celého regionu i k jeho hladké transformaci v souladu s cíli udržitelnosti Evropské unie.

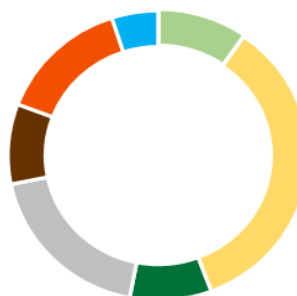
Ve své činnosti klade Skupina ČEZ důraz na naplňování globálních klimatických cílů, dekarbonizaci a na snižování dopadů svého podnikání na životní prostředí obecně. Zaměřuje se na rozvoj jaderných a obnovitelných zdrojů a na inovace a úspory v energetice, aby mohla zákazníkům poskytovat spolehlivé a udržitelné služby. Těžiště hodnoty vytváříme z bezemisní výroby, distribuce a prodeje elektřiny a tepla. Významnými činnostmi jsou dále obchodování s komoditami, distribuce a prodej zemního plynu, těžba a zejména poskytování komplexních energetických a moderních technologických služeb.

Skupina ČEZ dává práci více než 29 tisícům zaměstnanců a dodává energie a moderní energetická řešení milionům zákazníků v České republice, Německu, Polsku a na Slovensku. Dále působí zejména ve Francii, Itálii, Nizozemsku a v Rakousku.

Nejvýznamnějším akcionářem mateřské společnosti ČEZ je Česká republika s podílem na základním kapitálu téměř 70 %.

## Podíl hlavních činností Skupiny ČEZ na EBITDA za I. pololetí 2023 (%)

	%
VÝROBA - Trading	10
VÝROBA - Jaderné zdroje	35
VÝROBA - Obnovitelné zdroje	9
VÝROBA - Emisní zdroje	19
TĚŽBA	9
DISTRIBUCE	14
PRODEJ	5
Celkem	100



### Vize a společenská odpovědnost

Dlouhodobou vizí Skupiny ČEZ je přinášet inovace pro řešení energetických potřeb a přispívat k vyšší kvalitě života. Její strategie „VIZE 2030 – Čistá Energie Zitřka“ je zaměřena na dynamickou přeměnu výrobního portfolia na nízkoemisní a dosažení plné klimatické neutrality do roku 2040. Nedílnou součástí je závazek zásadně omezit výrobu tepla a elektřiny z uhlí do roku 2030.

Při svém podnikání se Skupina ČEZ řídí přísnými etickými standardy zahrnujícími odpovědné chování k zaměstnancům, společnosti a životnímu prostředí. Hlásí se k principům trvale udržitelného rozvoje a celá strategie je založena na pilířích ESG (Environmental, Social, Governance). Principy udržitelnosti jsou tak integrální součástí řízení i směřování celé společnosti.

Skupina ČEZ podporuje energetickou úspornost, prosazuje nové technologie a inovace a zaměřuje se na investice do moderních technologií, vědy a výzkumu. Firemní kultura je orientována na bezpečnost, vnitřní efektivitu v zájmu zvyšování hodnoty ČEZ pro akcionáře a vytváření

bezpečného a stimulačního prostředí pro profesní růst zaměstnanců. Firma klade velký důraz na rovné příležitosti pro všechny. Mezi priority patří též úzká spolupráce s komunitami a co nejvíce přístup k zákazníkům. Komplexním cílem je dostat se v hodnocení ESG do roku 2023 mezi 20 % nejlepších.

# Údaje o Fondu

## 1. Profil Fondu

Fond:	Investiční fond kvalifikovaných investorů
Obchodní firma:	ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Sídlo:	Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53
NID / IČO:	241 35 780
DIČ:	CZ24135780
Internetová adresa:	www.cez.cz/cezouif
Telefonní číslo:	+ 420 211 041 111
Vznik zápisem do:	Obchodního rejstříku dne 30. 6. 2011 vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 17323
Právní forma:	akciová společnost
Předmět podnikání:	kolektivní investování
Zapisovaný základní kapitál:	1 062 099 720 Kč
Depozitář Fondu:	Česká spořitelna, a. s. IČO 452 44 782 Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
Obhospodařovatel Fondu:	samosprávný

(dále také „Fond“)

## 2. Cenné papíry

### Akcie určené k obchodování

Hodnota kmenové akcie:	k datu sestavení Pololetní finanční zprávy 30. 6. 2023 není stanoveno; 374,8281 Kč (poslední známá hodnota k 31. 12. 2022)
Druh:	kmenové
Forma:	na jméno
Podoba:	zaknihovaná
Jmenovitá hodnota:	30 Kč
Počet kusů emitovaných:	K datu 30. 6. 2023 emitováno 5 310 498 ks K datu sestavení Pololetní finanční zprávy 5 310 498 ks
ISIN:	CZ0008041787
Název emise:	ČEZ OZ UIF
Přijetí k obchodování:	ode dne 31. 12. 2015 byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu (tj. Burza cenných papírů Praha, a.s.)

### Neobchodované akcie

Hodnota kmenové akcie:	k datu sestavení Pololetní finanční zprávy 30. 6. 2023 není stanoveno
------------------------	---

Druh:	kmenové
Forma:	na jméno
Podoba:	listinná
Jmenovitá hodnota:	30 Kč
Počet kusů emitovaných:	k datu 30. 6. 2023 emitováno 30 092 826 ks K datu sestavení Pololetní finanční zprávy 30 092 826 ks
ISIN:	není přidělen
Název emise:	-
Přijetí k obchodování:	nebyly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu (tj. Burza cenných papírů Praha, a.s.)

### 3. Činnost Fondu

Fond představuje jednu z forem nepřímého investování kapitálu, kdy investoři vkládají své volné peněžní prostředky do profesionálně spravovaného fondu za účelem dosažení zisku. 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 je prostřednictvím strategií ukončení svých podílů (tzv. exit strategií) řízen tak, aby tento zisk investorů byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

Hlavním strategickým cílem Fondu je vyhledávat investiční příležitosti k zajištění dlouhodobého růstu vlastního kapitálu, zvyšování rentability vložených prostředků a kvalitního portfolia vlastněných nemovitostí, které slouží pro výrobu elektrické energie.

Fond tedy pokračuje ve své činnosti, pronájmu energetických zařízení ve svém vlastnictví tak, aby dosahoval zisku pro akcionáře a ve vyhledávání příležitostí k akvizici aktiv k výrobě elektrické energie, a to jak již fungujících, tak ve stadiu projektů.

Během sledovaného období Fond nadále investoval do majetkových položek dle investiční strategie ve statutu Fondu.

**Významná část aktiv Fondu** (43,44 %) je tvořena portfoliem nemovitostí – zdrojů pro výrobu elektrické energie pořízených v minulých letech za účelem pronájmu. Zbýlá aktiva tvoří především goodwill (24,42 %) a oběžná aktiva (32,14 %). Fond během sledovaného období nepořídil žádnou další investici v podobě obchodního podílu. Za dobu od vydání výroční zprávy se na výsledovce ani rozvaze Fondu neodehrály žádné nestandardní významné změny.

V období mezi 30.06.2023 a dnem sestavení této pololetní finanční zprávy nenastaly žádné významné události, které by mohly zásadním způsobem ovlivnit majetkovou situaci Fondu, a které by si vyžádaly úpravu této pololetní finanční zprávy.

#### Vliv a dopady války na Ukrajině na fungování Fondu

Během sledovaného období neměla válka na Ukrajině žádný významný vliv na fungování Fondu, a to především vzhledem k tomu, že Fond převážnou většinu tržeb realizuje prostřednictvím pronájmu energetických zařízení na území České republiky.

V případě zhoršení bezpečnostní situace je Fond připraven aktivovat bezpečnostní opatření v souladu se Skupinou ČEZ tak, aby došlo k ochraně zdraví osob a zabezpečení chodu společnosti.



## 4. Hospodaření Fondu

Hospodaření Fondu za období od 1.1.2023 do 30.6.2023 skončilo ziskem po zdanění ve výši 857 361 tis. Kč, což představuje pokles o 685 321 tis. Kč oproti srovnatelnému období.

Hlavním důvodem snížení zisku po zdanění bylo dosažení nižších tržeb z nájemného o 913 886 tis. Kč (-43,4 %) a zvýšení výnosových úroků o 75 089 tis. Kč (328 %). Na druhé straně konečný výsledek ovlivnily primárně náklady spojené s opravami a údržbou snížené o 17 070 tis. Kč (-51 %) a ostatní provozní náklady v oblasti provozu elektráren, technické pomoci a rezerv snížené o 38 119 tis. Kč (-46 %) oproti srovnávanému období. Naopak nákladové úroků z dluhů se zvýšily o 301 tis. Kč (6 %).

Zisk před zdaněním dosáhl výše 900 638 tis. Kč, daň z příjmů výše 43 277 tis. Kč a čistý zisk po zdanění tak hodnoty 857 361 tis. Kč.

Struktura výnosů, nákladů, majetku a závazků je podrobně uvedena v rámci kapitoly Mezitímní účetní závěrka této pololetní finanční zprávy.

Pro sledované období byly rozhodující zejména následující skutečnosti:

**Výnosy** Fondu z 92,38 % představují tržby z nájemného.

**Ostatní provozní náklady** Fondu související se správou portfolia byly za sledované období nižší o 38 119 tis. Kč (-46 %) a tedy na úrovni 45 230 tis. Kč, především z důvodu jednorázového pozitivního vlivu rozpuštění rezervy ve srovnatelném období. Náklady na údržbu a provoz elektráren během sledovaného období vzrostly o 18 289 tis. Kč (150 %), na úroveň 30 465 tis. Kč.

### Majetek

V souladu se stanovami a statutem Fond oceňuje svůj majetek a závazky reálnými hodnotami.

**Aktiva** Fondu ke konci prvního pololetí 2023 vzrostla o 787 724 tis. Kč (5,6 %). Celkový růst byl ovlivněn především růstem pohledávek o 1 152 736 tis. Kč (33,5 %) z titulu pohledávek minulých let s odloženou splatností a cashpoolingu a obchodních pohledávek, které jsou k 30. 6. 2023 vyšší s ohledem na sezónní charakter příjmů Fondu a také poklesem dlouhodobého hmotného majetku o 305 821 tis. Kč (4,5 %).

Na konci pololetí tvoří 68 % veškerých aktiv dlouhodobá aktiva (dlouhodobý hmotný majetek 43 % a ostatní stálá aktiva 24 %), jejichž podíl na celkových investičních aktivech se oproti počátku roku snížil. Krátkodobá aktiva oproti srovnávacímu období vzrostla o 1 099 669 tis. Kč (30 %).

Největší podíl na investičních aktivech tvoří energetická zařízení sloužící k výrobě elektrické energie z obnovitelných zdrojů, goodwill a pohledávky.

V následující tabulce je uvedeno rozřazení významného movitého majetku:

Inventární číslo	Název majetku	Energetické zařízení	Hodnota k 30. 6. 2023 (tis. Kč)
23001013	Fotovoltaické panely a střídače	FVE Ševětín	675 874
23001002	Fotovoltaické panely a střídače	FVE Ralsko 1	664 858
23001006	Fotovoltaické panely a střídače	FVE Vranovská Ves	323 899
23001003	Fotovoltaické panely a střídače	FVE Ralsko 3	281 598
23001000	Trafostanice	FVE Ralsko 1	173 085
21001000	Stavební část	FVE Ralsko 1	408 535
21001003	Stavební část	FVE Ralsko 3	195 307
21001011	Stavební část	FVE Ševětín	165 809

Výše uvedené jsou položky majetku, technologické celky, které tvoří jednotlivé elektrárny a které individuálně přesahují hodnotu 1 % majetku Fondu.

Část energetických zařízení je umístěna na cizích pozemcích, které jsou v jejich prospěch zatíženy věcnými břemeny/nájemními smlouvami, a to v souvislosti s jejich umístěním, zajištěním přístupových cest a vyvedením výkonu. Vzhledem k unikátnosti situace každé elektrárny jsou smluvní vztahy řešeny vždy s přihlédnutím ke specifickým dané lokality.

Fond provedl v první polovině roku 2023 přibližně 215 oprav a investic na majetku ve svém vlastnictví. Ve sledovaném období byly mimo jiné provedeny tyto důležité opravy a investice.

FVE (fotovoltaické elektrárny):

- Žabčice – oprava střídačů 522 tis. Kč a výměna stykačů 313 tis. Kč
- Čekanice – oprava střídačů 672 tis. Kč a výměna/oprava FV panelů 387 tis. Kč
- Bežerovice – oprava střídačů 448 tis. Kč
- Ševětín – oprava střídačů 489 tis. Kč a Oprava plotů – výměna podhrabů 405 tis. Kč
- Vranovská Ves – oprava střídačů 659 tis. Kč a oprava VN kabelového vedení 365 tis. Kč
- Ralsko – oprava střídačů 2 619 tis. Kč

MVE a VE (malé vodní elektrárny a vodní elektrárna):

- Hradec Králové – oprava sociálního zařízení 1. patro 440 tis. Kč
- Pardubice – Havarijní oprava ucpávky hřídele oběžného kola TG 482 tis. Kč
- Předměřice – Oprava ovládacího mechanismu naklápění lopatek OK 2 634 tis. Kč
- Komin – Oprava snímače polohy oběžného kola TG2 118 tis. Kč

Identifikace ke goodwillu ve výši 3 630 786 tis. Kč:

K 1. 1. 2012 došlo k odštěpení vymezené části jmění společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s. r. o. a jeho přechodu na Fond. Dále k tomuto dni došlo ke sloučení Fondu jako nástupnické společnosti se společnostmi eEnergy Ralsko a.s., eEnergy Ralsko – Kuřivody a.s., eEnergy Hodonín a.s., FVE Vranovská Ves a.s., GENTLEY a.s., 3 L invest a.s., AREA-GROUP CL a.s., DOMICA FPI s.r.o., Bohemian Development, a.s., Bioplyn technologie s.r.o., FVE Buštěhrad a.s. a KEFARIUM, a.s., jako zanikajícími společnostmi. Celková hodnota odštěpované části obchodního jmění rozdělované společnosti a obchodního jmění zanikajících společností, která byla znalcem stanovena ke dni 1. 1. 2012 se zahrnutím eliminací při fúzi, činila 9 068 034 tis. Kč.

