



ZDR Investments

ZDR, PODFOND REAL ESTATE

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

ZDR, podfond Real Estate

PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

Při vynaložení veškeré přiměřené péče podává výroční zpráva podle mého nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o podfondu společnosti ZDR Investments SICAV a.s. označeném ZDR, podfond Real Estate, o její finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2020, vyhlídkách budoucího vývoje, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření a nebyly v ní zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam této zprávy.

V Brně dne 30. dubna 2021



ZDR Investments SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena správní rady

CODYA investiční společnost, a.s.

Zpráva nezávislého auditora

**ZDR, podfond Real
Estate společnosti
ZDR Investments
SICAV a.s.**

za ověřované období
od 1.1.2020 do 31.12.2020

Identifikace účetní jednotky

Firma:	ZDR, podfond Real Estate společnosti ZDR Investments SICAV a.s.
IČ:	064 21 091
Sídlo:	Jungmannova 750/34, 110 00 Praha
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	B 22826, rejstříkový soud v Praze

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ZDR, podfond Real Estate společnosti ZDR Investments SICAV a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a výkazu podrozvahových položek za rok končící 31.12.2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti ZDR, podfond Real Estate společnosti ZDR Investments SICAV a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti ZDR, podfond Real Estate společnosti ZDR Investments SICAV a.s. k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a podrozvahových položek za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 8 přílohy účetní závěrky, která popisuje možné dopady nového koronaviru na Společnost a její finanční pozici. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

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

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

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

Odpovědnost správní rady společnosti za účetní závěrku

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti správní rada Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.



ZDR, podfond Real Estate

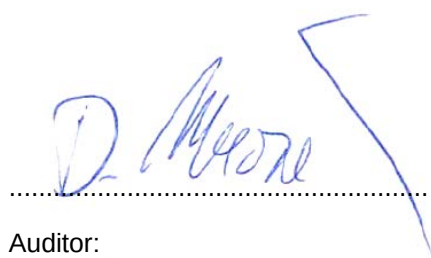
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

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

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

V Praze dne 30.4.2021



Auditor:

Ing. David Mrozek

číslo oprávnění 2309 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR

ZDR, podfond Real Estate

PROFIL SPOLEČNOSTI

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

PROFIL SPOLEČNOSTI

Základní údaje o Společnosti

ZDR Investments SICAV a. s.

ZDR, podfond Real Estate (dále jen „**Podfond**“)

IČO: 06421091

Sídlo: Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 22826
(dále jen „**Společnost**“)

Podfond byl vytvořen dne 4.10.2017 rozhodnutím statutárního orgánu Společnosti, který zároveň vypracoval jeho statut.

Údaje o Podfondech byly zapsány do seznamu investičních fondů vedeném Českou národní bankou dle § 597 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“) dne 9. října 2017.

LEI Podfondu

3157008GGWRIUHP9Q16

NID Podfondu

75160510

DIČ Podfondu

CZ684285718

Cenné papíry vydávané Podfondem

Druh cenného papíru	Investiční akcie (všechny třídy)
Forma	Akcie na jméno
Podoba	zaknihovaná
Počet emitovaných akcií k 31.12.2020	1 265 220 648

Omezení převoditelnosti

Převoditelnost akcií na třetí osoby je podmíněna souhlasem statutárního orgánu Společnosti, který bude udělen za podmínky, že je nabývajícím investorem kvalifikovaným investorem ve smyslu ust. § 272 ZISIF.

PROFIL SPOLEČNOSTI

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

Statutární orgány Společnosti

Statutární ředitel

CODYA investiční společnost, a.s.

IČO: 068 76 897

sídlo: Poňava 135/50, 664 31 Lelekovice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7923

Den vzniku funkce: 1. listopadu 2019

Den zániku funkce: 31. prosince 2020

Pověřený zmocněnec Ing. Robert Hlava
 Ing. Pavel Veselý

Správní rada

Předseda správní rady:	JUDr. Zdeněk Prázdný	Den vzniku funkce: 20. června 2019 Den zániku funkce: 18. ledna 2021
Člen správní rady:	JUDr. Tomáš Prázdný	Den vzniku funkce: 20. června 2019 Den zániku funkce: 18. ledna 2021
Člen správní rady:	Roman Latuske	Den vzniku funkce: 20. června 2019 Den zániku funkce: 18. ledna 2021
Člen správní rady:	Ing. Dušan Moskaliev	Den vzniku funkce: 20. června 2019 Den zániku funkce: 18. ledna 2021

Jediný člen správní rady CODYA investiční společnost, a.s., IČO: 068 76 897, sídlo: Poňava 135/50, 664 31 Lelekovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 7923

Pověřený zmocněnec: Ing. Robert Hlava Den vzniku funkce: 18. ledna 2021

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2020

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2020

Základní údaje o Společnosti

ZDR, podfond Real Estate (dále jen „Podfond“) je podfondem ZDR Investments SICAV a.s. (dále jen „**Společnost**“), která je právnickou osobou se sídlem v České republice, která je oprávněna shromažďovat peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů svých podfondů nebo tak, že se kvalifikovaní investoři stávají jejími společníky, a provádět společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie, založené zpravidla na principu rozložení rizika, ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravovat tento majetek. Podfond byl vytvořen dne 4.10.2017 rozhodnutím statutárního orgánu Společnosti, který zároveň vypracoval jeho statut. Údaje o Podfondech byly zapsány do seznamu investičních fondů vedeném Českou národní bankou dle § 597 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“) dne 9. října 2017.

Společnost je oprávněna se obhospodařovat a provádět svou administraci prostřednictvím svého individuálního statutárního orgánu, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat Společnost. Obhospodařovatelem Společnosti je CODYA investiční společnost, a.s. (dále jen „**Statutární orgán**“).

Společnost může v souladu se svými stanovami vytvářet podfondy, Společnost vytvořila podfond ZDR Real Estate, podfond.

Činnost Podfondu

Cílem Podfondu je zhodnocování finančních prostředků investorů, a to pomocí investování do výnosových nemovitostí. Investičním cílem Podfondu v roce 2020 bylo shromažďovat peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od kvalifikovaných investorů a investovat je v souladu s vymezenou investiční strategií uvedenou ve statutu Podfondu.

Hospodaření Podfondu v roce 2020

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Podfondu poskytuje řádná účetní závěrka sestavená za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020 (dále jen „**účetní období**“) a příloha účetní závěrky, které jsou nedílnou součástí této výroční zprávy.

Výsledek hospodaření ovlivnily výnosy z úroků a podobné výnosy ve výši 54 698 tis. Kč, zisk z finančních operací ve výši 39 429 tis. Kč, ostatní provozní výnosy ve výši 7 400 tis. Kč, náklady na úroky a podobné náklady ve výši 11 082 tis. Kč, náklady na poplatky a provize ve výši 78 tis. Kč, ostatní provozní náklady ve výši 10 483 tis. Kč, správní náklady ve výši 44 136 tis. Kč a daň z příjmů ve výši 1 942 tis. Kč

Stav majetku Podfondu

Výsledky hospodaření Podfondu byly ověřeny auditorskou společností TPA Audit s.r.o., IČO 602 03 480, se sídlem Antala Staška 2027/79, Krč, 140 00 Praha 4. Auditor je zapsán u Komory auditorů České republiky pod č. 080.

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2020

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

Aktiva

Společnost k 31. 12. 2020 evidovala aktiva v celkové výši 1 951 501 tis. Kč. Aktiva jsou tvořena Pohledávkami za bankami a družstevními záložnami splatnými na požádání ve výši 21 394 tis. Kč, Pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 578 211 tis. Kč, Účastmi s rozhodujícím vlivem ve výši 1 334 595 tis. Kč, Ostatními aktivy ve výši 14 838 tis. Kč a náklady a příjmy příštích období ve výši 2 463 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva Společnosti ve výši 1 951 501 tis. Kč jsou tvořena Závazky vůči nebankovním subjektům ve výši 25 221 tis. Kč, Výnosy a výdaji příštích období ve výši 61 tis. Kč, Podřízenými závazky ve výši 110 000 tis. Kč, Ostatními pasivy ve výši 239 296 tis. Kč, Kapitálovými fondy ve výši 1 465 048 tis. Kč, Oceňovacími rozdíly ve výši 78 307 tis. Kč, Neuhrazenou ztrátou z předchozích období ve výši 239 tis. Kč a ziskem za účetní období ve výši 33 807 tis. Kč.

Výhled pro rok 2021

Podfond bude v roce 2021 v souladu se svým investičním cílem zhodnocovat finanční prostředky investorů, a to pomocí pokračující expanzi a získávání atraktivních nemovitostí a nadále shromažďovat peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od kvalifikovaných investorů a investovat je v souladu s vymezenou investiční strategií uvedenou ve statutu Podfondu. Statutární orgán navíc bude monitorovat případné dopady do činnosti Společnosti a Podfondu v souvislosti s pandemií COVID-19 (koronavirus), které nelze předvídat a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na Společnost.

V Brně dne 30. dubna 2021



ZDR Investments SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena správní rady

CODYA investiční společnost, a.

ZDR, podfond Real Estate

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

ZDR, podfond Real Estate (dále jen „Podfond“), který je podfondem ZDR Investments SICAV, a.s. (dále jen „**Společnost**“) v souladu s ust. § 291 odst. 2 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZISIF**“), článkem 12 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 345/2013 ze dne 17. dubna 2013 o evropských fondech rizikového kapitálu (dále jen „**Nařízení**“) a § 21 odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon**“) uvádí následující zvláštní náležitosti výroční zprávy. Tato výroční zpráva obsahuje též účetní závěrku a zprávu nezávislého auditora. Tato zpráva popisuje složení portfolia Podfonde.

Činnost Podfonde v roce 2020

Podfond v průběhu roku 2020 shromažďoval peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů a v souladu s investiční strategií Podfonde je investoval do nabývání obchodních podílů v nemovitostních společnostech.

Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším významným skutečnostem s výjimkou pandemie COVID-19 (koronavirus), která se objevila koncem roku 2019 a stále trvá. Začátkem roku 2020 se tento virus rozšířil do světa a způsobil rozsáhlé ekonomické škody, které přetrvávají i nadále. Další případné dopady do své činnosti, které nelze předvídat, bude Podfond monitorovat a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na Podfond.

Informace o předpokládaném vývoji činnosti Společnosti

Podfond bude v roce 2021 v souladu se svým investičním cílem zhodnocovat finanční prostředky investorů, a to zejména pomocí nabývání podílů na nemovitostních společnostech a nadále shromažďovat peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od kvalifikovaných investorů a investovat je v souladu s vymezenou investiční strategií uvedenou ve statutu Podfonde. Podfond dospěl k závěru, že pandemie COVID-19 (koronavirus) by neměla mít významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vyhláška č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, s účinností od 1. ledna 2021 nově definuje pro investiční společnosti a investiční fondy způsob vykazování, oceňování a zveřejňování informací o finančních nástrojích. Postupy vycházejí z mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie. Stěžejními pro tuto oblast jsou především mezinárodní účetní standardy IFRS 9 - Finanční nástroje, IFRS 7 - Finanční nástroje: zveřejňování a IAS 32 - Finanční nástroje: vykazování. Společnost tak s účinností od 1. ledna 2021 změnila způsob vykazování, oceňování a uvádění informací o finančních nástrojích.

ZDR, podfond Real Estate

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Podfond nenabyl vlastní akcie nebo podíly.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Podfond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Informace o tom, zda Společnost má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí

Podfond je v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově oddělená část jmění Společnosti, nemá organizační složku podniku v zahraničí.

V Brně dne 30. dubna 2021



ZDR Investments SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena správní rady

CODYA investiční společnost, a.s.

ZDR, podfond Real Estate

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020
ROZVAHA K 31.12.2020

Aktiva v tis. Kč	č. položky	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Pohledávky za bankami a družstevními zálohami	3	21394	397074
v tom a) splatné na požádání		21394	397074
Pohledávky za nebankovními subjekty	4	578211	232456
v tom a) pohledávky za nebankovními subjekty		578211	232456
Účasti s podstatným vlivem a rozhodujícím vlivem		1334595	578231
Účasti s rozhodujícím vlivem	8	1334595	578231
Dlouhodobý hmotný majetek	10	0	6390
Ostatní aktiva	11	14838	7888
Náklady a příjmy příštích období	13	2463	6
Aktiva celkem		1951501	1222045

Pasiva v tis. Kč	č. položky	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Závazky vůči nebankovním subjektům	2	25221	15204
v tom a) ostatní závazky		25221	15204
Ostatní pasiva	4	239296	152879
v tom a) závazky - neemitované investiční akcie		124198	48128
Výnosy a výdaje příštích období	5	61	0
Podřízené závazky	7	110000	341324
v tom a) emitované dluhové cenné papíry		110000	341324
Kapitálové fondy	12	1465048	677993
Oceňovací rozdíly	13	78307	34883
v tom b) z přepočtu účastí		75991	34863
v tom c) ostatní		2316	20
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	14	-239	-3220
Zisk / ztráta za účetní období		33807	2981
Pasiva celkem		1951501	1222045

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY K 31.12.2020

Zisk nebo ztráta za účetní období v tis. Kč	č. položky	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Výnosy z úroků a podobné výnosy a Náklady na úroky a podobné výnosy		43617	14604
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	54698	14604
z toho úroky z dluhových cenných papírů		0	0
Náklady na úroky a podobné náklady	2	-11082	-4156
Výnosy z poplatků a provizí a Náklady na poplatky a provize		-78	-466
Výnosy z poplatků a provizí	4	0	117
Náklady na poplatky a provize	5	-78	-583
Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	39429	-5256
v tom a) výnosy z finančních operací		41990	570
v tom b) ostatní finanční náklady		-2561	-14
Ostatní provozní výnosy a Ostatní provozní náklady		-3083	-1440
Ostatní provozní výnosy	7	7400	0
Ostatní provozní náklady	8	-10483	1440
Správní náklady	9	-44136	-10637
v tom náklady na zaměstnance		-80	0
a) mzdy		-60	0
b) sociální a zdravotní pojištění		-20	0
Ostatní správní náklady		-44056	-10637
Výnosy celkem		104089	19991
Náklad celkem		-68340	-16831
Zisk z běžné činnosti před zdaněním		35749	3159
Daň z příjmů	23	-1942	-177
Zisk za účetní období po zdanění		33807	2981



ZDR, podfond Real Estate

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

PODROZVAHA K 31.12.2020

§33

Poskytnuté zástavy

tis. Kč		Běžné období	Minulé období
Poskytnuté zástavy	9b	737715	259324
		737715	259324

§38

Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč		Běžné období	Minulé období
Hodnoty předané k obhospodařování	9f	1576923	712637
		1576923	712637

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU za rok končící 31. prosince 2020

v tisících Kč	Základní kapitál	Emisní ážio	Kapitál. Fondy	Nerozdělený zisk (ztráta)	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2020	0	0	712 875	-3 221	2 982	712 636
Zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	33 807	33 807
Dividendy	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	2 982	-2 982	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0
Zvýšení kapitálových fondů	0	0	830 479	0	0	830 479
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.12.2020	0	0	1 543 355	-239	33807	1 576 923



ZDR, podfond Real Estate

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020



PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020



1 VŠEOBECNÉ INFORMACE

(a) Založení a charakteristika Fondu

Vznik a charakteristika fondu

Podfond byl v Účetním období jediným podfondem Fondu. Činností Podfondu je investování do prémiových výnosových nemovitostí, především do nemovitostí retailového typu. Projekty nabývané fondem jsou situovány převážně na území České republiky, obsazeny nájemci a fond v nich získává vždy 100 % kontrolu. V roce 2020 došlo k rozšíření činnosti Podfondu do Slovenské republiky a Rakouska.

Na konci účetního období 2020 vlastnil nemovitostní fond ZDR Investments SICAV a.s. prostřednictvím svých dceřiných společností 28 nemovitostí v hodnotě 3,7 mld. Kč s celkovou pronajímatelnou plochou 91.416 m², pronajatou z 98 %.

Fond podléhá regulačním požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jen „Zákon“), ve znění pozdějších předpisů. Podfond je v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu.

Podfond je vytvořen na dobu neurčitou.

Fond je investičním fondem s právní osobností a je založen na dobu neurčitou. Fond není řídicím ani podřízeným fondem.

Investiční fond ZDR Investments SICAV, a.s., který není samosprávným investičním fondem, byl k datu 9. října 2017 zapsán do seznamu investičních fondů s právní osobností, který ČNB vede v souladu s ustanovením § 597 písm. a) zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

Složení správní rady Fondu k 31. prosinci 2020:

Předseda správní rady	JUDr. Zdeněk Prázdny
Člen správní rady	JUDr. Tomáš Prázdny
Člen správní rady	Roman Latuske
Člen správní rady	Ing. Dušan Moskaliev
Člen správní rady	Není zvolen

Statutární ředitel Fondu k 31. prosinci 2020:

CODYA investiční společnost, a.s., IČ 06876897, se sídlem Poňava 135/50, 664 31 Lelekovice, již při výkonu funkce zastupuje Ing. Robert Hlava a Ing. Pavel Veselý, každý zvlášť.

ZDR, podfond Real Estate

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

Statutární ředitel včetně pověřených zmocněnců Ing. Roberta Hlavy a Ing. Pavla Veselého byl vymazán z obchodního rejstříku dne 1. ledna 2021. Členové správní rady byli vymazáni z obchodního rejstříku dne 18. ledna 2021.

Dne 18. ledna 2021 byl zapsán jediný člen Správní rady CODYA investiční společnost, a.s., IČ 06876897, se sídlem Poňava 135/50, 664 31 Lelekovice, již při výkonu funkce zastupuje Ing. Robert Hlava.

Podfond nemá žádné zaměstnance. Správa majetkového portfolia Fondu je vykonávána obhospodařovatelem fondu společností CODYA investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“). O stavu a pohybu majetku Fondu účtuje Společnost odděleně od svého majetku a majetku v ostatních obhospodařovaných fondech.

Ke dni 31.12.2020 byla obhospodařovatelem CODYA investiční společnost, a.s.

Informace o depozitáři

Depozitářské služby poskytovala Česká spořitelna, a.s., Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 45244782 (dále jen „Depozitář“) dle smlouvy o výkonu činnosti depozitáře ze dne 1. 11. 2019.

Majetek Fondu bude prostřednictvím Podfondů v souladu s investiční politikou investován do takových druhů aktiv, která jsou popsána v jednotlivých strategiích Podfondů.

(b) Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka, obsahující rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a související přílohu, je sestavena v souladu se zákonem o účetnictví, vyhláškami vydanými Ministerstvem financí České republiky a českými účetními standardy pro finanční instituce. Je sestavena na principu historických pořizovacích cen, který je modifikován oceněním finančních nástrojů na reálnou hodnotu.

Účetní závěrka respektuje obecné účetní zásady, především zásadu účtování ve věčné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Částky v účetní závěrce jsou zaokrouhleny na tisíce českých korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak a účetní závěrka není konsolidována.

2 UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ POSTUPY

(a) Okamžik uskutečnění účetního případu

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace. Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond tuto kontrolu



ZDR, podfond Real Estate

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020



ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

Finanční závazek nebo jeho část zanikne, když je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost a účetní jednotka již dále nebude finanční závazek nebo jeho část vykazovat v rozvaze. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho částí, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou, se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

(b) Cizí měny

Finanční aktiva a závazky uváděné v cizích měnách jsou přepočteny na české koruny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) k rozvahovému dni. Veškeré kurzové zisky a ztráty z peněžních položek jsou vykázány v zisku nebo ztrátě z finančních operací.

Veškeré transakce v cizích měnách jsou přepočítávány na české koruny aktuálním devizovým kurzem zveřejněným ČNB.

(c) Reálná hodnota cenných papírů

Reálná hodnota cenného papíru je stanovena jako tržní cena kótovaná příslušnou burzou cenných papírů nebo jiným aktivním veřejným trhem, pokud Fond prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat. V ostatních případech je zvolena vhodná technika pro odhad reálné hodnoty cenného papíru zahrnující zjistitelné tržní údaje o tržních podmínkách a jiných faktorech, které pravděpodobně ovlivňují reálnou hodnotu cenného papíru podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

V tomto roce tato aktiva Společnost neměla v majetku.

(d) Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů mají dvě podkategorie. Cenné papíry k obchodování, které byly pořízeny nebo získány za účelem prodeje nebo vypořádání v blízké budoucnosti nebo jsou součástí definovaného portfolia finančních nástrojů, které jsou společně řízeny za účelem dosahování zisků z cenových rozdílů v krátkodobém časovém období, a cenné papíry označené účetní jednotkou za cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů při prvotním zaúčtování.

Jakýkoliv cenný papír Fondu, který je finančním aktivem, může být při prvotním zaúčtování zařazen jako cenný papír oceňovaný reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů.

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou nejprve oceňovány pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady, a následně jsou oceňovány reálnou hodnotou. Veškeré související zisky a ztráty jsou zahrnuty v zisku nebo ztrátě z finančních operací. Úroky z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou vykázány jako úrokové výnosy.

ZDR, podfond Real Estate

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

V tomto roce tato aktiva Společnost neměla v majetku.

(e) Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako Investiční příležitost v Podfondu představují majetkové účasti v obchodních korporacích a pohledávky za těmito korporacemi. Prvotní ocenění investice je provedeno na základě pořizovacích nákladů, včetně transakčních nákladů. Majetek je následně oceněn reálnou hodnotou. Reálná hodnota je stanovována v souladu se ZISIF a Zákonem o účetnictví. Není-li možné zjistit cenu aktiva prostřednictvím veřejného trhu je k odhadu hodnoty využit odborný posudek.

Osobou oprávněnou k odbornému stanovení hodnoty majetku a dluhů na reálnou hodnotu je

- znalec v příslušném oboru jmenovaný pro tyto účely soudem,
- odhadce vlastnící živnostenský list nebo jiné podnikatelské oprávnění, opravňující jej k výkonu oceňování majetku a dluhů,

Ocenění je prováděno ve smyslu ZISIF a tím vyhovuje pojetí reálné hodnoty. Za reálnou hodnotu lze považovat cenu tržní, tak jak je definována mezinárodními oceňovacími standardy. Tržní hodnota je odhadem finanční částky a je definována v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGOVA (The European Group of Valuers) a s mezinárodním oceňovacím standardem, který zpracoval mezinárodní výbor pro standardy oceňování IVSC (International Valuation Standards Committee) jako „odhadovaná částka, za kterou by měly být majetky ke Dni ocenění směněny v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednájí informovaně, rozvážně a bez nátlaku“.

Pro stanovení hodnoty majetkové účasti ve společnostech je použita kombinace následujících elementárních oceňovacích metod a přístupů:

- Metody výnosové
- Metoda porovnání
- Metody zjištění věcné hodnoty - majetkové
- Metoda účetní hodnoty
- Metoda likvidační
- Aplikace metod (porovnání několika oceňovacích metod).



(f) Úvěry, půjčky a úrokové výnosy

Při prvotním zaúčtování jsou úvěry a půjčky zaúčtovány ve jmenovité hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu. Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům a půjčkám je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv.

(g) Výnosové úroky

Výnosové úroky z dluhových cenných papírů jsou vykazovány na akruálním principu za použití lineární metody odvozené od p.a. výnosu dluhopisu a z nominální hodnoty dluhopisu. V tomto roce Společnost neeviduje výnosové úroky tohoto typu.

ZDR, podfond Real Estate

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

(h) Finanční deriváty

Fond nevyužívá finanční deriváty.

(i) Pohledávky včetně poskytnutých úvěrů

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Nedobytné pohledávky se odepisují po skončení konkurzního řízení dlužníka.

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Tvorba opravné položky se vykazuje jako náklad, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem majetku ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost se vykazuje ve výnosech.

(j) Daň z příjmu a odložená daň

Daň z příjmu je počítána v souladu s ustanoveními příslušného zákona České republiky na základě zisku vykázaného ve výkazu zisků a ztrát sestaveného podle českých účetních standardů. Podle platných daňových předpisů činí sazba daně z příjmů právnických osob platná pro rok 2020 pro investiční fondy splňující definici základního investičního fondu dle ust. § 17b zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, 5 %.

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Společnost očekává její realizaci.

(k) Odměny členům správní rady

Odměny členům správní rady byly vypláceny JUDr. Tomáši Prázdnému a jsou vyčísleny v tabulkách přílohy.

Fond nemá žádné zaměstnance.

(l) Základní kapitál Podfondu

Podfond nemá základní kapitál.



ZDR, podfond Real Estate

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

(m) Spřízněné strany

Spřízněné strany jsou v souladu se zveřejněním spřízněných stran definovány takto:

a) Osoba nebo blízký člen rodiny této osoby, pokud tato:

- i) ovládá nebo spolu ovládá vykazující účetní jednotku; nebo
- ii) má podstatný podíl nebo vliv ať již přímo nebo nepřímo; nebo
- iii) je členem klíčového vedení účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku

b) Účetní jednotka je spřízněná s vykazující účetní jednotkou, pokud platí některá z těchto podmínek:

- i) Účetní jednotka a vykazující účetní jednotka jsou členy téže skupiny, přidruženým nebo společným podnikem jiné účetní jednotky nebo společným podnikem skupiny
- ii) Obě účetní jednotky jsou společnými podniky téže třetí strany.
- iii) Jedna účetní jednotka je společným podnikem třetí účetní jednotky a druhá účetní jednotka je přidruženým podnikem třetí účetní jednotky.
- iv) Účetní jednotka je ovládána nebo spolu ovládána osobou uvedeno v písmenu a), nebo taková má podstatný vliv na účetní jednotku nebo je členem klíčového vedení jednotky.

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v tabulkách Vztahy se spřízněnými osobami.

(n) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje použití odhadů, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

(o) Prostředky investované do Fondu

Finanční prostředky získané upsáním investičních akcií jsou vykazovány na účtech kapitálových fondů.

(p) Rezervy

Účelové rezervy jsou tvořeny, má-li podfond existující závazek v důsledku událostí, k nimž došlo v minulosti a je-li pravděpodobné, že bude třeba vynaložit prostředky na jeho vypořádání a lze přiměřeně odhadnout výši tohoto závazku.

Tvorba rezervy se vykazuje v příslušné položce výkazu zisku a ztráty, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami, na jejichž krytí byly rezervy vytvořeny v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění rezervy pro nepotřebnost se vykazuje ve výnosech. Rezerva je tvořena v měně, ve které účetní jednotka předpokládá plnění.

ZDR, podfond Real Estate

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020



(q) Náklady na poplatky a provize

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů, jsou účtovány přímo do nákladů.

(r) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem, a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

ZMĚNY VE VYKÁZÁNÍ SROVNATELNÉHO OBDOBÍ

K 31.12.2019 byl podíl na zisku ve spojitosti s účastí ZDR Nordica Office Ostrava s.r.o. ve výši 4 700 tis. Kč vykázán na řádku Ostatní provozní výnosy. V roce 2020 došlo k převykázání srovnatelného období na řádek Výnosy z finančních operací.

Poznámka

Body nevyčíslené v níže uvedených tabulkách nevykazovaly žádné pohyby ani zůstatky.

3 AKTIVA

§7 3 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A DRUŽSTEVNÍMI ZÁLOŽNAMI

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	21394	397074
Celkem	21394	397074

Běžné účty jsou vedeny u České spořitelny, a.s., a jsou splatné na požádání.

§8 4 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Pohledávky za nebankovními subjekty	578211	232456
Celkem	578211	232456

ZDR, podfond Real Estate

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

Pohledávky za nebankovními subjekty jsou vyčísleny v následující tabulce. Byly vykázány v nominální hodnotě 481.322.774,23 Kč a naběhlém příslušenství ve výši 53.331.034,43 Kč. Další položkou je pohledávka z nerozděleného zisku za účastí s rozhodujícím vlivem Litoměřice a Nordica Office Ostrava v částce 43.556.998,39 Kč.

Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Pohledávka za ZDR Retail Frýdek-Místek a.s.	0	28 107
Pohledávka za Flex-space Plzeň I s.r.o.	11724	15 715
Pohledávka za ZDR Retail TT s.r.o.	9413	8 524
Pohledávka za ZDR Retail MLP s.r.o.	0	11 801
Pohledávka za Kaznějov- kappa s.r.o.	9847	18 958
Pohledávka za Nové Zámky s.r.o.	0	3 083
Pohledávka za JTH Shopping Park DD	0	9 712
Pohledávka Nordica Office Ostrava	67631	58 381
Pohledávka VoTa	5337	4 786
Pohledávka Nýřany	828	13 453
Pohledávka Frýdek Místek a.s.	0	5 244
Pohledávka Rakovník I	13556	12 083
Pohledávka Mariánské Lázně	10105	23 332
Pohledávka Rakovník II	7045	18 856
Pohledávka Wolfsberg	23880	0
Pohledávka Frýdek Místek a.s. I	27361	0
Pohledávka Rakovník (2.)	29456	0
Pohledávka Ostrava Dubina	10822	0
Pohledávka Mariánské Lázně II	25540	0
Pohledávka Kaznějov II	8754	0
Pohledávka Nýřany I	116	0
Pohledávka Nýřany II	14936	0
Pohledávka PUSCH Velký	90450	0
Pohledávka PUSCH II	39452	0
Pohledávka PUSCH III	50655	0
Pohledávka Kunstdepot	2661	0
Pohledávka Komárno	13005	0
Pohledávka SENEČ II	62079	0
Pohledávky ostatní z nerozděleného zisku	43557	0
Celkem	578 211	232 035



§11

7,8

ÚČASTI S PODSTATNÝM VLIVEM A ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

tis. Kč		31. prosince 2020	31. prosince 2019
		Celkem	Celkem
Účasti s podstatným vlivem	7	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	8	1334595	578231
Celkem		1334595	578231

ZDR, podfond Real Estate

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

Účasti s rozhodujícím vlivem

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
100% ZDR Retail VoTa s.r.o.	45 034	52 085
100% Flex-space Plzeň I s.r.o.	47 259	59 061
100% ZDR Retail MLP s.r.o.	40 440	42 647
100% ZDR Retail TT s.r.o.	30 356	25 982
100% ZDR Retail Frýdek-Místek a.s.	33 529	41 392
100% ZDR Retail Nové Zámky	17 618	18 165
100% ZDR Nordica Office	177 486	179 319
100% ZDR Retail Ostrava Dubina	70 147	67 733
100% ZDR Retail Kaznějov	7 729	-2 640
100% ZDR Retail Rakovník	13 660	12 199
100% ZDR Retail Nýřany	8 429	6 815
100% ZDR Mariánské Lázně II	532	-10 959
100% ZDR PUSCH	109 575	86 432
100% Kunstdepot Sazburg	95 578	0
100% ZDR Litoměřice	268 452	0
100 % ZDR Havlíčkův Brod	12 664	0
100% Wolfsberg	131 058	0
100% Flex-space II	1	0
100% Rakovník II	575	0
100% Schworstadt	657	0
100% Komárno	96 779	0
100% Senec	40 212	0
100% Senec II	1 312	0
Mezisoučet účastí	1 250 177	578 231
ocenění účastí	84 418	0
Celkem	1 334 595	578 231

V roce 2019 byly vykázány jednotlivé účasti včetně ocenění, od roku 2020 je ocenění kumulováno a vykazuje se v samostatném řádku.

§13 10 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Dlouhodobý hmotný majetek	0	6390
Celkem	0	6390

V roce 2020 došlo k prodeji nemovitých věcí nacházejících se na katastrálním území Tachov.



ZDR, podfond Real Estate

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

§14 11 OSTATNÍ AKTIVA

v tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Pohledávky z nájemného poskytnuté zálohy	4859	3492
Poskytnuté zálohy na správu fondů	14	130
Ostatní	9161	0
	803	4266
Celkem	14838	7888

§16 13 NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Náklady a příjmy příštích období	2463	6
Celkem	2463	6

Hodnoty vykázané v této tabulce představují diskont z vyemitovaných dluhopisů připadající na časové rozlišení nákladů v roce 2021.

4 PASIVA

§18 2 ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Závazky za nebankovními subjekty	25221	15204
Celkem	25221	15204

Závazky za nebankovními subjekty představují přijaté úvěry k 31. 12. 2020 v nominální hodnotě 25.000.000 Kč a naběhlé příslušenství v celkové hodnotě 221.369,86 Kč, které jsou závazkem za společností Traxial.

§20 4 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Dohadné účty pasivní, závazky z pořízení účastí	8512	96678
Dodavatelé	3235	2137
Závazky - nevyemitované investiční akcie	124198	48128
Závazky z prodeje - vstupní poplatky	198	0
Přijaté kauce	1364	1134
Mzdy	10	0
Sociální a zdravotní pojištění a daň ze mzdy	10	0
Závazek vůči fondu ZDR SICAV	4	5
DPH	97	157
Odložený daňový závazek	4539	2673
Dohadná položka obhospodařování + administrace fondu	29434	1790
Ostatní závazky	65575	0
Daň z příjmu právnických osob a ostatní daně	2120	177
Celkem	239296	152879

Položka ostatní závazky představuje závazky z doplatek kupních cen Havlíčkův Brod (12,5 mil Kč), Litoměřice (39 mil Kč) a Senec (14 mil Kč).



ZDR, podfond Real Estate

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

§21 5 VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Výnosy a výdaje příštích období	61	0
Celkem	61	0

§23 7 PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Podřízené závazky	110000	341324
Celkem	110000	341324

Podřízené závazky představují vydané dluhové cenné papíry s následujícími parametry. Emise Dluhopisů byla schválena rozhodnutím Emitenta ze dne 25. června 2020. Dluhopisům byl přidělen ISIN CZ0003526147. Název Emise je ZDR Inv. SICAV/0.0 DEB 20210625 a zkrácený název je ZDR INV. 0,00/21.

Jmenovitá hodnota každého z dluhopisů je 1,-- Kč. Dluhopisy nejsou vyměnitelnými, prioritními ani podřízenými dluhopisy.

Dluhopisy jsou evidovány v centrální evidenci zaknihovaných cenných papírů vedené společností Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 25081489.

Emisní kurz Dluhopisu vydávaného k Datu emise činí 94,7819 % jeho jmenovité hodnoty, tedy 0,947819 Kč za jeden Dluhopis.

Dluhopisy nejsou úročeny, jedná se o dluhopisy s výnosem na bázi diskontu. Výnos Dluhopisu je určen rozdílem mezi jmenovitou hodnotou Dluhopisu a jeho emisním kurzem. Dluhopisy jsou uvedeny ve jmenovité hodnotě.

§28 12 KAPITÁLOVÉ FONDY

tis. Kč		31. prosince 2020	31. prosince 2019
	ks	Celkem	Celkem
Investiční akcie třída A	975 083 175	1139769	461582
Investiční akcie třída B	288 954 179	293793	209890
Investiční akcie třída C	1 086 775	28926	5240
Investiční akcie třída D	96 519	2561	1281
Celkem	1 265 220 648	1465049	677993

Kapitálové fondy jsou tvořeny z emisí investičních cenných papírů.



ZDR, podfond Real Estate

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020
§29 13 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Z přepočtu účastí	84418	34411
Dlouhodobý majetek	0	452
Rozdíl z nabytí pohledávky nižší než nominální hodnota	2294	0
Kurzový rozdíl z přepočtu účastí	-8478	0
Ostatní	73	20
Celkem	78307	34883

S ohledem na to, že součástí nákladů na pořízení nemovitosti je i daň z nabytí nemovitostí a jiné náklady s pořízením související, vychází v roce pořízení při ocenění prostřednictvím tržní hodnoty obvykle záporný oceňovací rozdíl. V případě takového tržní realizace by ale vzniklá ztráta vstoupila do daňově uznatelných ztrát, a proto je k tomuto nerealizovanému zápornému ocenění v rámci oceňovacích rozdílů kalkulována odložená daňová pohledávka. V případě kladného přecenění Podfondem držených majetkových účastí je u otevřených investičních fondů uplatněn princip opatrnosti a do doby prokazatelného uplynutí časového testu pro přiznání osvobození od daně z příjmů je ke kladnému přecenění kalkulován odložený daňový závazek, který je vyjádřen v položce Ostatní, dále se zde promítá rozdíl z ceny nabytí SPV. Ocenění účastí reálnou hodnotou podle znaleckého posudku je uvedeno v řádce Z přepočtu účastí v hodnotě 84.418 tis. Kč., rozdíl 2.294 tis. Kč činní rozdíl z nabytí pohledávky za nižší hodnotu než je její nominální hodnota.

§30 14 NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Nerozdělený zisk z předchozích období	0	0
Neuhrazená ztráta z předchozích období	-239	-3220
Celkem	-239	-3220

§31 15 ZISK NEBO ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Čistý zisk za účetní období	33807	2981
Ztráta za účetní období	0	0
Celkem	33807	2981

Úhrada ztráty / rozdělení zisku

Ztráta za rok 2018 ve výši 3 220 tis. Kč, byla převedena na účet neuhrazené ztráty a částečně uhrazena ziskem za rok 2019 ve výši 2 981 tis. Zisk za rok 2020 ve výši 33 807 tis. Kč bude částečně použit na úhradu ztráty z roku 2018 ve výši 239 tis. Kč a zbytek ve výši 33 568 tis. Kč bude navržen na převedení do kapitálových fondů.



ZDR, podfond Real Estate

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

5 NÁKLADY A VÝNOSY

§44 1,2 VÝNOSY Z ÚROKU A PODOBNÉ VÝNOSY A NÁKLADY NA ÚROKY A PODOBÉ NÁKLADY

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Úroky z dluhových cenných papírů	0	0
Úroky z půjček	54698	14604
Ostatní výnosy	0	0
Celkem výnosy	54698	14604
Náklady na dluhové cenné papíry	6637	0
Úroky z půjček	4445	4156
Ostatní náklady	0	0
Celkem náklady	11082	4156
Celkem	43617	10448

§46 4,5 VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ a NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Výnosy z poplatků a provizí	0	117
Celkem výnosy	0	117
Poplatek za správu účtů	78	583
Ostatní poplatky	0	0
Ostatní náklady	0	0
Celkem náklady	78	583
Celkem	-78	-466

§47 6 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Výnosy z finančních operací – zisk z převodu Litoměřice	39292	0
Pokuta JTH	400	0
zisk Nordica	0	4700
Ostatní finanční výnosy - tržby z pronájmu	2298	570
Celkem výnosy	41990	5270
Ostatní finanční náklady	2561	14
Celkem náklady	2561	14
Celkem	39429	-5256

V minulém roce byl zisk z finanční operace ve spojitosti s účastí ZDR Nordica Office Ostrava s.r.o. ve výši 4 700 tis. Kč vykázán na řádku Ostatní provozní výnosy. V roce 2020 došlo k převykázání srovnatelného období na řádek Výnosy z finančních operací.





§48 7,8 OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY a OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Ostatní výnosy	0	0
Výnos z prodeje budovy Tachov	7400	0
Celkem výnosy	7400	0
Oprava a údržba majetku	474	144
Nájem pozemku Tachov	0	46
Náklady a služby k nemovitosti Tachov	0	44
Krácení nároku na odpočet DPH	641	660
Ostatní náklady	1139	546
Zůstatková cena prodaného majetku	8229	0
Celkem náklady	10483	1440
Celkem	-3083	-1440

§49 9 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Náklady na zaměstnance - mzdy	60	0
sociální a zdravotní pojištění, daň	20	0
Audit	220	48
Poplatek za obhospodařování a administraci a odborné poradenství	11129	1674
Náklady na odborného poradce	9421	0
Poplatek depozitářů a za úschovu CP	658	600
Výkonnostní poplatek	21019	0
Právní poradenství	371	1255
Účetní a daňové poradenství	16	6530
Náklady na znalecké posudky	562	532
Náklady ostatní	660	0
Celkem	44136	10639

§53 14 DAŇ Z PŘÍJMU

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Splatný daňový základ	35749	3159
Úprava daňového základu z minulého období	-239	381
Celkem	35510	3540

§53 14 ANALÝZA DAŇOVÉHO ZÁKLADU a DAŇ Z PŘÍJMU

tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Splatný daňový základ	35749	3159
Úprava daňového základu z minulého období	-239	-3220
Splatná daň z příjmu ve výši 5%	1942	-177

6 VZTAHY A RIZIKA

Podfond definoval své spřízněné strany v souladu s IAS 24 jako následující společnosti uvedené v seznamu Pohledávek, Závazků, Nákladů a výnosů za spřízněnými stranami, uvedených v jednotlivých tabulkách níže.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Pohledávky za spřízněnými osobami	2020	2019
tis. Kč	31. prosince 2020	31. prosince 2019
	Celkem	Celkem
Pohledávka za ZDR Retail Frýdek-Místek a.s.	0	28 107
Pohledávka za Flex-space Plzeň I s.r.o.	11724	15 715
Pohledávka za ZDR Retail TT s.r.o.	9413	8 524
Pohledávka za ZDR Retail MLP s.r.o.	0	11 801
Pohledávka za Kaznějov- kappa s.r.o.	9847	18 958
Pohledávka za Nové Zámky s.r.o.	0	3 083
Pohledávka za JTH Shopping Park DD	0	9 712
Pohledávka Nordica Office Ostrava	67631	58 381
Pohledávka VoTa	5337	4 786
Pohledávka Nýřany	828	13 453
Pohledávka Frýdek Místek a.s.	0	5 244
Pohledávka Rakovník I	13556	12 083
Pohledávka Mariánské Lázně	10105	23 332
Pohledávka Rakovník II	7045	18 856
Pohledávka Wolfsberg	23880	0
Pohledávka Frýdek Místek a.s. I	27361	0
Pohledávka Rakovník (2.)	29456	0
Pohledávka Ostrava Dubina	10822	0
Pohledávka Mariánské Lázně II	25540	0
Pohledávka Kaznějov II	8754	0
Pohledávka Nýřany I	116	0
Pohledávka Nýřany II	14936	0
Pohledávka PUSCH Velký	90450	0
Pohledávka PUSCH II	39452	0
Pohledávka PUSCH III	50655	0
Pohledávka Kunstdepot	2661	0
Pohledávka Komárno	13005	0
Pohledávka SENEC II	62079	0
Pohledávky ostatní z nerozděleného zisku	43557	0
Celkem	578 211	232 035

Závazky ke spřízněným osobám	2020	2019
Závazek vůči fondu ZDR SICAV	4	5
Celkem	4	5



7 FINANČNÍ RIZIKA

Podfond je vystaven rizikovým faktorům, které jsou všechny blíže podrobně popsány ve statutu Fondu a statutu Podfondu. