



# **POLOLETNÍ ZPRÁVA EMITENTA k 30. 6. 2019**

**za sledované období  
od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2019**

**COLBER podfond I,  
COLBER INVEST FOND SICAV a.s.**





# Obsah

Prohlášení oprávněné osoby .....	2
Údaje o Emitentovi .....	3
1 PROFIL EMITENTA .....	3
2 CENNÉ PAPIRY .....	5
3 VYMEZENÍ KONSOLIDAČNÍHO CELKU EMITENTA .....	6
4 ČINNOSTI EMITENTA .....	6
5 HOSPODAŘENÍ EMITENTA .....	6
6 PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ EMITENTA .....	8
7 VYMEZENÍ A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI .....	10
8 OSTATNÍ SKUTEČNOSTI .....	11
Číselné údaje .....	12
Vysvětlující poznámky k výkazům .....	17



# Prohlášení oprávněné osoby Emitenta

Jako oprávněná osoba Emitenta,

**tímto prohlašuji,**

že při vynaložení odborné péče řádného hospodáře a nejlepšího vědomí podává vyhotovená pololetní zpráva (dle § 119 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu) věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření Emitenta.

V Brně dne 27. září 2019



---

**COLBER INVEST FOND SICAV a.s.**  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
statutární ředitel  
**Mgr. Pavel Bareš**  
pověřený zmocněnec



# Údaje o Emitentovi

## 1. PROFIL EMITENTA

Emitent:	Investiční fond kvalifikovaných investorů
Obchodní firma:	<b>COLBER INVEST FOND SICAV a.s.</b>
Sídlo:	Dvorského 105/36, Olomouc – Svatý Kopeček, PSČ 779 00
IČO:	018 10 049
DIČ:	CZ01810049
Internetová adresa:	<a href="http://www.amista.cz/povinne-informace/colberinvest">http://www.amista.cz/povinne-informace/colberinvest</a>
Telefonní číslo:	+420 226 233 110
Vznik zápisem do:	obchodního rejstříku dne 1. 12. 2016 vedeného Krajským soudem v Ostravě, spisová značka oddíl B, vložka 10885
Právní forma:	akciová společnost
Předmět podnikání:	Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) Zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále také „ZISIF“)
Zapisovaný základní kapitál:	2 000 000 Kč
Depozitář Fondu:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. IČO: 649 48 242 se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92
Obhospodařovatel Fondu:	AMISTA investiční společnost, a.s. IČO: 274 37 558 se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ: 186 00 (dále také „AMISTA IS“)

(dále také „Fond“ nebo „Emitent“)

### Podfond 2:

<b>Podfond CI 2, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.</b>	
<u>byl k datu 31. 3. 2019 zrušen</u>	
Sídlo:	Dvorského 105/36, Olomouc – Svatý Kopeček, PSČ 779 00
NID:	751 60 480
DIČ:	CZ684270958
Telefonní číslo:	+420 226 233 110
Vznik zápisem do:	Seznamu regulovaných a registrovaných subjektů finančního trhu dne 18. 9. 2017
Právní forma:	Podfond investičního fondu
Předmět podnikání:	Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů dle Zákona o investičních společnostech a investičních fondech
Depozitář Podfondu:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. IČO: 649 48 242 se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92
Obhospodařovatel Podfondu:	AMISTA investiční společnost, a.s. IČO: 274 37 558 se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ: 186 00 (dále také „AMISTA IS“)

(dále také „Podfond 2“)



<b>Podfond 1:</b>	<b>COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.</b>
Sídlo:	Dvorského 105/36, Olomouc – Svatý Kopeček, PSČ 779 00
NID:	751 60 005
DIČ:	CZ684019678
Internetová adresa:	<a href="http://www.amista.cz/povinne-informace/colberpodfondI">http://www.amista.cz/povinne-informace/colberpodfondI</a>
Telefonní číslo:	+420 226 233 110
Vznik zápisem do:	Seznamu regulovaných a registrovaných subjektů finančního trhu dne 19. 12. 2016
Právní forma:	Podfond investičního fondu
Předmět podnikání:	Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů dle zákona o investičních společnostech a investičních fondech
Depozitář Podfondu:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. IČO: 649 48 242 se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92
Obhospodařovatel Podfondu:	AMISTA investiční společnost, a.s. IČO: 274 37 558 se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ: 186 00 (dále také „AMISTA IS“)

(dále také „Podfond 1“)

**Tato Pololetní zpráva se vztahuje k účetní jednotce Podfond 1 - COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.**





## 2. CENNÉ PAPÍRY

### Zakladatelské akcie

Hodnota zakladatelské akcie:	k datu 30. 6. 2019: <b>979,6166 Kč</b>
Druh:	kmenové
Forma:	na jméno
Podoba:	listinná
Počet kusů emitovaných:	k datu 30. 6. 2019 i k datu sestavení pololetní zprávy 2 000 ks

### Podfond 2

Název Podfondu:	<b>Podfond CI 2, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.</b> <u>byl k datu 31. 3. 2019 zrušen</u>
-----------------	--

### Investiční akcie třídy A

Hodnota investiční akcie:	k datu zrušení Podfondu nebyly žádné akcie emitovány
Druh:	kusové
Forma:	na jméno
Podoba:	zaknihovaná
Počet kusů:	0 ks k datu zrušení podfondu
ISIN:	CZ0008042843
Název emise:	PODFOND CI 2 SICAV
Přijetí k obchodování:	nebyly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu

### Podfond 1

Název podfondu:	<b>COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.</b>
Závazky vyplývající z emise investičních akcií jsou vyčleněny do tohoto podfondu.	
Tato pololetní zpráva se zaměřuje na majetek vyčleněný do účetní jednotky – tohoto podfondu.	

### Investiční akcie třídy A

Hodnota investiční akcie:	k datu 30. 6. 2019: <b>1 119,9938 Kč</b>
Druh:	kusové
Forma:	na jméno
Podoba:	zaknihovaná
Počet kusů:	k datu 30. 6. 2019 i k datu sestavení pololetní zprávy 61 577 ks
ISIN:	CZ0008042496
Název emise:	COLBER PODF. I
Přijetí k obchodování:	od data 18. 9. 2017 byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu (tj. Burza cenných papírů Praha, a.s.)





### 3. VYMEZENÍ KONSOLIDAČNÍHO CELKU EMITENTA

Účetní jednotka Podfond není obchodní společností, a proto není dle Zákona o účetnictví považována za konsolidující účetní jednotku.

### 4. ČINNOSTI EMITENTA

Na základě § 164 ZISIF Fond odděluje majetek, závazky a činnosti spojené s investiční a neinvestiční částí Fondu. Fond vytváří podfondy, do kterých zcela vyčlenil celou investiční část. Každý z těchto podfondů může mít vlastní investiční strategii. K datu sestavení pololetní zprávy je veškerý investiční majetek a s ním související závazky vyčleněn do Podfondu 1.

Hlavním strategickým cílem Podfondu je vyhledávat investiční příležitosti k zajištění dlouhodobého růstu fondového kapitálu, zvyšování rentability vložených prostředků a kvalitního portfolia vlastněných nemovitostí.

Protože Fond vytváří podfondy, probíhá veškerá jeho investiční činnost na podfondech, do kterých Fond zahrnuje majetek a dluhy ze své investiční činnosti. Činnost jediného aktuálního podfondu, Podfondu 1, je investovat především do: nemovitostí a nemovitostních společností; kapitálových investic; movitých věcí; pohledávek; úvěrů a zápůjček; doplňkových aktiv a likvidních aktiv. Během sledovaného období Podfond nadále investoval do majetkových položek podle investiční strategie ve statutu Fondu a Podfondu 1. V oblasti výnosových nemovitostí se soustředil na správu portfolia výnosových nemovitostí a výnosy z nájmu, popř. na přípravu pro další zhodnocení nemovitostí pro zajištění budoucího zvýšení nájmu. V oblasti nemovitostí pořízených za účelem prodeje jednoznačně převažovaly realizace technického zhodnocení a jejich následný prodej. Při žádném z prodejů nemovitostí z Fondu nebyla během sledovaného období realizována ztráta. Společnost, v níž má Fond prostřednictvím Podfondu 1 majetkovou účast, pokračovala ve své běžné provozní činnosti a zhodnocovala tak peněžní prostředky investorů Podfondu 1. Fond v souladu se svou investiční strategií prostřednictvím Podfondu 1 nadále investuje především do aktiv nemovité povahy. Jde jednak o investice do nákupu a prodeje krátkodobých nemovitostí, kde část portfolia tvoří nákupy nemovitostí od zadlužených vlastníků nebo nemovitosti vyžadující rekonstrukce, s cílem tyto účelně vynaloženými náklady zhodnotit se ziskem, a dále pak o investice do dlouhodobých nemovitostí vlastněných za účelem výnosu z nájmu.

V období mezi 30. 6. 2018 a dnem sestavení této pololetní zprávy nenastaly žádné významné události, které by mohly zásadním způsobem ovlivnit majetkovou situaci Emitenta, a které by si vyžádaly úpravu této pololetní zprávy.

**Významná část aktiv** Podfondu (35 %) je tvořena investicí do nemovitosti (pozemku) pořízenou v minulých letech za účelem jejího zastavění rodinnými domy. Podfond během sledovaného období nepořídil žádnou investici v podobě obchodního podílu.

### 5. HOSPODAŘENÍ EMITENTA

S ohledem na účel existence investičního fondu, kterým je vlastní investiční činnost, s ohledem na skutečnost, že Fond vytváří podfondy, do kterých zahrnuje majetek a dluhy ze své investiční činnosti, a skutečnost, že dluhy vztahující se pouze k jedné části lze plnit pouze z majetku v této části, Fondu vznikají jen náklady spojené přímo či nepřímo s investiční činností, které se hradí z jeho podfondů. V souladu se statutem Fondu jsou poplatky a náklady Fondu přiřazeny konkrétnímu podfondu, a to v souvislosti s jehož činností vznikly; není-li to možné, budou přiřazeny jednotlivým podfondům v poměrné výši dle hodnoty aktiv jednotlivých podfondů.

Hospodaření Podfondu 1 za období od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2019 skončilo ztrátou ve výši 386 tis. Kč. Vykazovaná ztráta je o 442 tis. Kč vyšší oproti výsledku hospodaření prvního pololetí roku 2018.

Ztráta plyne z vyšších správních nákladů Podfondu 1 ve výši 1 127 tis. Kč.





Struktura výnosů, nákladů, majetku a závazků je podrobně uvedena v rámci 2. kapitoly této pololetní zprávy. Pro sledované období byly rozhodující zejména následující skutečnosti:

**Výnosy** Podfondu 1 ze 100 % zahrnují výnosy z úroků z poskytnuté půjčky ve výši 721 tis. Kč.

**Provozní náklady** Podfondu 1 související se správou portfolia (správní náklady) jsou za sledované období 1 127 tis. Kč a během sledovaného období se zvýšily o 502 tis. Kč (45 %) zejména z důvodu vyšších úplat depozitáři a obhospodařovateli.

#### Majetek

V souladu se stanovami a statutem Podfond 1 oceňuje pro účely pololetního stanovení hodnoty investiční akcie dle ZISIF svůj majetek a závazky reálnými hodnotami. Avšak pro účely účetnictví vedeného dle Zákona o účetnictví (dále také jen „Zákon“) a mezinárodních účetních standardů (dále také „IFRS“ nebo „IAS“) se majetek a závazky oceňují v souladu s těmito standardy. Tímto postupem může vzniknout rozdíl mezi oceněním majetku a závazků dle ZISIF a dle IFRS. **Všechny následující číselné údaje jsou pro účely pololetní zprávy a její srovnatelnosti s jinými subjekty působícími na Burze cenných papírů Praha, a.s. sestaveny dle IFRS. Hodnoty dle ZISIF jsou uvedeny na závěr kapitoly Vysvětlující poznámky, v samostatné části Porovnání zisku před zdaněním a čistých aktiv připadajících na investiční akcie sestavených podle IFRS a požadavků ZISIF.**

**Aktiva** Podfond 1 vykázal k 30. 6. 2019 v celkové výši 88 830 tis. Kč. Aktiva byla z 36,10 % tvořena nemovitostí ve výši 32 064 tis. Kč, z 30,40 % podíly v ovládaných osobách ve výši 27 000 tis. Kč, z 28,14 % poskytnutými úvěry a půjčkami ve výši 25 000 tis. Kč, z 4,01 % peněžními prostředky a peněžní ekvivalenty ve výši 3 561 tis. Kč a dále ostatními aktivy v hodnotě 1 205 tis. Kč (1,36 %).

Aktiva ke konci prvního pololetí roku 2019 poklesla o 3 415 tis. Kč (tj. o 3,84 %).

Nemovitý investiční majetek Podfondu 1 tvoří pozemek parcela č. 554/1 „orná půda“ o výměře 31 867 m<sup>2</sup>, zapsaná v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 20 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, pro obec Olomouc, katastrální území Svatý Kopeček v pořizovací ceně 31 824 tis. Kč. Nakoupené pozemky jsou Podfondem 1 drženy za účelem získání stavebního povolení a územního rozhodnutí. Následně k realizaci projektu investice do výstavby rodinných domů a prodeje rozparcelovaných pozemků s cíleným profitem.

Katastrální území	p.č. /č.p.	Výměra v m <sup>2</sup>	Pořizovací cena v tis. Kč	Účetní hodnota v tis. Kč
Svatý Kopeček	554/1	31 867	31 824	32 064

Podíly v ovládaných osobách, které zůstaly na stejné úrovni jako na konci účetního období, jsou na hodnotě 27 000 tis. Kč a jsou tvořeny účastí s rozhodujícím vlivem na dceřiné společnosti. Podíl ve společnosti BILA s.r.o. je kryt zástavním právem do doby zaplacení kupní ceny. Účelem investice je vytvoření projektu SENIOR PARKU určeného k následnému prodeji konečnému investorovi výstavby, resp. provozovateli.

Obchodní firma	Předmět podnikání	Podíl na ZK	Pořizovací cena v tis. Kč	Účetní hodnota v tis. Kč
BILA s.r.o.	Vlastnictví nemovitosti	90 %	27 000	27 000

Objem poskytnutých úvěrů a zápůjček za sledované období vzrostl z 20 000 tis. Kč na 25 000 tis. Kč, což bylo způsobeno dalším čerpáním poskytnutého úvěru poskytnutého společnosti COLBER INVEST, s.r.o. za účelem úhrady nákladů spojených se stavebním řízením pro projekty, které budou zdrojem příjmů dlužníka a pak i Podfondu 1. Konečná splatnost úvěru je 31. 3. 2026, úvěr je úročen sazbou 6,0 % p.a. a úroky jsou spláceny pololetně.







Dlužník	IČO	Jistina v tis. Kč	Úroky	Úroková sazba	Celkem v tis. Kč
COLBER INVEST, s.r.o.	268 15 401	25 000	0	6 % p.a.	25 000

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty klesly z hodnoty 12 261 tis. Kč na částku 3 561 tis. Kč a ostatní aktiva vzrostla z 1 160 tis. Kč na hodnotu 1 205 tis. Kč.

#### Financování majetku

**Vlastní kapitál** Podfondu 1 sestává z fondového kapitálu vykázaného dle IFRS, tj. mimo investiční akcie, ve výši 0 Kč a tato část se za sledované období nezměnila.

**A** Čistá aktiva připadající k investičním akciím Podfondu 1 byla k 30. 6. 2019 ve výši 48 850 tis. Kč, což představuje hodnotu na jednu investiční akcii ve výši 793,3167 Kč (dle IFRS, nikoli dle ZISIF).

Na změně, tj. zvýšení fondového kapitálu investiční části klasifikované účetně jako čistá aktiva připadající držitelům investičních akcií, se podílí zejména emise investičních akcií v objemu 16 100 tis. Kč a počtu 14 335 ks.

V předmětném období Fond nevyplatil ani nedeklaroval žádné dividendy.

**Cizí zdroje** v celkové výši 39 980 tis. Kč, mimo aktiva připadající držitelům investičních akcií, jsou tvořeny krátkodobými závazky z nákupu majetkové účasti, závazkem za investory a závazkem za odborným poradcem. Celkově ve sledovaném období došlo ke snížení cizích zdrojů o 19 127 tis. Kč, a to v důsledku vyrovnání závazků za investory z minulého období a částečnému splacení závazku za odborným poradcem.

## 6. PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ EMITENTA

Emitent bude prostřednictvím Podfondu 1 pokračovat v investicích do stávajících nemovitostí za účelem zvýšení jejich kvality a atraktivnosti s cílem dosáhnout tak při následném prodeji výnosů převyšujících počáteční investice.

**Řízení rizik** a nejvýznamnější podstupovaná rizika Emitentem spojená s jeho investiční činností jsou uvedena níže. Ostatní rizika související s dalšími činnostmi Emitenta jsou pak uvedena v rizikovém profilu ve statutu Fondu.

#### Riziko tržní

V souvislosti s možností Emitenta investovat do nemovitostí, nemovitostních společností, ostatních obchodních společností a případně dalších doplňkových aktiv, je Emitent vystaven tržnímu riziku, tedy riziku poklesu hodnoty majetku v jeho držení. Vyplývá to v důsledku změn ekonomických podmínek, úrokových měr či jiných ekonomických veličin, či z důvodu změny vnímání příslušného aktiva trhem.

Základním nástrojem řízení tržního rizika je diverzifikace majetku prostřednictvím investičních limitů, kdy jsou omezovány pozice Emitenta pro jednotlivé typy aktiv a jednotlivé pozice.

Navzdory uplatňování výše uvedených principů diverzifikace je Emitent subjektem zaměřeným významným způsobem na nemovitostní trh, vývoj hodnoty akcie Emitenta v budoucím období tak bude nedílně spjat s vývojem nemovitostního trhu jako celku, a to včetně možných propadů cen nemovitostí.

#### Riziko nedostatečné likvidity

Vzhledem k tomu, že portfolio Emitenta je sestaveno převážně z investic neobchodovaných na veřejných trzích, je vystaven zvýšenému riziku nedostatečné likvidity, tedy riziku, že určité aktivum nebude zpeněženo řádně a včas za přiměřenou cenu, a Emitent tak nebude schopen dostát svým splatným závazkům.





Základními nástroji pro řízení rizika nedostatečné likvidity je pravidelné udržování minimální likvidní rezervy pro případ krytí neočekávaných výdajů a průběžné sledování časové struktury závazků a pohledávek.

Při řízení peněžních toků Emitent zohledňuje nižší likviditu aktiv ve svém majetku a sleduje splatnost jednotlivých závazků tak, aby nebyl vystaven případným neplánovaným prodejům svých aktiv. Při tom jsou zohledňovány i případné závazky z titulu přijatých úvěrů a zápůjček, které může využívat na financování svých investičních aktivit.

Historie zpětných odkupů v minulých obdobích nedává statisticky významná data o budoucích zpětných odkupech, přesto není očekáváno, že by se Emitent dostal v budoucím období do situace, kdy by neměl dostatek likvidních prostředků na pokrytí splatných závazků. V případě, že by se tak stalo, má Emitent vypracované postupy pro řízení krize likvidity, které by začal neprodleně aplikovat.

#### **Riziko z vypořádání**

Při investiční činnosti Emitenta dochází k vypořádání obchodů s nemovitým a dalším majetkem, přičemž při takovéto transakci hrozí riziko, že bude transakce zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

Riziko je řízeno nastavenými postupy pro výběr protistran a obezřetné vypořádání při každé transakci. S ohledem na to dosud k výskytu rizika vypořádání nedošlo a ani do budoucna Emitent neočekává, že by mohlo dojít ke ztrátě Emitenta v důsledku selhání protistrany při dokončení a vypořádání transakce.

#### **Riziko úvěrové**

Specifickou oblastí rizika protistrany je riziko vyplývající z možnosti Emitenta poskytovat úvěry a zápůjčky. To vede k tomu, že Emitent je tak případně vystaven riziku nesplacení svých pohledávek.

Úvěrové riziko je řízeno jednak diverzifikací, kdy má Emitent nastaveny investiční limity pro poskytování úvěrů jednotlivým dlužníkům, a zároveň důsledným prověřováním bonity dlužníka, kterému je úvěr poskytován. Emitent zároveň využívá dle povahy situace zajišťovací nástroje s cílem snížit podstupované riziko.

S ohledem na aplikování výše popsaných postupů nedošlo ve sledovaném období k výskytu tohoto rizika a ani do budoucna nejsou očekávány významné ztráty spojené s úvěrovým rizikem.

#### **Riziko stavebních vad**

Vzhledem k zaměření Emitenta na investice do nemovitostí a jejich technickému zhodnocování, představuje riziko stavebních vad jedno z významných rizik, kdy stavební vady mohou významným způsobem snížit hodnotu nabývaných či držených nemovitostních aktiv.

Emitent má v rámci své investiční činnosti nastaveny postupy pro omezování rizika stavebních vad, které kontinuálně uplatňuje u všech svých nemovitostních aktiv. Tyto postupy spočívají např. aktivní spolupráci s facility manažerem, v používání plánu předcházení škodám, v průběžném udržování majetku, v pojištění majetku a u případně pořizovaných nemovitostí v jejich kontrole před pořízením. S ohledem na tyto opatření proti výskytu rizika stavebních vad, dosud nedošlo, a není předpokládáno, že Emitent utrpí výraznější ztráty v následujícím období, v důsledku nenadálých stavebních vad.





### Riziko spojené s využíváním pákového efektu

S ohledem na možnost Emitenta využívat pákový efekt, zejména v důsledku přijímání úvěrů a zápůjček, může docházet ke zvyšování podstupovaného rizika. S pákovým efektem je Emitent schopen dosáhnout vyšších zisků ze svých investic, ale zároveň může být vystaven i vyšším ztrátám, v případě neúspěšné investice než v případě, kdy by Emitent pákový efekt nevyužíval.

Emitent riziko spojené s využíváním pákového efektu kontinuálně vyhodnocuje a má nastaveny limity pro maximální pákový efekt.

Ve sledovaném období nedošlo k výskytu tohoto rizika a ani v budoucím období nejsou očekávány ztráty v důsledku rizika spojeného s využíváním pákového efektu.

### Ostatní rizika

S ohledem na nemovitostní povahu portfolia Emitenta nelze vyloučit rizika ovlivňující následnou prodejnost anebo rizika působící na hodnotu nemovitostí v portfoliu, vyvolaná např. rizikem změny atraktivnosti lokality v důsledku působení vnějších vlivů, riziko ve změnách infrastruktury potřebné k využívání nemovitostí, riziko záplavových zón, riziko právních vad. Obecně rovněž může vstupovat riziko změny platného právního řádu (změny daňových sazeb a legislativy, změny v regulačním plánu, změny v povoleném koeficientu zástavby) a riziko vyšší moci.

Přestože má Emitent aplikovány postupy pro řízení těchto rizik, které by měly zabránit vzniku ztrát, nelze všechna rizika zcela eliminovat a Emitent upozorňuje akcionáře na to, že minulé výsledky nejsou zárukou výsledků budoucích.

## 7. VYMEZENÍ A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Podfond 1 posoudil otázku spřízněnosti osob dle mezinárodního účetního standardu IAS 24. Ačkoliv AMISTA IS je jediným členem statutárního orgánu Fondu, jehož je Podfond 1 oddělenou částí, je při posuzování možného vztahu spřízněnosti nutné v souladu s bodem 10 tohoto standardu upírat pozornost k podstatě vztahu AMISTA IS s Fondem, a nikoli jen k právní formě. Fond je obchodní společností, která je ve smyslu ustanovení § 9 odstavce 1 ZISIF investičním fondem s právní osobností, který má v souladu s ustanovením § 152 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat Fond, AMISTA investiční společnost, a.s. Podstata vztahu Fondu a investiční společnosti má zejména regulační charakter, tj. není faktickým vztahem spřízněnosti. Na vztah Fondu a AMISTA IS se tedy uplatní ustanovení bodu 11 písm. a) mezinárodního účetního standardu IAS 24.

### Ovládaná osoba

Název:

Obchodní firma: **COLBER INVEST FOND SICAV a.s.**

Sídlo: Dvorského 105/36, Svatý Kopeček, 779 00 Olomouc

IČO: 01810049

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10885

### Ovládající osoba

Název:

Paní: **Ing. Alena Bernardová**

Narozena: 30. 4. 1951

Bytem: Pod lipami 326/4, Nová Ulice, 779 00 Olomouc





Výše uvedená osoba byla po celé sledované období ovládající osobou, která vykonávala nepřímý rozhodující vliv na řízení ovládané osoby jakožto skutečný majitel společnosti COLBER INVEST, s.r.o., IČO: 268 15 401, Olomouc-Svatý Kopeček, Dvorského 105/36, PSČ 779 00, jež vlastnila ve sledovaném období 100% podíl na společnosti a vlastnila 100 % zakladatelských akcií ovládané osoby.

#### Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název společnosti	IČO	Sídlo	Podíl (v %)
A. I. B. INVEST, s.r.o.	03484637	Litovelská 553/26, 779 00 Olomouc – Nová Ulice	50
ATLANTA REAL s.r.o.	63989018	Pod Terebkou 1124/12, 140 00 Praha 4 - Nusle	40
REZIDENCE PODKOVA, a.s.	27819469	Koželužská 945/31, 779 00 Olomouc	98
Tvoje elektrárna a.s.	27488764	Litovelská 553/26, 779 00 Olomouc – Nová Ulice	40

Ve sledovaném období byly realizovány následující významné transakce se spřízněnými osobami:

Úvěr poskytnutý společnosti COLBER INVEST, s.r.o. ve výši 25 000 tis. Kč dne 8. 2. 2017 byl dne 31. 1. 2019 navýšen o 5 000 tis. Kč.

Výnosy z úroků ve výši 719 tis. Kč od společnosti COLBER INVEST, s.r.o. na základě Smlouvy o úvěru č. 1/2017, ze které rovněž plyne aktuální pohledávka ve výši 25 000 tis. Kč.

Ve srovnatelném období Emitent evidoval níže uvedené transakce se spřízněnými osobami:

Výnosy z úroků ve výši 681 tis. Kč od společnosti COLBER INVEST, s.r.o. na základě Smlouvy o úvěru č. 1/2017, ze které rovněž plynula pohledávka ve výši 14 000 tis. Kč.

## 8. OSTATNÍ SKUTEČNOSTI

Ve sledovaném období nedošlo k žádným změnám statutu Podfondu.

Valná hromada dne 25. 6. 2019 přijala svým rozhodnutím toto usnesení:

- A** Projednání zprávy statutárního orgánu o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku a zprávy statutárního orgánu o podnikatelské činnosti COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s. (dále jen Podfond) a o stavu jeho majetku, a to za účetní období roku 2018 (dále jen Účetní období)
- A** Projednání zprávy o vztazích za Účetní období
- A** Projednání zprávy kontrolního orgánu Společnosti o výsledcích jeho kontrolní činnosti
- A** Schválení řádné účetní závěrky Společnosti a výsledku jejího hospodaření za Účetní období
- A** Schválení řádné účetní závěrky Podfondu a výsledku jeho hospodaření za Účetní období
- A** Rozhodnutí o návrhu statutárního orgánu Společnosti na rozdělení zisku, resp. úhradu ztráty neinvestiční čisti Společnosti za Účetní období
- A** Rozhodnutí o návrhu statutárního orgánu Společnosti na rozdělení zisku, resp. úhradu ztráty Podfondu za Účetní období
- A** Rozhodnutí o návrhu na určení auditora pro účetní závěrku za aktuální účetní období.





# Číselné údaje

## ZKRÁCENÁ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Součástí této pololetní zprávy je zkrácená individuální mezitímní účetní závěrka, která podává informace o hospodaření Podfondu.

Mezitímní pololetní účetní závěrka nepodléhá auditu ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

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

Mezitímní účetní závěrku tvoří:

- A Zkrácený mezitímní výkaz o finanční situaci,**
- A Zkrácený mezitímní výkaz o úplném výsledku hospodaření,**
- A Zkrácený mezitímní výkaz změn vlastního kapitálu,**
- A Zkrácený mezitímní přehled o změnách čistých aktiv připadajících k investičním akciím,**
- A Zkrácený mezitímní výkaz o peněžních tocích,**
- A Vybrané vysvětlující poznámky.**

Srovnávacím obdobím je v případě:

- A Výkazu o finanční situaci** konec minulého účetního období, tj. 31. 12. 2018, které bylo auditováno jako srovnatelné období, tvořící součást účetní závěrky Fondu k 31. 12. 2018, a sestaveno dle IFRS
- A Výkazu o úplném výsledku hospodaření, Výkazu změn vlastního kapitálu, Přehledu o změnách čistých aktiv připadajících k investičním akciím a Výkazu o peněžních tocích** 6 měsíců počínaje lednem do června 2018.

**ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI  
K 30. 6. 2019**

**Aktiva**

tis. Kč	30. 6. 2019	31. 12. 2018
<b>Dlouhodobá aktiva</b>	<b>84 064</b>	<b>78 824</b>
Investiční majetek	32 064	31 824
Podíly v ovládaných osobách	27 000	27 000
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	25 000	20 000
<b>Krátkodobá aktiva</b>	<b>4 766</b>	<b>13 421</b>
Ostatní aktiva	1 205	1 160
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	3 561	12 261
<b>Aktiva celkem</b>	<b>88 830</b>	<b>92 245</b>

**Vlastní kapitál a závazky**

tis. Kč	30. 6. 2019	31. 12. 2018
<b>Vlastní kapitál</b>		
Neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0
Výsledek hospodaření běžného období	0	0
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Čistá aktiva připadající na investiční akcie	48 850	33 138
Závazek vydat investiční akcie	3 942	16 100
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	36 038	43 007
<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>88 830</b>	<b>92 245</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>88 830</b>	<b>92 245</b>

**ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ  
ZA OBDOBÍ 1. 1. 2019 DO 30. 6. 2019**

tis. Kč	30. 6. 2019	30. 6. 2018
Výnosy z úroků	721	681
Správní náklady	-1 127	-625
<b>Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním</b>	<b>-406</b>	<b>56</b>
Daň z příjmu za běžnou činnost – splatná	20	0
<b>Zisk z pokračující činnosti po zdanění</b>	<b>-386</b>	<b>56</b>
Ostatní úplný výsledek hospodaření	0	0
<b>Celkový úplný výsledek hospodaření</b>	<b>-386</b>	<b>56</b>

**ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU  
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2018 DO 30. 6. 2018**

tis. Kč	Upsaný základní kapitál	Ostatní nedělitelné fondy	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	VK celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zisk/ztráta za období	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 30. 6. 2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU  
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2019 DO 30. 6. 2019**

tis. Kč	Upsaný základní kapitál	Ostatní nedělitelné fondy	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	VK celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zisk/ztráta za období	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 30. 6. 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH  
ZA OBDOBÍ 1. 1. 2019 DO 30. 6. 2019**

tis. Kč	30. 6. 2019	30. 6. 2018
<b>Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění</b>	<b>-386</b>	<b>56</b>
Úpravy o nepeněžní operace		
Úrokové výnosy	-721	-681
Provozní činnost	-1 107	-625
Snížení (zvýšení) pohledávek	-45	-20
Zvýšení, (snížení) závazků	-6 969	26 946
<b>Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti</b>	<b>-8 121</b>	<b>26 301</b>
Peněžní toky z investiční činnosti		
Nákup finanční investice	0	-27 000
Nákup pozemků	-240	-30 000
Poskytnuté zápůjčky a úvěry	-5 000	11 000
Přijaté úroky	719	681
<b>Peněžní toky z investiční činnosti celkem</b>	<b>-4 519</b>	<b>-45 319</b>
Finanční činnost		
Příjem z emise investičních akcií	3 942	18 000
<b>Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti</b>	<b>3 942</b>	<b>18 000</b>
<b>Čisté zvýšení/snížení peněz a peněžních ekvivalentů</b>	<b>-8 700</b>	<b>-1 017</b>
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	12 261	3 865
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	3 561	2 848





**ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA INVESTIČNÍ AKCIE  
ZA OBDOBÍ 1. 1. 2018 DO 30. 6. 2018**

tis. Kč

---

Zůstatek k 1. 1. 2018	26 669
Emise investičních akcií	2 000
Zisk za období	56
<b>Zůstatek k 30. 6. 2018</b>	<b>28 725</b>

**ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA INVESTIČNÍ AKCIE  
ZA OBDOBÍ 1. 1. 2019 DO 30. 6. 2019**

tis. Kč

---

Zůstatek k 1. 1. 2019	33 138
Emise investičních akcií	16 098
Zisk za období	-386
<b>Zůstatek k 30. 6. 2019</b>	<b>48 850</b>

Sledované období je třetím obdobím činnosti Emitenta. Přijaté peníze jsou akumulovány prostřednictvím emise investičních akcií a úroků generovaných z poskytnutého úvěru. Výdaje Emitenta za sledované období zahrnují především zvýšení poskytnuté půjčky a správní náklady Emitenta.

# Vysvětlující poznámky k výkazům

## Investice do nemovitostí a podílů

Dlouhodobá nepeněžní aktiva ve formě pozemků, podílů a půjček jsou oceněna v pořizovací hodnotě.

tis. Kč	Poskytnuté půjčky	Pozemky	Podíly	Celkem
Účetní hodnota k 1. 1. 2018	25 000	24	0	25 024
Přírůstky	0	30 000	27 000	57 000
Úbytky	-11 000	0	0	-11 000
Přecenění	0	0	0	0
Účetní hodnota k 30. 6. 2018	<b>14 000</b>	<b>30 024</b>	<b>27 000</b>	<b>71 024</b>

tis. Kč	Poskytnuté půjčky	Pozemky	Podíly	Celkem
Účetní hodnota k 1. 1. 2019	20 000	31 824	27 000	78 824
Přírůstky	5 000	240	0	5 240
Úbytky	0	0	0	0
Přecenění	0	0	0	0
Účetní hodnota k 30. 6. 2019	<b>25 000</b>	<b>32 064</b>	<b>27 000</b>	<b>84 064</b>

## Finanční Investice

Obchodní firma	Předmět podnikání	Základní kapitál	Podíl na ZK	Pořizovací cena	Účetní hodnota
BILA s.r.o. IČO 25167642	Vlastnictví nemovitosti	100	90 %	27 000	27 000
<b>Celkem</b>				<b>27 000</b>	<b>27 000</b>

Podíl ve společnosti BILA s.r.o. je kryt zástavním právem do doby zaplacení kupní ceny.

Nakoupené pozemky a podíl ve společnosti BILA s.r.o., která nevykonává žádnou činnost a která vlastní pouze pozemky, jsou společností drženy za účelem jejich zhodnocení a následného prodeje, a tudíž splňují definici zásob dle IAS 2 a jsou oceněny v pořizovací hodnotě.

## Poskytnuté půjčky

	30. 6. 2019	31. 12. 2018
COLBER INVEST s.r.o.	25 000	20 000
<b>Celkem</b>	<b>25 000</b>	<b>20 000</b>

Úvěr poskytnutý společnosti COLBER INVEST, s.r.o. za účelem úhrady nákladů spojených se stavebním řízením pro projekty, které jsou zdrojem příjmů dlužníka. Úvěr byl poskytnut ve výši 20 000 tis. Kč dne 8. 2. 2017, následně navýšen

o 5 000 tis. Kč. Konečná splatnost úvěru je 31. 3. 2026, úvěr je úročen sazbou 6,0 % p.a. (po první fixační období v délce 3 let od podpisu smlouvy) a úroky jsou řádně pololetně spláceny.

Poskytnutá půjčka je kryta zástavním právem k nemovitostem společnosti COLBER INVEST s.r.o.

V prvním pololetí 2019 realizoval Fond z poskytnutých půjček úroky v celkové výši 721 tis. Kč (v roce 2018 681 tis. Kč).

## Peníze a peněžní ekvivalenty

	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Bankovní účty	3 561	12 261
<b>Celkem</b>	<b>3 561</b>	<b>12 261</b>

## Kapitál splatný na požádání

Tato položka představuje čistá aktiva fondu připadající na investiční akcie fondu.

S investičními akciemi jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku z hospodaření z investiční činnosti fondu
- právo na likvidační zůstatek při zániku z investiční činnosti fondu s likvidací
- právo na jejich odkoupení na žádost jejího vlastníka účet investiční části fondu

S těmito akciemi je tedy mimo jiné spojeno právo jejich držitele na jejich zpětné odkoupení fondem a fond má povinnost tyto akcie odkoupit. Proto byly tyto akcie v souladu s IFRS 9 klasifikovány jako finanční závazek.

## Akcie emitované Emitentem

tis. Kč	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Investiční akcie	48 850	33 138
<b>Celkem</b>	<b>48 850</b>	<b>33 138</b>

Kapitál splatný na požádání je tvořen investičními akciemi (63 095 tis. Kč) a je snížen o kumulovanou ztrátu (14 245 tis. Kč).

Investiční kapitál dle IFRS **48 850 062,32 Kč**

Počet vydaných investičních akcií **61 577 ks**

Investiční kapitál na investiční akcii **793,3167 Kč**

- Dne 30. 12. 2016 bylo emitováno prvních 25 000 ks investičních akcií v kursu 1 000 Kč/akcii (částka emise 25 000 tis. Kč).
- Dne 21. 7. 2017 bylo emitováno 2 018 investičních akcií (částka emise 2 000 tis. Kč, kurz akcie 990,792 Kč).
- Dne 9. 3. 2018 bylo emitováno 2 026 investičních akcií (částka emise 2 000 tis. Kč, kurs akcie 987,0930 Kč) a 24. 8. 2018 bylo emitováno dalších 18 198 investičních akcií (částka emise 18 000 tis. Kč, kurs akcie 989,0145 Kč).
- Dne 27. 6. 2019 bylo emitováno dalších 14 335 investičních akcií (částka emise 16 100 tis. Kč, kurs akcie 1 122,9817 Kč).
- Celkový počet investičních akcií obchodovaných na evropském regulovaném trhu tak k 31. 12. 2018 činil 47 242 ks a k 30. 6. 2019 činí 61 577 ks.

## Přiznané dividendy

V předmětném období Fond nevyplatil ani nedeklaroval žádné dividendy.

## Závazek vydat investiční akcie

tis. Kč	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Závazek vydat investiční akcie	3 942	16 100
<b>Celkem</b>	<b>3 942</b>	<b>16 100</b>

Tento závazek představuje závazky vůči investorům, od nichž Emitent přijal finanční prostředky, vydat investiční akcie, jež budou emitovány až v druhé polovině roku 2019.

## Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva

tis. Kč	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Nákup společnosti BILA s.r.o.	27 000	27 000
Dohadná položka Performance Fee	8 650	13 650
Závazek vůči novému emitentovi	0	1 942
Ostatní závazky	388	417
<b>Celkem</b>	<b>36 038</b>	<b>43 007</b>

Závazek zaplatit za nákup společnosti BILA s.r.o. je splatný k 31. 12. 2019. Závazek je kryt zástavním právem k 90% podílu ve společnosti BILA s.r.o.

## Správní náklady

tis. Kč	30. 6. 2019	30. 6. 2018
Náklady na obhospodařování	-121	-78
Náklady na depozitáře	-210	-123
Náklady na audit	-54	-29
Náklady na administraci	-433	-180
Účetní a daňové služby	-183	-66
Ostatní náklady – neuplatněné DPH, ostatní náklady	-126	-149
Odložená daň	20	0
<b>Celkem</b>	<b>-1 107</b>	<b>-625</b>

Správní náklady jsou tvořeny především náklady na obhospodařování, účetnictví a administraci, náklady za výkon funkce depozitáře. Součástí jsou dále náklady na služby auditorů společnosti za ověření účetní závěrky.

## Odměny klíčovému vedení

Emitent nemá žádné zaměstnance. Ve sledovaném období nebyly vyplaceny žádné odměny či jiné výhody členům orgánů Emitenta.



## Podmíněná aktiva a podmíněné závazky

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

## Porovnání zisku před zdaněním a čistých aktiv připadajících na investiční akcie sestavených podle IFRS a požadavků ZISIF

Emitent od 1. ledna 2018 používá mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropské unie pro účtování a sestavení účetní závěrky za sledované období. Tato účetní závěrka musí taktéž splňovat požadavky ZISIF, který vyžaduje ocenit veškerý majetek Fondu reálnými hodnotami. Tento požadavek je ale určitých případech v rozporu s požadavky zákona o účetnictví (§ 19a), kdy Emitent jako účetní jednotka, která je emitentem investičních cenných papírů přijatých k obchodování na evropském regulovaném trhu, použije pro účtování a sestavení závěrky mezinárodní účetní standardy. V případě Emitenta se jedná o rozpor v případě pořízení nemovitostí za účelem jejich zhodnocení a následného prodeje, kdy se tento nákup z pohledu mezinárodních účetních standardů považuje za zásoby, které jsou oceňovány v ceně pořízení.

V následující tabulce uvádíme porovnání zisku před zdaněním a čistých aktiv připadajících na investiční akcie sestavených podle IFRS a požadavků ZISIF:

### Akcie emitované Emitentem

tis. Kč	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Čistá aktiva připadající na investiční akcie podle Zákona	68 966	53 052
Čistá aktiva připadající na investiční akcie podle IFRS	48 850	33 138
<b>Rozdíl</b>	<b>-19 916</b>	<b>-19 914</b>

  

tis. Kč	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Celkový úplný výsledek hospodaření podle Zákona	-386	6 384
Celkový úplný výsledek hospodaření podle IFRS	-386	-13 530
<b>Rozdíl</b>	<b>0</b>	<b>-19 914</b>

- Investiční kapitál dle ZISIF **68 965 860,32 Kč**
- Počet vydaných investičních akcií **61 577 ks**
- Investiční kapitál na investiční akcii **1 119,9938 Kč**



Účetní závěrka Emitenta zahrnující přecenění majetku podle ZISIF (není sestavena podle IFRS):

**VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI**  
**K 30. 6. 2019**

**Aktiva**

tis. Kč	30. 6. 2019	31. 12. 2018
<b>Dlouhodobá aktiva</b>	<b>105 027</b>	<b>99 787</b>
Investiční majetek	48 997	48 757
Podíly v ovládaných osobách	31 030	31 030
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	25 000	20 000
<b>Krátkodobá aktiva</b>	<b>4 765</b>	<b>12 709</b>
Ostatní aktiva	1 205	448
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	3 560	12 261
<b>Aktiva celkem</b>	<b>109 792</b>	<b>112 496</b>

**Vlastní kapitál a závazky**

tis. Kč	30. 6. 2019	31. 12. 2018
<b>Vlastní kapitál</b>		
Neuhrazená ztráta z předchozích období	0	0
Výsledek hospodaření běžného období	0	0
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitál splatný na požádání	68 966	53 052
Závazek vydat investiční akcie	3 942	16 100
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	36 884	43 344
<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>109 792</b>	<b>112 496</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>109 792</b>	<b>112 496</b>

**VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ  
ZA OBDOBÍ 1. 1. 2019 DO 30. 6. 2019**

tis. Kč	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Výnosy z úroků	719	1 214
Ostatní provozní výnosy	2	2
Správní náklady	-1 127	-1 676
Poplatky a provize		-132
Performance fee		-13 650
<b>Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním</b>	<b>-406</b>	<b>-14 242</b>
Daň z příjmu za běžnou činnost	20	712
<b>Zisk z pokračující činnosti po zdanění</b>	<b>-386</b>	<b>-13 530</b>
Ostatní úplný výsledek hospodaření	0	20 962
Daň z příjmu	0	-1 048
<b>Celkový úplný výsledek hospodaření</b>	<b>-386</b>	<b>6 384</b>
<b>Z toho:</b>		
Případající na zakladatelské akcie	0	0
Případající na investiční akcie	-386	6 384

**VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA INVESTIČNÍ AKCIE  
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2019 DO 30. 6. 2019**

tis. Kč	
Zůstatek k 1. 1. 2018	26 669
Emise investičních akcií	19 999
Zisk za období	6 384
<b>Zůstatek k 31. 12. 2018</b>	<b>53 052</b>

tis. Kč	
Zůstatek k 1. 1. 2019	53 052
Emise investičních akcií	16 100
Korekce odložené daně	200
Zisk za období	-386
<b>Zůstatek k 30. 6. 2019</b>	<b>68 966</b>

Dlouhodobé nepeněžní aktiva ve formě pozemků a podílů jsou oceněny v reálné hodnotě na základě znaleckých posudků, půjčky Emitent oceňuje pořizovací hodnotou.

tis. Kč	Poskytnuté půjčky	Pozemky	Podíly	Celkem
Účetní hodnota k 1. 1. 2018	25 000	24	0	25 024
Přírůstky	0	31 800	27 000	58 800
Úbytky	-5 000	0	0	-5 000
Přecenění	0	16 933	4 030	20 963
<b>Účetní hodnota k 31. 12 .2018</b>	<b>20 000</b>	<b>48 757</b>	<b>31 030</b>	<b>99 787</b>

tis. Kč	Poskytnuté půjčky	Pozemky	Podíly	Celkem
Účetní hodnota k 1. 1. 2019	20 000	48 757	31 031	99 787
Přírůstky	5 000	240	0	5 240
Úbytky	0	0	0	0
Přecenění	0	0	0	0
<b>Účetní hodnota k 30. 6. 2019</b>	<b>25 000</b>	<b>48 997</b>	<b>31 030</b>	<b>105 027</b>