Rozdíl mezi

- hodnotou odštěpované části jmění rozdělované společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s. r. o., která činila 5 527 275 tis. Kč a hodnotou jmění některých zanikajících společností (3 L invest a.s., AREA GROUP-CL a.s., Bioplyn technologie s.r.o., DOMICA FPI s.r.o., FVE Buštěhrad a.s. a GENTLEY a.s.) stanovenou znalcem k 1. lednu 2012 v celkové hodnotě 3 814 249 tis. Kč  
na jedné straně a
- souhrnem individuálně přeceněných složek aktiv snížených o převzaté závazky v celkové hodnotě 3 953 115 tis. Kč na straně druhé, a dále snížený o eliminaci odložené daně ve výši

10 707 tis. Kč, činí 5 377 702 tis. Kč. V zahajovací rozvaze Fondu byl tento rozdíl vykázán jako goodwill.

Další významnou položku v majetku fondu tvoří pohledávky ve výši 4 593 861 tis. Kč, které souvisí s cashpoolingem a pohledávkami za ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. především z titulu nájemného.

## Financování majetku

**Vlastní kapitál** Fondu se sestává z fondového kapitálu ve výši 12 003 324 tis. Kč. Tato část za sledované období klesla o 1 266 838 tis. Kč.

Na změně fondového kapitálu se podílí zejména výsledek hospodaření běžného účetního období ve výši 857 361 tis. Kč, v návaznosti na závazek Fondu rozhodnutím valné hromady vyplátit akcionářům dividendy ve výši 2 124 199. Kč.

**Cizí zdroje** mimo fondový kapitál Fondu v celkové výši 2 864 506 tis. Kč, jsou tvořeny dlouhodobými a krátkodobými závazky.

Dlouhodobé závazky, které jsou tvořeny především rezervami, závazky z leasingu a odloženým daňovým závazkem, oproti srovnávacímu období klesly o 6 465 tis. Kč především z důvodu poklesu rezerv o 379 tis. Kč, tj. o 0,1 %, mírného poklesu odloženého daňového závazku o 3 280 tis. Kč, tj. o 1 % a poklesu závazků z leasingu o 2 806 tis. Kč, tj. o 5 %.

Krátkodobé závazky, tvořené především obchodními a jinými závazky, se oproti minulému období zvýšily o 2 061 027 tis. Kč, především z důvodu navýšení obchodních a jiných závazků o 2 107 943 tis. Kč z titulu vykázání závazků pro výplatu dividend.

## 5. Předpokládaný budoucí vývoj Fondu

V následujícím pololetí je záměrem Fondu pokračovat v pronájmu aktiv tak, aby byla zajištěna atraktivita Fondu pro investory.

Fond v následujícím období identifikuje několik proměnných, které by mohla mít podstatný vliv na jeho hodnotu.

- Změna tarifů u některých FVE aktiv – Fond u dotčených FVE již vytvořil dostatečné rezervy, případně upravil hodnotu aktiv a souvisejícího goodwillu. Tyto případy jsou detailně rozebrány v kapitole právní vady, a to včetně vyčíslení dopadů na hospodaření Fondu.

Vzhledem k tomu, že Fond převážnou většinu tržeb realizuje z pronájmu energetických zařízení, které generují tržby prostřednictvím povinného výkupu garantovaného státem, je riziko výpadku podstatné části tržeb a následné krize likvidity minimální.

## 6. Vymezení a transakce se spřízněnými osobami

Fond posoudil otázku spřízněnosti osob dle mezinárodního účetního standardu IAS 24.

Ve **sledovaném období** byly realizovány významné transakce s následujícími spřízněnými osobami:

Pohledávky za majetkově a personálně propojenou společností ČEZ, a.s. ve výši 3 984 488 tis. Kč z titulu cashpoolingu, závazky ve výši 2 115 185 tis. Kč zejména z titulu výplaty dividend a náklady ve výši 145 tis. Kč související s administrativními službami poskytovanými Fondu.

Pohledávky za majetkově a personálně propojenou ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. ve výši 225 147 tis. Kč především z titulu pronájmu elektráren a dohadu na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení, závazky ve výši 14 953 tis. Kč z titulu dohadu za technické služby (údržba, opravy) spojené s energetickými zařízeními a náklady ve výši 45 670 tis. Kč související s opravami a údržbou energetických zařízení a výnosy ve výši 1 191 656 tis. Kč za pronájem energetických zařízení.

Výnosy za propojenou společností Telco Pro Services a.s. ve výši 12 tis. Kč.

Výnosy za propojenou společností ČEZ Distribuce a.s. ve výši 1 087 tis. Kč z titulu z pronájmu.

Ve **srovnatelném období** (pro údaje ze zkráceného výkazu zisku a ztráty 1-6/2022, pro údaje z rozvahy 31. 12. 2022) Fond evidoval níže uvedené transakce se spřízněnými osobami:

Pohledávky za majetkově a personálně propojenou společností ČEZ, a.s. ve výši 3 239 747 tis. Kč především z titulu cashpoolingu, závazky ve výši 134 tis. Kč z titulu dohadných položek a náklady ve výši 137 tis. Kč související s administrativními službami poskytovanými Fondem.

Pohledávky za majetkově a personálně propojenou ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. ve výši 152 868 tis. Kč především z titulu pronájmu elektráren a dohadu na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení, závazky ve výši 71 140 tis. Kč z titulu dohadu za technické služby (údržba, opravy) spojené s energetickými zařízeními a náklady ve výši 55 776 tis. Kč související s opravami a údržbou energetických zařízení a výnosy ve výši 2 105 718 tis. Kč za pronájem energetických zařízení.

Pohledávku za propojenou společností Telco Pro Services a.s. ve výši 59 tis. Kč z titulu neuhrazeného nájemného a výnosy ve výši 40 tis. Kč.

Pohledávky za propojenou společností ČEZ Distribuce a.s. ve výši 227 tis. Kč z titulu neuhrazeného nájemného, výnosy ve výši 1 135 tis. Kč z pronájmu.

## 7. Ostatní skutečnosti

S účinností od 04. 04. 2023 byly aktualizovány vnitřní předpisy Fondu. Do předpisu Pravidla vnitřní kontroly byly doplněny články 6 až 9 upravující manipulaci s trhem a ochranu vnitřních informací. V Organizačním řádu došlo především k úpravě definice pojmu „Pracovník“.

Valná hromada dne 29. 6. 2023 přijala svým rozhodnutím především tato usnesení:

- schválila řádnou účetní závěrku společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2022 se ziskem po zdanění 3 117 573 518,98 Kč
- rozhodla o vyplacení dividendy ze zisku za rok 2022 ve výši 60 Kč na akcii, celkem 2 124 199 440 Kč
- Průběžný stav účtu zisk za účetní období 2022 po zdanění ve výši 993 374 078,98 Kč společnost převede na účet Nerozdělený zisk minulých let.
- schválila zprávu o odměňování za rok 2022

# Číselné údaje

## Mezitimní účetní závěrka

Součástí této pololetní finanční zprávy je zkrácená individuální mezitimní účetní závěrka, která podává informace o hospodaření Fondu.

Mezitimní pololetní účetní závěrka nepodléhá auditu a nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

## Informace o IAS

Mezitimní účetní závěrka k 30. 6. 2023 byla zpracována v souladu s mezinárodním standardem IAS 34 a nebyla ověřena nezávislým auditorem. Mezitimní účetní závěrka neobsahuje všechny informace požadované v roční účetní závěrce a měla by být čtena v úzké návaznosti na účetní závěrku k 31. 12. 2022. Mezitimní účetní závěrka byla sestavena za použití stejných účetních zásad, které byly uplatněny v účetní závěrce k 31. 12. 2022.

Mezitimní účetní závěrku tvoří:

- Zkrácený výkaz o finanční situaci – rozvaha,
- Zkrácený výkaz o úplném výsledku hospodaření,
- Zkrácený výkaz zisku a ztráty,
- Zkrácený výkaz změn vlastního kapitálu,
- Zkrácený výkaz o peněžních tocích,
- Vybrané vysvětlující poznámky.

**Srovnávacím obdobím** je v případě:

- **Výkazu o finanční situaci** konec minulého účetního období, tj. 31. 12. 2022, které bylo auditováno jako srovnatelné období, tvořící součást účetní závěrky Fondu k 31. 12. 2022, a sestaveno dle IFRS
- **Výkazu o úplném výsledku hospodaření, Výkazu zisku a ztráty, Výkazu změn vlastního kapitálu a Výkazu o peněžních tocích** 6 měsíců počínaje lednem do června 2022.

## Zkrácená mezitímní individuální účetní závěrka k 30. 6. 2023

### ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI – ROZVAHA k 30. 6. 2023

Tis. Kč	Bod	K 30. 6. 2023	K 31. 12. 2022
<b>Aktiva</b>			
<b>Dlouhodobý hmotný majetek:</b>			
Dlouhodobý hmotný majetek, brutto		11 467 792	11 460 563
Dlouhodobá hmotná aktiva z práva k užívání, brutto		320 584	310 966
Oprávky a opravné položky – dlouhodobý hmotný majetek		-5 239 845	-4 928 453
Oprávky a opravné položky – dlouhodobá hmotná aktiva z práva k užívání I		-92 899	-81 623
Dlouhodobý hmotný majetek a dlouhodobá hmotná aktiva z práva k užívání, netto		6 455 632	6 761 453
Nedokončené hmotné investice, netto		2 923	9 017
Dlouhodobý hmotný majetek, investice celkem	4	6 458 555	6 770 470
<b>Ostatní stálá aktiva:</b>			
Goodwill, netto	5	3 630 786	3 630 786
Dlouhodobý nehmotný majetek, netto		310	340
Ostatní stálá aktiva celkem		3 631 096	3 631 126
<b>Oběžná aktiva:</b>			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	6	5 005	5 005
Pohledávky, netto	7	4 593 861	3 441 125
Pohledávky z titulu daně z příjmu		177 000	231 089
Ostatní oběžná aktiva	8	2 313	1 291
Oběžná aktiva celkem		4 778 179	3 678 510
<b>Aktiva celkem</b>		<b>14 867 830</b>	<b>14 080 106</b>

**ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.****ZKRÁCENÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI – ROZVAHA k 30. 6. 2023**

<b>Tis. Kč</b>	<b>Bod</b>	<b>K 30. 6. 2023</b>	<b>K 31. 12. 2022</b>
<b>Pasiva</b>			
<b>Vlastní kapitál:</b>			
Základní kapitál		1 062 100	1 062 100
Nerozdělené zisky, kapitálové fondy a emisní ážio		10 941 224	12 208 062
Vlastní kapitál celkem	9	12 003 324	13 270 162
<b>Dlouhodobé závazky:</b>			
Rezervy	11	443 678	444 057
Závazky z leasingu – dlouhodobé	12	193 266	196 072
Odložený daňový závazek		63 545	66 825
Ostatní dlouhodobé závazky		704	704
Dlouhodobé závazky celkem		701 193	707 658
<b>Krátkodobé závazky:</b>			
Obchodní a jiné závazky	13	2 126 365	18 422
Závazky z leasingu – krátkodobé	12	26 669	27 653
Ostatní pasiva	14	10 279	56 211
Krátkodobé závazky celkem		2 163 313	102 286
<b>Pasiva celkem</b>		<b>14 867 830</b>	<b>14 080 106</b>

**ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.****ZKRÁCENÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY k 30. 6. 2023**

<b>Tis. Kč</b>	<b>Bod</b>	<b>1-6/2023</b>	<b>1-6/2022</b>
Tržby z nájemného		1 193 123	2 107 009
Ostatní provozní výnosy	3.1	380	20 742
<b>Provozní výnosy celkem</b>		<b>1 193 503</b>	<b>2 127 751</b>
Opravy a údržba		-16 720	-33 790
Odpisy – dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	4	-311 421	-303 016
Odpisy – dlouhodobá aktiva z práva k užívání	4	-11 275	-10 355
Osobní náklady	3.5	-1 506	-1 449
Ostatní provozní náklady	3.2	-45 230	-83 349
<b>Zisk před zdaněním a ostatními náklady a výnosy</b>		<b>807 351</b>	<b>1 695 792</b>
Nákladové úroky z dluhů	3.4	-4 675	-4 374
Výnosové úroky	3.3	97 975	22 886
Ostatní finanční náklady	3.4	-13	-12
<b>Ostatní náklady a výnosy celkem</b>		<b>93 287</b>	<b>18 500</b>
<b>Zisk (ztráta) před zdaněním</b>		<b>900 638</b>	<b>1 714 292</b>
Daň z příjmů	2.8	-43 277	-171 610
<b>Zisk (ztráta) po zdanění</b>		<b>857 361</b>	<b>1 542 682</b>
<b>Čistý zisk (ztráta) na akcii (Kč na akcii)</b>	<b>9</b>		
Základní		24,22	43,57
Zředěný		24,22	43,57



**ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.****ZKRÁCENÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU k 30. 6. 2023**

<b>Tis. Kč</b>	<b>1-6/2023</b>	<b>1-6/2022</b>
<b>Zisk po zdanění</b>	<b>857 361</b>	<b>1 542 682</b>
<b>Ostatní úplný výsledek – položky, které nemohou být v budoucnu přeúčtovány do výsledku hospodaření:</b>		
Změna reálné hodnoty dlouhodobého majetku účtovaná do vlastního kapitálu	-	-
Odložená daň z příjmů související s ostatním úplným výsledkem	-	-
<b>Celkový ostatní úplný výsledek po zdanění – položky, které nemohou být v budoucnu přeúčtovány do výsledku hospodaření</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Úplný výsledek po zdanění celkem</b>	<b>857 361</b>	<b>1 542 682</b>

## ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

### ZKRÁCENÝ VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU k 30. 6. 2023

Tis. Kč	Základní kapitál	Emisní ážio	Ostatní kapitálové fondy	Fond z přecenění	Nerozdělené zisky	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. 1. 2022	1 062 100	4 417 044	4 086 723	715 307	1 018 294	11 299 468
Zisk/ztráta po zdanění	-	-	-	-	1 542 682	1 542 682
Převod mezi složkami vlastního kapitálu v rámci rozdělení zisku	-	-	94	-	-94	0
Dividendy	-	-	-397 933	-	-1 018 200	-1 416 133
Stav k 30. 6. 2022	1 062 100	4 417 044	3 688 884	715 307	1 542 682	11 426 017

Tis. Kč	Základní kapitál	Emisní ážio	Ostatní kapitálové fondy	Fond z přecenění	Nerozdělené zisky	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. 7. 2022	1 062 100	4 417 044	3 688 884	715 307	1 542 682	11 426 017
Zisk/ztráta po zdanění	-	-	-	-	1 574 892	1 574 892
Ostatní úplný výsledek po zdanění	-	-	-	269 253	-	269 253
Dividendy	-	-	-	-	-	-
Stav k 31. 12. 2022	1 062 100	4 417 044	3 688 884	984 560	3 117 574	13 270 162

Tis. Kč	Základní kapitál	Emisní ážio	Ostatní kapitálové fondy	Fond z přecenění	Nerozdělené zisky	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. 1. 2023	1 062 100	4 417 044	3 688 884	984 560	3 117 574	13 270 162
Zisk/ztráta po zdanění	-	-	-	-	857 361	857 361
Dividendy	-	-	-	-	-2 124 199	-2 124 199
Stav k 30. 6. 2023	1 062 100	4 417 044	3 688 884	984 560	1 850 736	12 003 324

**ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.****ZKRÁCENÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH k 30. 6. 2023**

Tis. Kč	1-6/2023	1-6/2022
<b>Provozní činnost:</b>		
<b>Zisk před zdaněním</b>	<b>900 638</b>	<b>1 714 292</b>
Úpravy o nepeněžní operace:		
Odpisy	322 696	313 371
Nákladové a výnosové úroky, přijaté dividendy, netto	-93 300	-18 512
Změna stavu rezerv	-379	57 795
Snížení hodnoty dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku včetně goodwillu	-	-
Změna stavu aktiv a pasiv:		
Pohledávky	-396 749	-1 376 475
Ostatní oběžná aktiva	-1 022	-7 550
Obchodní a jiné závazky	-16 256	-180
Ostatní pasiva	-45 932	-26 052
Peněžní prostředky vytvořené provozní činností	669 696	656 689
Zaplacená/přijatá daň z příjmů		
	7 531	-126 878
Placené úroky		
	-4 675	-4 374
Přijaté úroky		
	97 975	22 886
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	770 527	548 323
<b>Investiční činnost:</b>		
Nabytí stálých aktiv, vč. kapitalizovaných úroků	-257	-
Peněžní prostředky použité na investiční činnost	-257	-

**ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.****ZKRÁCENÝ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH k 30. 6. 2023**

<b>Tis. Kč</b>	<b>1-6/2023</b>	<b>1-6/2022</b>
<b>Finanční činnost:</b>		
Změna stavu závazků z leasingu	-13 408	-11 818
Změna stavu závazků / pohledávek ze skupinového cashpoolingu	-756 862	-536 505
Dividendy zaplacené akcionářům společnosti		
Čistý peněžní tok z finanční činnosti	-770 270	-548 323
Vliv kurzových rozdílů na výši peněžních prostředků		
<b>Čistý úbytek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na počátku období</b>	<b>5 005</b>	<b>5 005</b>
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ke konci období</b>	<b>5 005</b>	<b>5 005</b>

## ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

PRÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE K 30. 6. 2023 – VYBRANÉ VYSVĚTLUJÍCÍ POZNÁMKY

### 1. Všeobecné informace

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. („společnost“, „Investiční Fond“ nebo „Fond“), IČ 241 35 780, byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 9. března 2011, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování v platném znění. Investiční Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 30. června 2011.

Povolení k činnosti investičního fondu obdržela společnost od České národní banky (dále jen „ČNB“) na základě rozhodnutí č.j. 2011/7365/570 Sp.2011/678/571 ze dne 27. června 2011, které nabylo právní moci dne 27. června 2011. Týmž rozhodnutím byl schválen statut Fondu. Poslední verze statutu společnosti je ze dne 23. 7. 2021.

Fond je samosprávným speciálním investičním fondem kvalifikovaných investorů.

Hlavní činností společnosti je pronájem energetických zařízení, které vlastní.

Společnost je součástí Skupiny ČEZ. Mateřskou společností Skupiny je ČEZ, a. s. Společnost je součástí konsolidačního celku mateřské společnosti. Ovládající osobou společnosti ČEZ, a. s. je Ministerstvo financí České republiky.

#### Sídlo Investičního Fondu:

Praha 4, Duhová 1444/2  
PSČ 140 53

Česká republika

#### Struktura akcionářů k 30. 6. 2023:

	Počet akcií	Podíl na Fondu (%)
Právnícké osoby celkem	35 392 057	99,97
v tom: ČEZ, a. s.	35 252 780	99,58
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	136 544	0,39
Ostatní právnícké osoby	2 733	0,01
Fyzické osoby celkem	11 267	0,03
Celkem	35 403 324	100,00

#### Členové statutárního a dozorčího orgánu k 30. 6. 2023:

Představenstvo		
		člen od 7. září 2011
Předseda představenstva	Mgr. Andrzej Martynek	předseda od 26. září 2011 znovu zvolen od 1. července 2021
		člen od 22. září 2011
Místopředseda představenstva	Mgr. Tomáš Petráň	místopředseda od 23. listopadu 2015 znovu zvolen od 1. července 2021
Člen představenstva	Ing. Stanislav Průcha	Člen od 23. července 2021.

Dozorčí rada		
Předseda dozorčí rady	Ing. Jan Kalina	člen od 1. července 2021 předseda od 3. srpna 2021
Místopředseda dozorčí rady	Ing. Martin Novák, MBA	člen od 7. září 2011 místopředseda od 30. června 2016 znovu zvolen od 1. července 2021
Člen dozorčí rady	JUDr. Marek Šlégl	člen od 30. června 2021

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování majetkových hodnot nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do technologických celků pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů, akcií a podílů, resp. jiných forem účasti na obchodních společnostech především v oblasti energetiky, a doplňkových majetkových hodnot tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond je za předpokladu ekonomické výhodnosti oprávněn provádět rovněž krátkodobé investice či transakce s uvedenými majetkovými hodnotami.

Zaknihované akcie Fondu v počtu 5 310 498 ks a odpovídající 15 % podílu na základním kapitálu Fondu jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, tzn. jsou kótovány na Burze cenných papírů Praha, a.s. Akcie Fondu v počtu 30 092 826 ks a odpovídající 85 % podílu na základním kapitálu Fondu nejsou registrovány či přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, tzn. uvedený počet akcií Fondu není přijat ani k obchodování na evropském regulovaném trhu, ani k obchodování v žádném mnohostranném obchodním systému. K obchodování na Regulovaném trhu burzy byly akcie společnosti přijaty s účinností od 31. 12. 2015.

Česká spořitelna, a.s., vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře ze dne 18. července 2014 („depozitář“).

Administrátorem Fondu je obchodní společnost AMISTA investiční společnost, a.s.

## 2. Nejdůležitější účetní zásady

### 2.1. Účetní závěrka

Mezitimní účetní závěrka k 30. 6. 2023 byla zpracována v souladu s mezinárodním standardem IAS 34 a nebyla ověřena nezávislým auditorem. Mezitimní účetní závěrka obsahuje zkrácený soubor účetních výkazů a vybrané doplňující informace a měla by být čtena v úzké návaznosti na účetní závěrku k 31. 12. 2022. Mezitimní účetní závěrka byla sestavena za použití stejných účetních zásad, které byly uplatněny v účetní závěrce k 31. 12. 2022.

### 2.2. Tržby a výnosy

Fond realizuje zejména výnosy z titulu pronájmu dlouhodobého majetku a o těchto tržbách účtuje na základě smluvních podmínek jako o podmíněném nájemném (operativní leasing). Toto podmíněné nájemné je navázáno na výnosy provozovatele z prodeje elektrické energie a související podpory obnovitelných zdrojů energie.

O podmíněných výnosech z nájmu se účtuje v okamžiku, kdy dojde k výrobě a prodeji elektrické energie provozovatelem a společnost má nepodmíněný nárok obdržet platbu. Tržby se vykazují bez daně z přidané hodnoty, snižené o případné slevy.

### 2.3. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek tvoří především energetická zařízení a s nimi související majetek. Jedná se o pozemky, stavby, technologická zařízení elektráren využívaná k výrobě elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Vzhledem k tomu, že technologická zařízení, která tvoří většinu dlouhodobého hmotného majetku, se pronajímají jako celek a nájemné je určeno podílem na výnosech z prodané elektřiny, aplikuje Fond na majetek přeceňovací model dle IAS 16,

#### **Počáteční ocenění**

Dlouhodobý hmotný majetek se prvotně oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Dlouhodobý hmotný majetek nabytý v rámci přeměn společnosti byl oceněn reálnými hodnotami stanovenými na základě posudku znalce.

#### **Následné oceňování**

K rozvahovému dni Fond následně po prvotním uznání dlouhodobého hmotného majetku vykazuje v přeceněné částce, která odpovídá reálné hodnotě k datu přecenění po odečtení následných opravek a následných kumulovaných ztrát ze snížení hodnoty. Přecenění je prováděno minimálně jedenkrát ročně na základě posudku znalce. Fond zpravidla přeceňuje majetek na reálnou hodnotu k 31. 12., tj. ke konci finančního roku (pokud to okolnosti nevyžadují jinak, např. pokud existují indikátory významné změny reálné hodnoty). O změnu reálné hodnoty je upravena brutto účetní hodnota a oprávký nejsou upravovány.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho účetní hodnotu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů. Úbytek majetku se vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty

Jestliže se účetní hodnota aktiva v důsledku jeho přecenění zvýší, je toto zvýšení zachyceno v ostatním úplném výsledku a kumulováno ve vlastním kapitálu v položce fond z přecenění. Toto zvýšení bude však zachyceno ve výsledovce v rozsahu, ve kterém se ruší snížení účetní hodnoty téhož aktiva, které bylo výsledkem předcházejícího přecenění, jak bylo zaznamenáno ve výsledovce.

Jestliže se účetní hodnota aktiva v důsledku jeho přecenění sníží, uznává se toto snížení ve výsledovce. Snížení se však zachytí v ostatním úplném výsledku v položce fond z přecenění, a to nejvýše v rozsahu existujícího zůstatku fondu z přecenění, týkajícího se téhož aktiva. Snížení vykázané v ostatním úplném výsledku v položce fond z přecenění snižuje částku kumulovanou ve vlastním kapitálu.

Přirůstek z přecenění zahrnutý do vlastního kapitálu vztahující se k položce pozemků, budov a zařízení může být převeden přímo do nerozděleného zisku, a to tehdy, když je aktivum vyřazeno.

Fond odpisuje upravenou pořizovací cenu sniženou o zbytkovou hodnotu dlouhodobého hmotného majetku rovnoměrně po předpokládanou dobu životnosti příslušného majetku. Každá část dlouhodobého hmotného majetku významná ve vztahu k celkové hodnotě aktiva je evidována a odpisována samostatně. Předpokládaná doba životnosti je u dlouhodobého hmotného majetku stanovena takto:

	Doba životnosti (v letech)
Budovy a stavby	12 až 100
Energetická zařízení	3 až 40

Doby odpisování, zbytkové hodnoty a metody odpisování jsou každoročně revidovány a v případě potřeby upraveny.

#### 2.4. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje pořizovací cenou, která zahrnuje cenu pořízení a náklady s pořízením související. Dlouhodobý nehmotný majetek se odpisuje rovnoměrně po předpokládanou dobu životnosti, která činí 3 až 6 let. Doby odpisování, zbytkové hodnoty a metody odpisování jsou každoročně revidovány a v případě potřeby upraveny. Technické zhodnocení se aktivuje.

K rozvahovému dni Fond posuzuje, zda existují indikátory možného snížení hodnoty dlouhodobého nehmotného majetku (goodwill – viz bod 2.5).

K rozvahovému dni Fond posuzuje, zda existují indikátory, že snížení hodnoty aktiv s výjimkou goodwillu, které bylo zaúčtováno v minulosti, již není opodstatněné nebo by mělo být sníženo. Pokud takové indikátory existují, Fond stanoví zpětně ziskatelnou hodnotu dlouhodobého majetku. Dříve zaúčtované snížení hodnoty je zúčtováno ve prospěch nákladů, pouze pokud došlo ke změně předpokladů, na základě kterých byla při posledním zaúčtování snížení hodnoty v minulosti odhadnuta zpětně ziskatelná hodnota dlouhodobého majetku. V takovém případě je zůstatková hodnota majetku se zahrnutím opravné položky zvýšena na novou zpětně ziskatelnou hodnotu. Nová zůstatková hodnota nesmí být větší, než by byla současná účetní hodnota majetku po odečtení oprávek, kdyby žádné snížení hodnoty nebylo v minulosti zaúčtováno. Zrušení dříve zaúčtovaného snížení hodnoty se účtuje do výsledku hospodaření a je vykázáno na řádku Opravné položky k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku včetně goodwillu.

#### 2.5. Goodwill

Goodwill se prvotně oceňuje částkou odpovídající rozdílu mezi uhrazenou protihodnotou a mezi čistou částkou nabytých identifikovatelných aktiv a převzatých závazků.

Po prvotním zaúčtování se goodwill vykazuje v pořizovací ceně snížené o kumulované ztráty ze snížení hodnoty. U vykázaného goodwillu je testováno možné snížení hodnoty. Pro účely vyhodnocení možného snížení hodnoty goodwillu se využívá metoda diskontovaných peněžních toků. Tento test je prováděn alespoň jednou ročně nebo častěji, pokud existují indikátory možného snížení hodnoty goodwillu.

Snížení hodnoty goodwillu se zjišťuje stanovením zpětně ziskatelné hodnoty těch ekonomických jednotek, ke kterým byl goodwill alokovan. Ekonomické jednotky tvoří jednotlivé elektrárny ve vlastnictví společnosti. Pokud je zpětně ziskatelná hodnota ekonomické jednotky nižší než její účetní hodnota, je zaúčtováno snížení hodnoty. Zaúčtované ztráty ze snížení hodnoty goodwillu není možné později stornovat. V případě, že dochází k částečnému prodeji ekonomické jednotky, ke které byl alokovan goodwill, je zůstatková hodnota goodwillu vztahující se k prodávané části zahrnuta do zisku nebo ztráty při prodeji. Výše takto odúčtovaného goodwillu je stanovena na základě poměru hodnoty prodávané části ekonomické jednotky a hodnoty části, která zůstává ve vlastnictví Fondu.

Zpětně ziskatelná hodnota ekonomických jednotek je nejcitlivější na změny diskontních sazeb použitých v modelu diskontovaných peněžních toků.



## 2.6. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty zahrnují hotovost, běžné účty u bank a krátkodobá finanční depozita se splatností nepřekračující 3 měsíců. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty v cizí měně se přepočítávají na české koruny kurzem platným k rozvahovému dni.

## 2.7. Pohledávky, závazky a časové rozlišení

Pohledávky se prvotně oceňují reálnou hodnotou, která u krátkodobých pohledávek odpovídá nominální hodnotě, a následně se vykazují snížené o opravné položky vypočtené metodou očekávané ztráty. Analýza tvorby opravné položky k pohledávkám je prováděna ke každému rozvahovému dni pro individuálně významné klienty.

Závazky se oceňují nominální hodnotou.

## 2.8. Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.)

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Odložená daň je vypočtena z přechodných rozdílů mezi oceněním z hlediska účetnictví a oceněním pro účely stanovení základu daně z příjmů. Odložená daň je stanovena za použití sazeb a zákonů, které byly schváleny k rozvahovému dni a u nichž se předpokládá, že budou aplikovány v době, kdy dojde k realizaci odložené daňové pohledávky nebo k úhradě odloženého daňového závazku.

Odložená daňová pohledávka nebo závazek se zaúčtuje bez ohledu na to, kdy bude přechodný rozdíl pravděpodobně zrušen. Odložená daňová pohledávka nebo závazek se nediskontují. O odloženém daňovém závazku se účtuje u všech přechodných rozdílů, které jsou předmětem daně, kromě případů, kdy:

- odložený daňový závazek vzniká z prvotního zaúčtování goodwillu nebo aktiv a závazků v transakci, která není podnikovou kombinací a v době transakce neovlivní ani účetní zisk, ani zdanitelný zisk či daňovou ztrátu, nebo
- zdanitelné přechodné rozdíly souvisejí s investicemi do dceřiných podniků a mateřský podnik je schopen načasovat zrušení přechodných rozdílů a je pravděpodobné, že přechodné rozdíly nebudou realizovány v dohledné budoucnosti.

Odložená daňová pohledávka je vyčíslena pro všechny odečitatelné přechodné rozdíly, nevyužité daňové odpočty a nepoužité daňové ztráty. O odložené daňové pohledávce se účtuje v případě, kdy je pravděpodobné, že společnost v budoucnu vytvoří dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž bude moci odečitatelné přechodné rozdíly, nevyužité daňové odpočty a nepoužité daňové ztráty uplatnit, kromě případů, kdy:

- odložená daňová pohledávka souvisejí s odečitatelnými přechodnými rozdíly vzniká z prvotního zaúčtování aktiv a závazků v transakci, která není podnikovou kombinací a v době transakce neovlivní ani vykázaný zisk po zdanění, ani zdanitelný zisk či daňovou ztrátu
- odečitatelné přechodné rozdíly souvisejí s investicemi do dceřiných, přidružených a společných podniků a je pravděpodobné, že přechodné rozdíly nebudou zrušeny a že

nebude dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž bude moci odčitatelné přechodné rozdíly uplatnit

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky se reviduje vždy k rozvahovému dni a v případě potřeby je účetní hodnota odložené daňové pohledávky snížena v tom rozsahu, v jakém je nepravděpodobné, že bude dosaženo dostatečného zdanitelného zisku, který by umožnil využití části nebo celé odložené daňové pohledávky.

V případě, že se splatná a odložená daň týká položek, které se v daném nebo jiném zdaňovacím období účtují přímo na vrub nebo ve prospěch vlastního kapitálu, účtuje se tato daň rovněž přímo do vlastního kapitálu.

Změny odložené daně z titulu změny daňových sazeb jsou účtovány do výsledku hospodaření s výjimkou položek účtovaných v daném nebo jiném zdaňovacím období přímo na vrub nebo ve prospěch vlastního kapitálu, u kterých se tato změna účtuje rovněž do vlastního kapitálu.

## 2.9. Rezervy

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.

Ocenění rezervy je nejlepším odhadem výdajů potřebných k vyrovnání současného závazku.

## 2.10. Leasing

Rozhodnutí o tom, zda smlouva je leasingem nebo leasing obsahuje, je založeno na ekonomické podstatě transakce a vyžaduje posouzení toho, zda splnění závazku ze smlouvy je závislé na použití konkrétního aktiva nebo aktiv a zda smlouva převádí právo užívat toto aktivum.

### Společnost jako nájemce

Společnost používá jednotný přístup k vykazování a oceňování všech leasingů, s výjimkou krátkodobých nájmu a nájmu aktiv s nízkou hodnotou. Společnost účtuje o závazcích z leasingu za účelem provádění leasingových plateb a o aktivech z užívání, která představují právo používat podkladová aktiva. Leasingové splátky u krátkodobých leasingů a leasingů aktiv s nízkou hodnotou se vykazují jako náklad rovnoměrně po dobu nájmu.

#### a) Závazek z leasingu

K datu zahájení leasingu společnost vykáže leasingové závazky oceněné současnou hodnotou leasingových plateb, které mají být provedeny po dobu trvání leasingu. Leasingové splátky zahrnují fixní platby očištěné o veškeré pohledávky z leasingových pobídek, variabilní leasingové platby, které závisí na indexu nebo sazbě, a částky, u nichž se očekává, že budou vyplaceny na základě záruk zbytkové hodnoty. Variabilní splátky leasingu, které nezávisí na indexu nebo sazbě, se vykazují jako náklady v období, ve kterém nastane událost nebo stav, který tuto platbu zapříčiní.

Při výpočtu současné hodnoty leasingových plateb společnost používá přírůstkovou výpůjční sazbou k datu zahájení leasingu, protože implicitní úroková sazba z leasingu není snadno stanovitelná. Po datu zahájení se částka leasingových závazků zvyšuje o naběhlé úroky a snižuje o provedené leasingové platby. Kromě toho je účetní hodnota leasingových závazků

přehodnocována, pokud dojde k modifikaci leasingu, tj. ke změně doby nájmu, změně leasingových splátek (např. ke změnám budoucích plateb vyplývajících ze změny indexu nebo sazby, které jsou použité k určení výše leasingové splátky) nebo ke změně v posouzení možnosti nákupu podkladového aktiva.

Přirástková výpůjční sazba je úroková sazba, kterou by společnost musela zaplatit v případě, že by si na obdobně dlouhé období a s obdobným zajištěním vypůjčila finanční prostředky nezbytné pro získání aktiva obdobné hodnoty jako aktivum z práva k užívání v obdobném ekonomickém prostředí. Skupina odhaduje přírůstkovou úrokovou sazbu za použití pozorovatelných vstupů, jako jsou tržní úrokové sazby.

U smluv, které jsou uzavřeny na dobu neurčitou, společnost uplatňuje úsudek pro stanovení očekávané doby nájmu.

#### b) Aktiva z práva k užívání

Společnost vykazuje aktiva z práva k užívání k datu zahájení leasingu (tj. k datu, kdy je podkladové aktivum k dispozici k použití). Aktiva s právem k užívání jsou oceněna pořizovací cenou sníženou o opravy a ztráty ze snížení hodnoty a jsou upravena o případné přehodnocení leasingových závazků. Náklady na aktiva s právem k užívání zahrnují částku vykázaných leasingových závazků, počáteční přímé náklady a leasingové platby provedené k datu zahájení nebo před datem zahájení minus veškeré přijaté leasingové pobídky. Aktiva s právem užívání se odepisují rovnoměrně po dobu trvání leasingu nebo odhadovanou dobu životnosti aktiv takto:

	Doba odepisování (roky)
Pozemky	5-39
Budovy a stavby	14

Účtování výnosů Fondu je blíže popsáno v bodě 2. 2.

#### 2.11. Transakce v cizích měnách

Účetní závěrka je prezentována v tisících českých korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Česká koruna je funkční a prezentační měnou společnosti.

Transakce v cizích měnách jsou přepočteny do funkční měny (Kč) v kurzu platném ke dni transakce. Kurzové rozdíly vzniklé z vypořádání takovýchto transakcí a v důsledku přepočtů aktiv a pasiv peněžního charakteru v cizích měnách jsou zaúčtovány do výsledku hospodaření s výjimkou případů, kdy kurzové rozdíly vznikají v souvislosti se závazkem, který je klasifikován jako efektivní zajištění peněžních toků. Takové kurzové rozdíly jsou vykázány přímo ve vlastním kapitálu.

#### 2.12. Segmenty

Fond dle definice provozních segmentů podle IFRS 8 má jenom jeden segment, jelikož jeho hlavní aktivity se v současné době týkají pronajímání aktiv na základě jednoho smluvního vztahu se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. a veškeré tyto aktivity jsou provozovány v České republice.

## 2.13. Odhady

Pro přípravu účetní závěrky podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví bylo nutné, aby vedení Fondu provedlo odhady a určilo předpoklady, které ovlivňují vykazovanou výši aktiv a pasiv k rozvahovému dni, zveřejnění informací o podmíněných aktivech a podmíněných závazcích a výši výnosů a nákladů vykázaných za účetní období. Vedení Fondu stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů lišit.

Významné odhady a předpoklady, které mohou mít vliv na aktiva a závazky společnosti se týkají zejména:

- stanovení reálných hodnot majetku
- posouzení snížení hodnoty majetku
- posouzení snížení hodnoty goodwillu
- stanovení rezerv (viz bod 10 a bod 17)
- stanovení splatné a odložené daně v souladu s IFRIC 23 viz bod 3.6

## 2.14. Reálná hodnota

Reálná hodnota představuje tržní hodnotu, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici. V případě ocenění znalcem se pro stanovení reálné hodnoty dlouhodobého hmotného majetku využívá substanční metoda ocenění majetku. Dále se využívá metoda diskontovaných peněžních toků pro účely vyhodnocení možného snížení hodnoty položek majetku a goodwillu.

## 2.15. Nové standardy IFRS efektivní od roku 2022

K 1. 1. 2023 nenabývaly platnosti standardy, které by měly na Fond významný dopad.

# 3. Ostatní výnosy a náklady

## 3.1. Ostatní provozní výnosy

V období 1-6/2023 společnost nerealizovala žádné významné ostatní provozní výnosy. Ostatní provozní výnosy zahrnují v období 1-6/2022 především náhrady od pojišťoven ve výši 20 742 tis. Kč.

### 3.2. Ostatní provozní náklady

Ostatní provozní náklady zahrnují:

Tis. Kč	1-6/2023	1-6/2022
Náklady na údržbu, provoz elektráren, technickou pomoc a další obdobné náklady	-30 465	-12 176
Náklady na depozitáře	-720	-720
Náklady na auditorské a poradenské služby	-1 705	-670
Náklady na administraci Fondu	-1 200	-1 200
Právní, daňové a účetní poradenství	-1 876	-1 085
Pojištění	-5 862	-7 453
Dary	-	-
Daně z nemovitých věcí	-306	-306
Tvorba rezerv a opravných položek	-875	-57 795
Ostatní	-2 221	-1 944
Celkem ostatní provozní náklady	-45 230	-83 349

Subjektem vykonávajícím některé činnosti související s obhospodařováním a/nebo administrací Fondu v souladu s ust. § 23 a násl. a § 50 násl. ZISIF je obchodní společnost AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 7437558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 10626.

Vybranými činnostmi jsou: administrace Fondu, vč. zajišťování odborných a administrativních činností v oblastech agendy cenných papírů a investorů, agendy spojené se statutem Fondu, agendy transakcí, správy a evidence majetku, agendy informačního systému, agendy ve vztahu k České národní bance a depozitáři, agendy účetnictví a výkaznictví.

Tvorba rezerv je popsána v bodě 11.

### 3.3. Výnosové úroky

Tis. Kč	1-6/2023	1-6/2022
Výnosové úroky z cashpoolingu	97 975	22 886
Výnosové úroky celkem	97 975	22 886

Informace o způsobu stanovení úrokové sazby jsou uvedeny v bodě 8 a informace výnosových úročíh vůči spřízněným osobám jsou uvedeny v bodě 16.

### 3.4. Ostatní finanční náklady

Ostatní finanční náklady zahrnují:

Tis. Kč	1-6/2023	1-6/2022
Nákladové úroky – leasing	-4 675	-4 374
Poplatky finančním institucím	-13	-13
Ostatní finanční náklady celkem	-4 688	-4 387

Informace o nákladových úrocích vůči spřízněným osobám jsou uvedeny v bodě 16.

### 3.5. Osobní náklady

	1-6/2023	1-6/2022
Průměrný počet zaměstnanců	1	1
Průměrný počet členů představenstva	3	3
Průměrný počet členů dozorčí rady	3	3

Tis. Kč	1-6/2023	1-6/2022
Mzdy	-145	-103
Odměny členů statutárních a dozorčích orgánů	-981	-981
Náklady na sociální zabezpečení	-380	-365
Osobní náklady celkem	-1506	-1449

Zaměstnanci ani členové statutárních a dozorčích orgánů nepobírají kromě odměn na základě smluv o výkonu funkce žádné jiné výhody či benefity. Odměny členů dozorčí rady činily za období 1-6/2023 216 tis. Kč a za období 1-6/2022 činily 216 tis. Kč.

### 3.6. Daň z příjmů

Daň z příjmů k 30. 6. 2023 zahrnuje:

Tis. Kč	1-6/2023	1-6/2022
Splatná daň za běžné období	-46 340	-157 016
Úpravy splatné daně za minulé období	-217	-17 574
Odložená daň	3 280	2 980
Daň z příjmů celkem	-43 277	-171 610

K 30. 6. 2023, resp. k 31. 12. 2022 společnost vyčíslila odložený daňový závazek ve výši 63 545 tis. Kč, resp. 66 825 tis. Kč z titulu rozdílné účetní a daňové zůstatkové hodnoty dlouhodobého hmotného majetku.

Společnost v období 1-6/2023 aplikuje sazbu daně z příjmu 5 %, v období 1-6/2022 společnost aplikovala sazbu 19 %. Ke změně sazby došlo na základě výsledku kontroly ze strany finančního úřadu, kdy odvolací orgán vyhověl odvolání proti sazbě 19 % v říjnu 2022 a potvrdil sazbu 5 %.

## 4. Dlouhodobý hmotný majetek

a) Dlouhodobý hmotný majetek oceňovaný reálnou hodnotou

Společnost k 30. 6. 2023 neidentifikovala indikátory významné změny reálných hodnot včetně potenciálního impairmentu.

Odpisy dlouhodobého majetku oceňovaného reálnou hodnotou činily za období 01-06/2023 311 392 tis. Kč a za období 01-06/2022 303 016 tis. Kč.

b) Dlouhodobá hmotná aktiva z práva k užívání

Společnost neuzavřela v období 1-6/2023 žádnou další leasingovou smlouvu, na kterou by se aplikoval standard IFRS 16. Celková změna pořizovací ceny z důvodu indexace cen činila za období 1-6/2023 9 618 tis. Kč a za období 1-6/2022 1 924 tis. Kč.

Odpisy dlouhodobého majetku užívaného na základě nájemních smluv činily za období 1-6/2023 11 275 tis. a za období 1-6/2022 10 355 tis. Kč.

## 5. Goodwill

K 1. 1. 2012 došlo k odštěpení vymezené části jmění společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s. r. o. a jeho přechodu na Fond. Dále k tomuto dni došlo ke sloučení Fondu jako nástupnické společnosti se společnostmi eEnergy Ralsko a.s., eEnergy Ralsko – Kuřivody a.s., eEnergy Hodonín a.s., FVE Vranovská Ves a.s., GENTLEY a.s., 3 L invest a.s., AREA-GROUP CL a.s., DOMICA FPI s.r.o., Bohemian Development, a.s., Bioplyn technologie s.r.o., FVE Buštěhrad a.s. a KEFARIUM, a.s., jako zanikajícími společnostmi. Celková hodnota odštěpované části obchodního jmění rozdělované společnosti a obchodního jmění zanikajících společností, která byla znalcem stanovena ke dni 1. 1. 2012 se zahrnutím eliminací při fúzi, činila 9 068 034 tis. Kč.

Rozdíl mezi

- hodnotou odštěpované části jmění rozdělované společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s. r. o., která činila 5 527 275 tis. Kč a hodnotou jmění některých zanikajících společností (3 L invest a.s., AREA GROUP-CL a.s., Bioplyn technologie s.r.o., DOMICA FPI s.r.o., FVE Buštěhrad a.s. a GENTLEY a.s.) stanovenou znalcem k 1. lednu 2012 v celkové hodnotě 3 814 249 tis. Kč na jedné straně a
- souhrnem individuálně přeceněných složek aktiv snížených o převzaté závazky v celkové hodnotě 3 953 115 tis. Kč na straně druhé, a dále snížený o eliminaci odložené daně ve výši 10 707 tis. Kč, činí 5 377 702 tis. Kč. V zahajovací rozvaze Fondu byl tento rozdíl vykázán jako goodwill.

Společnost pravidelně vyhodnocuje indikátory možného snížení hodnoty (impairmentu) goodwillu a ke každému rozvahovému dni byla hodnota goodwillu snížena na základě porovnání hodnoty diskontovaných peněžních toků dle ocenění znalce k rozvahovému dni a účetní hodnoty souvisejících aktiv včetně goodwillu následovně (v tis. Kč):

<b>Hodnota k 1. 1. 2012</b>	<b>5 377 702</b>
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2012	-249 357
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2013	-156 460
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2014	-3
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2015	-
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2016	-293 277
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2017	-271 384
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2018	-116 688
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2019	-7 485
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2020	-409 016
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2021	-90 620
Snížení hodnoty v roce 31. 12. 2022	-152 626
<b>Netto</b>	<b>3 630 786</b>

Společnost k 30. 6. 2023 vyhodnotila indikátory možného snížení hodnoty (impairmentu) goodwillu (mezi nimi např. vyhodnocení změn v legislativě a podpoře obnovitelných zdrojů, ve výkonu jednotlivých elektráren, vývoji soudních sporů – viz bod 17. Rizika, část Právní vady apod.) a dospěla k závěru, že k 30. 6. 2023 nebyly identifikovány indikátory významného snížení jeho hodnoty. V první polovině roku 2023 tedy nedošlo k dalšímu snížení hodnoty goodwillu.

K 30. 6. 2023 a k 31. 12. 2022 byl goodwill alokován následujícím peněžotvorným jednotkám (elektrárnám) (v mil. Kč):

<b>Elektrárna</b>	<b>30. 6. 2023</b>	<b>31. 12. 2022</b>
FVE Ševětín	773 231	773 231
VE Střekov	483 691	483 691
MVE Vydra	458 132	458 132
FVE Ralsko (I a III)	272 116	272 116
MVE Hracholusky	248 237	248 237
MVE Obříství	217 372	217 372
MVE Práčov	181 037	181 037
Ostatní	996 970	996 970
<b>Celkem</b>	<b>3 630 786</b>	<b>3 630 786</b>



## 6. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky zahrnují:

Tis. Kč	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Zůstatky na běžných účtech	5 005	5 005
Celkem	5 005	5 005

## 7. Pohledávky

Pohledávky zahrnují:

Tis. Kč	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Pohledávky z nájemného apod., netto	330 898	97 314
Pohledávka z cash-poolingu	3 984 488	3 227 625
Stát – daňové pohledávky (DPH a daň z příjmu)	2 062	9 550
Dohadné účty aktivní	280 711	109 180
Jiné pohledávky	202	1 081
Opravná položka k pohledávkám	-4 500	-3 625
Celkem	4 593 861	3 441 125

Fond je součástí systému „cash-poolingu“ spravovaného pro některé společnosti Skupiny ČEZ Českou spořitelnou, a.s. Kreditní úroková sazba byla do 31. 3. 2020 stanovena ve výši 0,00 % p.a. a od 1. 4. 2020 jako O/N PRIBOR - 0,4 % p.a. Debetní úroková sazba je stanovena jako O/N PRIBOR +0,4 % p.a. Od 1. 11. 2022 je stanovena kreditní úroková sazba jako O/N PRIBOR - 1,4 % p.a. a debetní úroková sazba je stanovena jako O/N PRIBOR +0,55 % p.a.

Pohyby na účtu cash-pooling jsou tvořeny zejména přijatými platbami z titulu výnosů společnosti z pronájmu elektráren.

Všechny pohledávky k 30. 6. 2023 a 31. 12. 2022 jsou ve lhůtě splatnosti.

Společnost vytvořila v souladu s IFRS 9 opravnou položku k pohledávkám k 30. 6. 2023 a k 31. 12. 2022 ve výši 4 500 tis. Kč a 3 625 tis. Kč.

Dohadné účty aktivní k 30. 6. 2023 a 31. 12. 2022 zahrnují zejména dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2023 a 2022 vyplývajícího z nájemní smlouvy se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.

Jiné pohledávky k 30. 6. 2023 obsahují kauci na nájemné a 31.12.2022 obsahují advokátní úschovu na nákup pozemku a kauci na nájemné.

## 8. Ostatní oběžná aktiva

Ostatní oběžná aktiva zahrnují:

Tis. Kč	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Zůstatky na vázaných účtech	704	704
Náklady příštích období	1 435	376
Poskytnuté krátkodobé zálohy	174	211
Celkem	2 313	1 291

Náklady příštích období k 30. 6. 2023 a k 31. 12. 2022 zahrnují především pojistné uhrazené předem.

## 9. Vlastní kapitál

Základní kapitál Investičního Fondu se skládá z:

- 30 092 826 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě 30 Kč, odpovídající 85% podílu na základním kapitálu,
- 5 310 498 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě o jmenovité hodnotě 30 Kč, odpovídající 15% podílu na základním kapitálu, akcie jsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu,

Dne 29. 6. 2023 rozhodla valná hromada o vyplacení dividend ve výši 60 Kč na akcii. Celková výše schválených dividend činila 2 124 199 tis. Kč, zbývající část zisku za rok 2023 ve výši 993 375 tis. Kč byla převedena do nerozděleného zisku minulých let.

Dne 14. 6. 2022 rozhodla valná hromada o vyplacení dividend ve výši 40 Kč na akcii. Celková výše schválených dividend činila 1 416 133 tis. Kč, přičemž 397 933 tis. Kč bylo vyplaceno z Ostatních kapitálových fondů a 1 018 200 tis. Kč z Nerozděleného zisku.

Hodnota vlastního kapitálu na akcii k 30. 6. 2023\* a k 31. 12. 2022 činila 339,0451 Kč a 374,8281 Kč.

Zisk na akcii:

	1-6/2023	1-6/2022
Účetní zisk	857 361	1 542 682
Úpravy	-	-
Čistý zisk po úpravách (čitatel) – základní a zředěný	857 361	1 542 682
Počet akcií (jmenovatel) – základní a zředěný	35 403 324	35 403 324
Čistý zisk (ztráta) na akcii – základní	24,22	43,57
Čistý zisk (ztráta) na akcii – zředěný	24,22	43,57

*\*Hodnota vlastního kapitálu na jednu akcii (fondový kapitál na akcii) byla vypočítána dle finančních výkazů k 30. 6. 2023, nicméně nepředstavuje hodnotu vyhlášenou administrátorem fondu. Administrátor fondu vyhláší tuto hodnotu pouze na roční bázi.*

## 10. Řízení kapitálové struktury

Společnost je financována výhradně vlastním kapitálem a s výjimkou závazků z titulu leasingu nemá dlouhodobé závazky, které by byly jiného než provozního charakteru. Společnost tak v rámci kapitálové struktury řídí pouze položky vlastního kapitálu.

Společnost vyplácí vytvořené zisky akcionářům ve formě dividendy. Jako fond kvalifikovaných investorů má společnost dle zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech povinnost mít základní kapitál v minimální výši ekvivalentní k 1 250 tis. EUR. Společnost tuto povinnost k 30. 6. 2023 a k 31. 12. 2022 plní.

## 11. Rezervy

Změny na účtech rezerv (v tis. Kč):

Rezervy	Rezerva na právní vady
Zůstatek k 1. 1. 2022	503 405
Tvorba rezerv	57 870
Zúčtování rezerv	-75
Zůstatek k 30. 6. 2022	561 200
Tvorba rezerv	-
Zúčtování rezerv	-117 143
Zůstatek k 31. 12. 2022	444 057
Tvorba rezerv	-
Zúčtování rezerv	-379
Zůstatek k 30. 6. 2023	443 678

Bližší informace k rezervám jsou uvedeny v bodě 17. Rizika, v části Riziko právních vad.

## 12. Závazky a platby z titulu leasingu

Společnost má uzavřené nájemní smlouvy na pozemky a stavby sloužící k umístění vlastních energetických zařízení.

Společnost má uzavřené leasingové smlouvy s fixními i variabilními platbami. Variabilní platby jsou pravidelně upravovány podle indexu inflace.

Platby leasingu s nízkou hodnotou nevykazované činily v období 1-6/2023 3 tis. Kč a v období 1-6/2022 3 tis. Kč.

Informace o dlouhodobých aktivech z práva z užívání jsou uvedeny v bodě 4.2 a informace o nákladových úrocích jsou uvedeny v bodě 3.4.

V následující tabulce jsou uvedeny celkové peněžní toky z leasingových plateb:

	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Splátky jistiny	12 263	17 388
Splátky úroků	5 669	8 673
Celkový peněžní výdaj související s leasingy	17 932	26 061

Dlouhodobé dluhy vyplývají z leasingových smluv.

Přehled splatnosti dlouhodobých dluhů (diskontované hodnoty):

	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Splátky během jednoho roku	26 669	27 653
Splátky od 1 do 2 let	25 716	25 022
Splátky od 2 do 3 let	24 658	23 995
Splátky od 3 do 4 let	23 645	23 011
Splátky od 4 do 5 let	22 671	22 068
V dalších letech	96 576	101 976
Dluhy celkem	219 935	223 725

Přehled splatnosti dlouhodobých dluhů (nediskontované hodnoty):

	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Splátky během jednoho roku	27 482	28 164
Splátky od 1 do 2 let	27 482	26 589
Splátky od 2 do 3 let	27 482	26 589
Splátky od 3 do 4 let	27 482	26 589
Splátky od 4 do 5 let	27 482	26 589
V dalších letech	135 664	142 867
Celkem	273 074	277 387

### 13. Obchodní a jiné závazky

Obchodní a jiné závazky zahrnují:

Tis. Kč	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Závazky vůči dodavatelům	-1 947	-18 179
Závazky z titulu rozdělení zisku	-2 122 845	-
Závazky vůči zaměstnancům a z titulu odměn členům statutárních orgánů	-141	-135
Stát – daňové závazky (DPH, daň ze závislé činnosti)	-1 347	-27
Závazky z titulu sociálního zdravotního pojištění	-85	-81
Celkem	-2 126 365	-18 422

K 30. 6. 2023 a k 31. 12. 2022 Fond neměl krátkodobé závazky vůči dodavatelům více než 90 dnů po lhůtě splatnosti.

## 14. Ostatní pasiva

Ostatní pasiva zahrnují:

Tis. Kč	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Dohadné účty pasivní	-10 279	-56 211
Celkem	-10 279	-56 211

## 15. Majetek a závazky nevykázané v rozvaze

Společnost neeviduje k 30. 6. 2023 ani k 31. 12. 2022 majetek ani závazky nevykázané v rozvaze.

## 16. Informace o spřízněných osobách

Pohledávky a ostatní aktiva vůči spřízněným osobám k 30. 6. 2023 (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	30. 6. 2023	31. 12. 2022
ČEZ, a. s. – mateřská společnost	3 984 488	3 239 747
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. – sesterská společnost	225 147	152 868
Telco Pro Services a.s. – sesterská společnost	-	59
ČEZ Distribuce, a. s. – sesterská společnost	-	228
Celkem	4 209 635	3 392 902

Pohledávka vůči společnosti ČEZ, a. s., k 30. 6. 2023 a k 31. 12. 2022 zahrnuje zejména pohledávku z cash-poolingu (viz bod 7).

Pohledávka vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., k 30. 6. 2023, resp. k 31. 12. 2022 obsahuje kromě pohledávek z pronájmu elektráren i dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajících se předchozích.

Závazky a ostatní pasiva vůči spřízněným osobám v tis. Kč:

Spřízněná osoba	30. 6. 2023	31. 12. 2022
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. – sesterská společnost	-14 953	-71 140
ČEZ, a. s. – mateřská společnost	-2 115 185	-134
Celkem	-2 130 138	-71 274

Závazky k 30. 6. 2023 zahrnují zejména závazky z titulu výplaty dividend a k 31. 12. 2022 zejména dohad na náklady za měsíce listopad a prosinec roku 2022 vyplývající ze smlouvy o poskytování služeb týkajících se provozu energetických zařízení.

Přehled nákladů a výnosů vůči spřízněným osobám v tis. Kč:

Spřízněná osoba	Náklady		Výnosy	
	1-6/2023	1-6/2022	1-6/2023	1-6/2022
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	46 670	55 776	1 191 656	2 105 718
ČEZ, a. s. – mateřská společnost	145	137	97 975	-
ČEZ Distribuce, a. s. – sesterská společnost	-	-	1 087	1 135
ČEZ Korporátní služby, s.r.o. – sesterská společnost	-	-	-	-
Telco Pro Services a.s.– sesterská společnost	-	-	12	40
ČEZ ESCO, a.s. – sesterská společnost	6	6	-	-
Celkem	46 821	55 919	1 290 730	2 106 893

Výnosy jsou realizovány zejména z titulu pronájmu energetických zařízení společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. V prvním pololetí roku 2022 došlo k vykázání podmíněných výnosů za období od roku 2015-2022 ve výši 965 695 tis. Kč a 7 489 tis. Kč.

## 17. Rizika

### Tržní rizika

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat na základě vývoje tržních cen.

Dluhopisy, resp. obdobné CP, tuzemské a zahraniční akcie, depozitní certifikáty a ostatní nástroje peněžního trhu Fond aktuálně nevlastní – z pohledu těchto druhů aktiv je tržní riziko v současné době nulové.

Aktuálně je majetek Fondu tvořen převážně technologií na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, dále stavbami a pozemky. Nejvýznamnější kategorií majetku je dlouhodobý hmotný majetek, jehož největší část tvoří movitý majetek a technologie sloužící k výrobě elektrické energie.

Zbývající účetní hodnotu majetku tvoří převážně goodwill a ostatní aktiva, která se na celkové účetní hodnotě majetku podílejí nevýznamně.

Pozemky jsou oceněny metodou tržního porovnání reálných transakcí v daném roce, ocenění staveb je provedeno metodou reprodukčních nákladů dle aktuálních cenikových cen, movitý majetek a technologie jsou oceněny na základě kalkulace nákladů vynaložených na znovupořízení, a to po zohlednění technického stavu, opotřebení a zohlednění ekonomické využitelnosti (detail viz znalecký posudek na ocenění majetku a závazků Fondu). Znalecký posudek tak každoročně reflektuje aktuální vývoj majetku. Generování výnosů Fondu není primárně závislé na kolísání cen jednotlivých kategorií majetku. Výnosy Fondu jsou stanoveny primárně dotačními podmínkami k jednotlivým energetickým zařízením, které ovlivňují jejich výnosnost.

Tržní riziko je Fondem posuzováno velmi detailně vždy při schvalování každé transakce Fondu. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje veškerá nařízení stanovená Statutem.

Tržní riziko hodnotíme jako nízké.

## Úrokové riziko (Tržní riziko)

Peněžní toky Fondu jakožto i jeho finanční pozice může být vystavená riziku pohybu úrokových sazeb.

Fond je součástí systému „cash-poolingu“ spravovaného pro některé společnosti Skupiny ČEZ Českou spořitelnou, a.s. Od 1. 11. 2022 je stanovena kreditní úroková sazba jako O/N PRIBOR – 1,4 % p.a. a debetní úroková sazba je stanovena jako O/N PRIBOR +0,55 % p.a. Fond se po většinu roku nachází v kreditní pozici a pouze ve výjimečných případech (výplata dividendy) se krátkodobě může dostat do debetu.

Fond je dále vystaven riziku z pohledu změn úrokových sazeb u leasingu, tedy pronájmu majetku za účelem realizace podnikatelské činnosti Fondu. Vzhledem k tomu, že majetek, který má Fond v pronájmu (leasingu) představuje cca 4 % celkového majetku Fondu, je toto riziko zanedbatelné.

Riziko vzhledem k povaze Fondu hodnotíme jako nízké.

## Riziko koncentrace (Tržní riziko)

Riziko koncentrace se týká situace, kdy společnost, investor nebo finanční instituce má větší část svých aktiv, závazků nebo investic soustředěnou do jedné konkrétní oblasti, třídy aktiv, trhu nebo odvětví. To může být problematické, protože zvýšená koncentrace může znamenat větší riziko ztrát v případě, že daná oblast nebo trh čelí problémům. Z pohledu Fondu je relevantní posuzovat riziko koncentrace z pohledu:

Geografické koncentrace: Pokud společnost investuje nebo provozuje většinu svých aktiv v jediné geografické oblasti a tato oblast čelí hospodářským nebo politickým problémům (například přírodní katastrofy, ekonomická krize, politická nestabilita), může se stát, že utrpí významné ztráty.

Fond vlastní aktiva pouze v České republice a je tak vystaven vyšší míře rizika geografické koncentrace.

Odvětvové koncentrace: Investice do jednoho konkrétního odvětví nebo sektorů může být rizikové, pokud se toto odvětví dostane do problémů (například pokles poptávky po produktech či službách daného sektoru).

Většina tržeb Fondu je přímo závislá na energetickém sektoru a je do určité míry závislá na ceně silové elektřiny. S ohledem na nezastupitelnou roli elektrické energie pro moderní společnost a regulované výkupní ceny elektřiny z obnovitelných zdrojů (povinný výkup) toto riziko hodnotíme jako nízké.

Koncentrace v portfoliu: Investoři by měli dbát na rozmanitost svého portfolia, aby minimalizovali riziko. Pokud mají většinu svých investic koncentrovaných do jedné akcie, aktiva nebo třídy aktiv, jsou více zranitelní v případě významného poklesu hodnoty těchto aktiv.

Fond má v portfoliu zastoupeny elektrárny fotovoltaické, vodní a v malé míře také větrné. Díky této diverzifikaci napříč technologiemi hodnotíme riziko koncentrace v portfoliu jako nízké.

Koncentrace v klientech nebo dodavatelích: Pro podniky může být rizikové, pokud jsou příliš závislé na jediném velkém klientovi nebo dodavateli. Ztráta takového klienta nebo dodavatele by mohla vážně ovlivnit jejich finanční stabilitu.

V otázce klientů i dodavatelů Fond úzce spolupracuje se společnostmi ze Skupiny ČEZ. Ke snížení tohoto rizika přispívá fakt, že Fond do těchto smluvních vztahů promítá veškeré zákonné povinnosti a oplývá tak potřebou míru kontroly. Riziko koncentrace v klientech a dodavatelích hodnotíme jako střední.

## **Riziko spojené s investicemi do akcií, podílů, resp. jiných forem účasti na obchodních společnostech (Tržní riziko)**

Dle investiční strategie může Fond nabývat akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na

obchodních společnostech, které:

- se zaměřují na výrobu elektrické energie či tepla, zejména z tzv. obnovitelných zdrojů či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla);
- vlastní akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech zaměřujících se na výrobu elektrické energie či tepla, zejména z tzv. obnovitelných zdrojů či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla);
- vlastní nemovité věci.

Tyto obchodní společnosti mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřízených za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikaci rizik, včetně možnosti Fondu uskutečnit:

- proces přeměny, v níž budou Emitent a obchodní společnost zúčastněnými společnostmi, a to v souladu s příslušnými právními předpisy;
- převzetí jmění obchodní společnosti, kdy účast Emitenta představuje 100% podíl na základním kapitálu obchodní společnosti.

Za předpokladu, že v majetku Fondu bude účast v takovéto obchodní společnosti představující 100% podíl na základním kapitálu, pak na základě rozhodnutí valné hromady Fondu může dojít k jejímu zrušení a k převodu jmění do majetku Fondu.

V důsledku podnikatelského rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílů v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku) obchodní společnosti, resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti.

Aktuálně Fond nevlastní žádné podíly v obchodních společnostech.

Riziko spojené s investicemi do účasti v obchodních společnostech hodnotíme jako nízké.

## **Měnové riziko (Tržní riziko)**

Riziko vznikající změnou kurzu jedné měny vůči měně jiné. Veškeré položky aktiv a pasiv ve finančních výkazech společnosti jsou aktuálně denominované pouze v českých korunách. Vzhledem k této struktuře aktiv a pasiv Fond není aktuálně vystaven měnovému riziku. Měnové riziko může vzniknout v okamžiku budoucích investic, u kterých Fond předpokládá, že mohou být realizovány kromě CZK částečně i v EUR.

Měnové riziko hodnotíme jako nízké.

## **Riziko spojené s investicemi do měnových derivátů (Tržní riziko)**

Za stanovených podmínek může Fond užívat měnových derivátů, což jsou investiční nástroje, jejichž hodnota závisí nebo je odvozená od hodnoty podkladového aktiva, resp. měnových kurzů. S měnovými deriváty mohou být spojena také následující rizika:

- Riziko likvidity – v termínu vypořádání transakce nemusí být ve Fondu k dispozici dostatek likvidity v termínu vypořádání transakce.
- Riziko spojené s protistranou ve smyslu dodržení závazku vyplývajícího ze smluvené transakce.
- Riziko pákového efektu.



Rizika spojená s některými deriváty může zvyšovat tzv. pákový mechanismus, kdy malá počáteční investice otevírá prostor pro značné procentní zisky a také prostor pro značné procentní ztráty. Kurz investičního nástroje založeného na pákovém mechanismu reaguje zpravidla nadproporcionálně na změny kurzu podkladového aktiva a nabízí tak po dobu své platnosti vysoké šance na realizaci zisku, současně však zvyšuje i riziko ztráty. Nákup takového investičního nástroje je tím rizikovější, čím větší pákový efekt obsahuje. Pákový efekt se zvětšuje obzvláště u nástrojů s velmi krátkou dobou zbývající do splatnosti investičního nástroje. V přístupu k výše uvedeným transakcím s měnovými deriváty je uplatňován opatrný a konzervativní přístup.

Aktuálně Fond nepoužívá žádné měnové deriváty ani nevyužívá technik pákového efektu.

Riziko hodnotíme jako nízké.

### **Kreditní rizika**

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 v souladu se svým statutem může přijímat a poskytovat krátkodobé úvěry v rámci cash-poolingu společnostem ve Skupině ČEZ. Cílem zapojení Fondu do struktury cash-poolingu je optimalizovat úrokové zatížení. Pohledávky Fondu jsou převážně za společnostmi Skupiny ČEZ.

Riziko spojené s poskytnutým úvěrem a pohledávkami hodnotíme jako nízké.

### **Riziko vypořádání (Kreditní riziko)**

Riziko zmaření transakce s majetkem Fondu v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostat svým závazkům a dodat předmětné aktivum nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

Riziko vypořádání je posuzováno při schvalování každé transakce Fondu (obchodní a živnostenský rejstřík, insolvenční rejstřík).

Riziko vypořádání, vzhledem k transakční historii Fondu a povaze majetku hodnotíme jako nízké, v případě VTE Janov jako střední.

### **Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování, Kreditní riziko)**

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 Emitenta. Emitent neměl v úschově žádný majetek.

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy hodnotíme jako nízké.

### **Operační rizika**

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí. Při posuzování operačního rizika se bere v úvahu, že systém vnitřní a vnější kontroly Fondu a činnost depozitáře v souladu s příslušnými právními předpisy a vnitřními předpisy Fondu je na velmi vysoké úrovni. Tato skutečnost snižuje operační riziko na nízkou úroveň.

#### Provozovatel FVE

Ve sledovaném období provozovala FVE v majetku Fondu na základě nájemní smlouvy společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. (ČOZ). ČOZ je společnost provozující největší portfolio FVE v ČR, je členem Skupiny ČEZ (SKČ) se statutem plně integrované společnosti s pravidelným auditem dle standardů SKČ a řídící se kvalitní procesně/správní dokumentací SKČ s dlouholetými zkušenostmi a výbornými referencemi.

Riziko hodnotíme jako nízké.

#### Provozovatel MVE

Ve sledovaném období provozovala MVE v majetku Fondu na základě nájemní smlouvy společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. (ČOZ). ČOZ je společnost provozující největší portfolio MVE v ČR, je členem Skupiny ČEZ (SKČ) se statutem plně integrované společnosti s pravidelným auditem dle standardů SKČ a řídící se kvalitní procesně/správní dokumentací SKČ s dlouholetými zkušenostmi a výbornými referencemi.

Riziko hodnotíme jako nízké.

#### Provozovatel VTE

Ve sledovaném období provozovala VTE v majetku Fondu na základě nájemní smlouvy společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. (ČOZ). ČOZ je členem Skupiny ČEZ (SKČ) se statutem plně integrované společnosti s pravidelným auditem dle standardů SKČ a řídící se kvalitní procesně/správní dokumentací SKČ s dlouholetými zkušenostmi a výbornými referencemi.

Riziko hodnotíme jako nízké.

### **Riziko outsourcingu (Operační riziko)**

Fond část své činnosti outsourcuje, což s sebou nese riziko, že nesplní některé své povinnosti.

#### Finanční služby a interní audit

Poskytovatelem služeb je ČEZ, a. s.

#### Účetní a daňové služby

WTS Alfery s.r.o. je dlouhodobým poskytovatelem služeb pro Skupinu ČEZ s výbornými referencemi.

#### Administrátor

AMISTA investiční společnost, a.s. je subjekt podléhající regulaci ČNB s dobrými referencemi.

#### Poskytování služeb souvisejících s provozem energetických zařízení, zajištění procesních činností

ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., je společnost provozující největší portfolio MVE v ČR, je členem Skupiny ČEZ se statutem plně integrované společnosti.

#### Oceňování majetku a dluhů

KPMG Česká republika, s.r.o. je znaleckým ústavem v oboru ekonomika podle rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti České republiky.

Riziko outsourcingu hodnotíme jako nízké.

### **Riziko střetu zájmů (Operační riziko)**

Vzhledem k tomu, že Fond některé činnosti související s obhospodařováním a/nebo administrací Fondu pověřuje na třetí osobu, tak nemůže zcela vyloučit riziko vzniku střetu zájmů. Jedním

z hlavních důvodů je velmi omezený počet odborných subjektů poskytujících tyto služby fondům kvalifikovaných investorů. Pro omezení vzniku tohoto rizika má Emitent zavedeny interní postupy upravené ve vnitřních předpisech.

Riziko vzniku středu zájmů hodnotíme jako nízké.

### **Riziko nedostatečné likvidity (Operační riziko)**

Riziko nedostatečné likvidity 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. S ohledem na možnost Fondu (danou mu statutem) přijímat úvěry, resp. zápůjčky do souhrnné výše představující desetinásobek majetku Fondu je velmi nepravděpodobné, že by Fond nezvládl dostát svým závazkům.

Riziko nedostatečné likvidity, vzhledem k výši vlastního kapitálu, predikovatelným peněžním tokům a investičnímu profilu, hodnotíme jako nízké.

### **Riziko nepřesně stanovené hodnoty majetku a dluhů (Operační riziko)**

Majetek a dluhy se oceňují reálnou hodnotou, která je stanovována alespoň jedenkrát ročně znaleckým oceněním.

K 31. 12. 2022 znalec vypracoval ocenění za použití čtyř metod, a to metody nákladové pro stanovení hodnoty jednotlivých majetkových položek stálých aktiv, zejména budov, staveb a technologií. Tato metoda vychází z předpokladu vynaložení nákladů na znovupořízení aktiva ve stejné kvalitě a technickém stavu jako aktivum oceňované. Metody diskontovaných peněžních toků, která byla použita pro výpočet hodnot výnosového potenciálu jednotlivých EZ. Hodnoty tohoto potenciálu byly následně použity pro korekci hodnot jednotlivých položek dlouhodobého majetku dle jednotlivých EZ, pokud čistá hodnota majetku v jednotlivých EZ převyšovala hodnotu jeho výnosového potenciálu. Porovnávací metodu, která byla použita pro ocenění pozemků. Metodu účetních cen, zejména pro položky pracovního kapitálu a dluhů (závazků).

Vzhledem k tomu, že ekonomicky aktiva fungují podle jednotlivých provozních jednotek (elektráren), byla za každou tuto jednotku zpracována ve znaleckém posudku vždy samostatná analýza metodou diskontovaných peněžních toků. V případě, kdy ocenění souboru alokovaných aktiv a pasiv jednotlivé elektrárny reprodukčně-nákladovou metodou navýšené o přiřaditelnou část goodwill bylo vyšší než ocenění metodou diskontovaných peněžních toků, byla snižovaná hodnota goodwill a v případě, že došlo k úplnému odpisu přiřaditelné části goodwill (resp. v případě, kdy měl nulovou zůstatkovou hodnotu) použila se hodnota ocenění získaná metodou diskontovaných peněžních toků. Pokud však tato hodnota po odečtení hodnoty pozemků, které snižovány nebyly, byla záporná, činila výše srážky na případné ekonomické nevyužití příslušného dlouhodobého aktiva maximálně jeho zůstatkovou hodnotu.

Znalecké ocenění je vždy odhadem hodnoty majetku a dluhů (jde o aproximaci reálné hodnoty), přičemž skutečná reálná hodnota se může lišit, a to v důsledku zvolení nevhodné metody ocenění nebo v důsledku budoucího vývoje hodnoty jednotlivých aktiv.

Riziko fond hodnotí jako nízké.

## Riziko technologické (Operační riziko)

Riziko představuje možnou nefunkčnost technologie, její zastarání, nekonkurenceschopnost, resp. nedosažení očekávaných technických parametrů, v jejichž důsledku bude zařízení provozováno neefektivně tj. při nižších než očekávaných výnosech a při vyšších než očekávaných nákladech.

Toto riziko bylo významné v době, kdy obnovitelné zdroje procházely rychlým technologickým vývojem, jednotlivé výrobní technologie nebyly v dobách svého vzniku dlouhodobě provozně testovány. Rizikem pak byla volba nevhodného nebo neperspektivního technického řešení, které v dlouhodobém provozu mohlo vykazovat výrobní a technické parametry odlišné od parametrů projektových, na kterých byla kalkulována návratnost investičního projektu. Rizikem mohla být nižší úroveň nebo kvalita produkce, případně vyšší provozní náklady. Tímto rizikem si postupně prošly všechny technologie využívající energii z vody, větru, slunce a biomasy.

V současné době jsou technologie využívané k výrobě energií z obnovitelných zdrojů již prověřené dlouhodobým provozem (desítky i více let), provozní parametry běžně dosahují parametrů projektovaných.

Fond vlastní EZ typu FVE, MVE a VTE. Jednotlivé typy EZ používají prověřenou technologii s nízkou mírou rizika. Technologická rizika jednotlivých typů EZ jsou popsána samostatně dále.

### FVE

Technologické riziko FVE vyplývá z velkého množství komponent: konstrukce, FV panely, NN kabeláž, měniče, VN kabeláž, transformátory, VN spínací prvky, VN/VN transformátory, VN/VVN spínací prvky, SKŘ, STO. Zvýšenou kontrolu si vyžádaly konstrukce a FV panely. Výměna střídačů bude provedena pouze v případě jejich nefunkčnosti nebo pro vytvoření náhradních dílů střídačů (výměna v počtu jednotek kusů). Pro zabránění dodatečným ztrátám na výrobě bude na skladě u provozovatele k dispozici několik náhradních střídačů a transformátorů NN/VN. V souvislosti se změnou celosvětové poptávky v oblasti FVE komponent dochází k restrukturalizaci průmyslu a někteří výrobci FV komponent se dostávají do problémů. U portfolia FVE v majetku Fondu se jedná zejména o střídače SATCON. Výměna poškozených panelů je dle stávajícího stanoviska ERÚ možná při dodržení instalovaného výkonu elektrárny dle licence a je brána jako běžná údržba zařízení, za předpokladu, že v důsledku údržby nedojde ke zvýšení technologické úrovně dané výroby na úroveň srovnatelnou s nově budovanými FVE. Provozovatel aplikuje konzervativní přístupy, a proto se riziko v roce 2022 významným způsobem neprojeví.

Riziko hodnotíme jako nízké.

### MVE

Většina elektráren je po rekonstrukci provedené v období 2004-2011 a je proto zajištěna jejich dlouhodobá provozuschopnost bez dalšího významnějšího rizika. Avšak do budoucna, v horizontu 2-5 let bude nutné vyměnit jádra řídicích systémů (procesory, PLC) a řídicí počítače, jelikož předpokládaná životnost těchto komponent je maximálně 15let.

Riziko hodnotíme jako nízké.

### VTE

V případě VTE Janov existuje riziko defaultu výrobce a poskytovatele servisu společnosti Wikov Wind a.s. - hospodářsky složitější situace (platební neschopnost, úpadek). Poté by muselo dojít na zajištění dodávek subdodavateli, což může být ekonomicky méně výhodné.

Riziko hodnotíme jako střední.

V případě VTE Věžnice všechny závazky po společnosti Servion převzala nástupnická organizace Siemens Gamesa, servisní smlouva je platná a služby jsou řádně plněny. Riziko hodnotíme jako nízké.

## **Riziko stavebních vad (Operační riziko)**

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku stavebních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu. V transakční historii Fondu se vyskytují pouze finančně méně významné stavební vady řešené v rámci záruky se zhotoviteli. Podrobné podmínky reklamaci, včetně záruční doby, jsou ošetřeny v příslušných smlouvách o dílo. Zhotovitelé jsou ověřováni a vybíráni i dle jejich historie a referencí. Existující riziko je případné riziko vypořádání, které spočívá v možnosti vyhlášení úpadku zhotovitele.

Riziko stavebních vad obecně hodnotíme jako nízké.

### FVE

Riziko stavebních vad FVE vyplývá z velkého množství konstrukcí. Stabilita geometrie konstrukcí je dána jejich návrhem, výrobou, realizací a údržbou. Pro každou FVE je zpracován konkrétní místní provozní předpis, který definuje aktivity údržby. Ve sledovaném období se neprojevyly žádné významné stavební vady FVE.

Riziko hodnotíme jako nízké.

### MVE

Riziko stavebních vad MVE vyplývá z provedení vodních elektráren, kdy stavební část odpovídá specifickým podmínkám dané lokality. Stavební část dále podléhá požadavkům na umístění části technologické tak, aby byla zajištěna bezpečnost a spolehlivost provozu. Kvalitativní parametry vyžadované po dodavateli technologie a kontrola stavební části před uvedením MVE do provozu snižují riziko stavebních vad na minimum.

Ve sledovaném období se neprojevyly žádné významné stavební vady na MVE.

Riziko hodnotíme jako nízké.

### VTE

Riziko stavebních vad VTE vyplývá z provedení větrných elektráren, masivní betonový vyztužený základ a tubus s gondolou a vrtulí. Kvalitativní parametry vyžadované po dodavateli technologie a kontrola stavební části před uvedením do provozu snižují riziko stavebních vad na minimum.

Ve sledovaném období se neprojevyly žádné významné stavební vady na VTE.

Riziko hodnotíme jako nízké.

## **Podnikatelská rizika**

Podnikatelské riziko se týká nejistot a potenciálních negativních událostí, které mohou ovlivnit úspěšnost podnikání.

## **Přírodní riziko (Podnikatelské riziko)**

Fond vlastní aktiva, jejichž výnosnost je přímo ovlivněna přírodními podmínkami. Dodávka FVE závisí na co nejvyšší intenzitě slunečního osvětlení, MVE na optimálním průtoku vody, VTE na optimálních větrných podmínkách.

Dodávka celého portfolia EZ byla ve sledovaném období nad plánovanou hodnotou. Za sledované období byla dodávka na úrovni 108 % oproti plánu.

Citlivost tržeb Fondu na přírodní podmínky je, vzhledem k diverzifikaci mezi několika technologiemi (FVE, MVE, VTE) a poměrně stabilnímu osvětlení za celý rok na území ČR, poměrně nízká. Vliv extrémně

příznivého, případně extrémně nepříznivého počasí na tržby Fondu se pohybuje přibližně kolem 10 % v rámci jednoho roku.

Riziko s ohledem na nízkou citlivost hodnotíme jako nízké.

### **Regulatorní riziko (Podnikatelské riziko)**

Regulatorní riziko spočívá v regulaci solárního odvodu, příspěvku na likvidaci solárních panelů, případného dalšího omezení podpory výkupních cen elektrické energie z obnovitelných zdrojů a dalších možných změn v legislativě, které by mohly ovlivnit výkonnost Fondu.

V roce 2021 v platnost vstoupila novela zákona č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie, která upravuje výši solárního odvodu (+10 p. b. pro FVE 2009 a 2010) a stanovuje podmínky šetření přiměřenosti poskytnuté podpory prostřednictvím stanovení vnitřního výnosového procenta – IRR, tj. tzv. překompensace OZE aktiv.

Výsledkem sektorového šetření IRR (Odbor elektroenergetiky a teplotnictví Ministerstva průmyslu a obchodu) mimo jiné bylo, že sektory FVE 2009 a 2010 překompenzované nejsou. Dodatečné snížení podpory a další negativní finanční dopady na Fond v krátkodobém horizontu tak lze s jistotou mírou pravděpodobnosti vyloučit. Fond aktuálně zvažuje možnost individuálního posouzení prostřednictvím žádosti o stanovení maximálního množství elektrické energie, na kterou se aplikuje sazba solárního odvodu u FVE, kde IRR dosáhlo podlimitní hodnoty.

Riziko s ohledem na historickou nestabilitu regulatorního prostředí hodnotíme jako střední.

### **Riziko spojené s investicemi do technologických investičních celků v oblasti obnovitelných zdrojů energie (Podnikatelské riziko)**

Fond investuje do energetických zařízení („EZ“), tzn. do nemovitostí sloužících k výrobě elektřiny. Rizikovitost investic do výroby energie je dle názoru Fondu obecně poměrně nízká.

Investice do technologických investičních celků v oblasti obnovitelných zdrojů energie jsou však investiční oblastí, která je, ve srovnání s jinými typy investic na běžném finančním trhu, vystavena navíc specifickým rizikům charakteristickým pro tento druh podnikání. Jde především o riziko technologické, přírodní a regulatorní, která jsou popsána dále.

Vzhledem k historické nestabilitě regulatorního prostředí v oblasti energetiky obnovitelných zdrojů Fond vnímá své investice do OZE zvýšenou mírou rizika oproti elektrárnám, které operují čistě na tržních cenách.

### **Riziko zrušení fondu (Podnikatelské riziko)**

Fond může být zrušen vedle důvodů stanovených v obecně závazných právních předpisech i z důvodů stanovených v ZISIF pro investiční fondy kvalifikovaných investorů s právní osobností.

Fond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejména z důvodu:

- rozhodnutím o přeměně;
- odnětím povolení k činnosti, např. v případě, jestliže do 12 měsíců ode dne vzniku nedosáhne fondový kapitál alespoň částky odpovídající 1.250.000 EUR;
- žádostí o odnětí povolení.

ČNB rovněž odejme povolení k činnosti, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku.

Aktuálně nebylo vydáno rozhodnutí o odnětí povolení činnosti Fondu, o jeho úpadku, nebyl zamítnut insolvenční návrh a nebylo odejmuto povolení k činnosti obhospodařovatele Fondu.

Emitent dosáhl v zákonné lhůtě objemu fondového kapitálu vyššího než 1.250.000 EUR.

Riziko hodnotíme jako nízké.

### **Riziko právních vad (Podnikatelské riziko)**

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, pachtu, nájemního vztahu, resp. Předkupního práva, nebo v důsledku nesprávného vyhodnocení okamžiku uvedení fotovoltaických elektráren do provozu.

Energetická zařízení v majetku Fondu provozuje na základě nájemní smlouvy a smlouvy o outsourcingu společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. (dále jako „ČOZ“), která v důsledku právních vad pocházejících z doby výstavby fotovoltaických elektráren a jejich uvádění do provozu vede správní řízení, resp. soudní řízení, ve všech případech se řízení týká podmínek uvedení výroby do provozu (FVE Čekanice), ostatní řízení vedená v meritorně shodných věcech byla již ukončena (FVE Žabčice, FVE Bežerovice, FVE Čekanice, FVE Chýnov, FVE Vranovská Ves).

#### FVE Čekanice

V důsledku trestních řízení vedených ve věci uvedení FVE Čekanice do provozu, která byla pravomocně ukončena odsouzením obžalovaných, Energetický regulační úřad („ERÚ“) z moci úřední rozhodnutím ze dne 10.12.2019, právní moc 22.1.2020, nařídil obnovu řízení o žádosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. ze dne 1.12.2009, o změně rozhodnutí o udělení licence, změna č. 012, a to ve vztahu k FVE Čekanice. Dne 15.10.2020 vydal ERÚ v obnoveném řízení nové rozhodnutí o udělení licenčního oprávnění pro FVE Čekanice s účinky ode dne právní moci tohoto rozhodnutí (výrok I.), a současně zrušil původní rozhodnutí o udělení licenčního oprávnění pro FVE Čekanice se zpětnými účinky k 30.12.2009 (výrok II.). Rada ERÚ na základě rozkladu podaném ČOZ rozhodla dne 4.5.2021 tak, že výrok II. zrušila a vrátila k novému projednání a rozhodnutí (ohledně původního licenčního oprávnění z roku 2009). V návaznosti na uvedené rozhodnutí rady ERÚ o rozkladu nabyt výrok I. rozhodnutí ERÚ ze dne 15.10.2020 právní moci (právní moc ke dni 10.11.2020, vyznačena 17.5.2021) a na FVE Čekanice byla v květnu 2021 obnovena výroba elektrické energie bez podpory OZE, tedy za cenu silové elektřiny. V obnoveném řízení o udělení licenčního oprávnění pro FVE Čekanice Rada ERÚ zamítla dne 29.6.2022, právní moc 11.7.2022, rozklad, který podal provozovatel proti rozhodnutí, jímž bylo zrušeno licenční oprávnění pro FVE Čekanice ex tunc, tj. ke dni 30.12.2009, rozhodnutí o zrušení licenčního oprávnění k uvedenému datu zpětně je pravomocné a vykonatelné. Proti tomuto rozhodnutí podal provozovatel 31.8.2022 jako mimořádný opravný prostředek správní žalobu ke Krajskému soudu v Brně. O žalobě nebylo zatím rozhodnuto.

Podle příslušných ustanovení zákona č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie, v platné znění, SEI v důsledku zrušení licenčního oprávnění pro FVE Čekanice stanoví rozsah neoprávněně čerpané podpory a lhůtu pro její vrácení do státního rozpočtu. Fond proto v souvislosti s výše uvedeným rizikem vytvořil v minulých účetních obdobích účetní rezervu, která byla k 31.12.2022 vyčíslena na částku 443 678 tis. Kč (31.12.2021: 432 200 tis. Kč). ČOZ jakožto provozovatel elektrárny FVE Čekanice nese část rizik. Rozdělení rezervy odpovídá dohodě mezi společností Fondem, jakožto vlastníkem elektrárny, a ČOZ o rozdělení souvisejících rizik a případných nákladů. Rezerva ve výši 443 678 tis. Kč je vytvořena tak, aby dostatečně pokrývala předpokládaná rizika související s možnými dopady situace uvedenými výše týkajícími se Fondu.

Fond předpokládá, že v budoucnu FVE Čekanice bude generovat výnosy ve výši prodeje za silovou elektrickou energii, což vedlo ke snížení hodnoty ocenění této elektrárny.

## FVE Žabčice

U fotovoltaické elektrárny Žabčice provedla Státní energetická inspekce (SEI) v roce 2021-2022 kontrolu dodržování cenových rozhodnutí ERÚ v souvislosti s datem uvedení výroby do provozu. Na základě této kontroly dospěla SEI k závěru, že FVE Žabčice byla uvedena do provozu v roce 2010 a nikoliv v roce 2009 a tudíž za vyrobenou elektrickou energii náleží podpora tarifu 2010. V návaznosti na výsledek kontroly (i) byl v systému OTE, a. s. změněn údaj o uvedení výroby do provozu na 1.2.2010 a (ii) částky rozdílu tarifů, které ČOZ jako provozovatel FVE Žabčice skládala do soudní úschovy ve prospěch OTE, a. s., byly v listopadu 2022 vyplaceny na účet OTE, a. s. Tržby Fondu byly v roce 2022 sníženy o částku 106 013 tis. Kč (viz bod 3.1) a zároveň byla vypořádána soudní úschova vykazovaná k 31.12.2021 v pohledávkách ve výši 94 046 tis. Kč (viz bod 9) a rozpuštěna rezerva ve výši 69 551 tis. Kč (viz bod 3.2 a bod 13). V návaznosti na uvedené bylo upraveno nájemné placené ze strany ČOZ Fondu. Rezerva, která byla vyčíslena na základě dohody s ČOZ jako provozovatelem elektrárny, o rozdělení souvisejících rizik a případných nákladů, byla k 31.12.2022 rozpuštěna. V souvislosti s výše uvedenou kontrolou vyměřila SEI provozovateli (ČOZ) pokutu ve výši 4,5 mil Kč za porušení cenových rozhodnutí ERÚ, přestože dle výsledku kontroly nevznikl nepřiměřený majetkový prospěch. ČOZ podala proti rozhodnutí o udělení pokuty odvolání, o kterém Ústřední inspektorát SEI rozhodl dne 12. 5. 2023 tak, že původní rozhodnutí v části týkající se nepřiměřeného majetkového prospěchu určil, že provozovateli vznikl nepřiměřený majetkový prospěch ve výši 0,46 Kč (46 haléřů), v ostatním původní rozhodnutí, tj. udělení pokuty ve výši 4,5 mil Kč, potvrdil.

## FVE Vranovská Ves

Trestní řízení ve věci FVE Vranovská Ves, ve kterém Fond nebyl nijak účasten a provozovatel FVE Vranovská Ves měl postavení zúčastněné osoby (z důvodu zajištění finančních prostředků) bylo pravomocně skončeno v roce 2022, když dne 23.3.2022 nabyl právní moci rozsudek Krajského soudu v Brně, kterým byli obžalovaní zproštěni viny. V návaznosti na pravomocné skončení řízení rozhodl Krajský soud v Brně dvěma usneseními vydanými 31.3.2022, právní moc 15.4.2022, o zrušení zajištění finančních prostředků, které byly Policií ČR zajišťovány ČOZ jako provozovateli FVE Vranovská Ves, tyto prostředky v celkové výši 1 071 342 tis. Kč byly vráceny na účet ČOZ (dne 7. 6.2022 byla vrácena částka 1 058 202 tis. Kč a dne 21.7.2022 byla vrácena částka 13 139 tis. Kč). Ve výnosech Fondu za rok 2022 jsou vykázány výnosy z nájemného, které byly považovány za podmíněné k 31.12.2021, ve výši 965 695 tis. Kč. Fond tyto výnosy rozeznal, protože přestaly být podmíněné, jelikož byl spor ukončen a zajištěné prostředky byly uvolněny. Současně byla uvolněna i částka ve výši 223 043 tis. Kč zadržovaná na cash-poolingovém účtu ČEZ, a. s., která představovala škodu vyčíslenou Policií ČR za období od 1. ledna 2012 do 31. října 2012. Vzhledem k tomu, že ČEZ, a. s. informoval Fond, že v případě, že by prostředky byly pravomocně zabráný, bude po Fondu požadovat kompenzaci, evidoval Fond rezervu ve výši 223 043 tis. Kč, která byla na základě uvolnění zadržovaných prostředků v roce 2021 rozpuštěna a po 31. 2.2022 už tuto rezervu Fond neeviduje.

## Vybrané MVE

V minulých letech probíhaly u malých vodních elektráren Spálov, Práčov, Komin a Čeňkova Pila majetkoprávní spory s příslušnými povodími jednotlivých řek, které se týkaly jednorázové náhrady za historicky vzniklá věcná břemena k pozemkům státu. Soudy na základě návrhu správců příslušných povodí vydaly platební rozkazy na jednorázové úhrady, proti kterým Klient podal odpory, na jejichž základě probíhaly soudní spory. V současné době je již pouze jeden soudní spor, který není pravomocně ukončen, a to spor s Povodí Moravy, s.p. (soudní řízení je na návrh žalobce přerušeno) V této souvislosti Klient k 31. prosinci 2022 vytvořil rezervu pro MVE Komin ve výši 379 tis. Kč.: Majetkoprávní spor s Povodí Labe, s.p. týkající jednorázové náhrady ve výši 244 tis. Kč za historicky vzniklé věcné břemeno za užívání pozemku státu k provozu MVE Spálov byl ukončen v září 2022, když



Nejvyšší soud ČR zamítl dovolání žalobkyně proti rozhodnutí proti rozhodnutí odvolacího soudu, kterým bylo potvrzeno prvoinstanční zamítnutí žaloby. Povinnost zaplatit jednorázovou náhradu ve výši 244 tis. Kč za historicky vzniklé věcné břemeno tak nebyla soudy přiznána a vzhledem ke konstantní zamítavé judikatuře Ústavního soudu v obdobných věcech, lze předpokládat, že Povodí Labe, s. p. ústavní stížnost v dané věci nepodá. Fond v důsledku toho přistoupil k rozpuštění rezervy ve výši 244 tis. Kč, neboť toto riziko pominulo.

Majetkový spor s Povodí Labe, s.p. ve věci jednorázové náhrady ve výši 954 tis. Kč za historicky vzniklé věcné břemeno za užívání pozemku státu k provozu MVE Práčov byl v roce 2022 pravomocně skončen. Dne byl 22.12.2021 vyhlášen rozsudek, jímž Obvodní soud pro Prahu 4 přikázal žalovanému zaplatit částku 87 tis. Kč s úrokem z prodlení, v rozsahu 867 tis. Kč žalobu zamítl. Dne 14.6.2022 Městský soud v Praze jako odvolací soud k odvolání obou účastníků rozsudek soudu prvního stupně potvrdil. Žalovaný z procesní opatrnosti podal dne 27.9.2022 dovolání (pro případ, že dovolání podá žalobce) a dne 13.10.2022 v jej v plném rozsahu vzal zpět. Dovolací řízení bylo dne 25.10.2022 zastaveno. Fond v důsledku toho přistoupil k rozpuštění rezervy ve výši 954 tis. Kč, neboť toto riziko pominulo.

Riziko právních vad hodnotíme jako střední, v případě FVE Čekanice až vysoké.

## 18. Sezónnost

Sezónnost na straně Fondu se projevuje nejvýrazněji na straně tržeb, a to prostřednictvím vyšší dodávky ze strany energetických zařízení v prvním pololetí. Dodávka za první pololetí tvoří cca 60 % tržeb Fondu.

## 19. Následné události


### FVE Žabčice

Provozovatel FVE Žabčice v návaznosti na rozhodnutí Ústředního inspektorátu SEI ze dne 12. 5. 2023 podal dne 14. 7. 2023 správní žalobu ke Krajskému soudu v Brně.

Sestaveno dne:                      Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:

26. 9. 2023

  
Mgr. Andrzej Martynek  
předseda představenstva

  
Mgr. Tomáš Petráň  
místopředseda představenstva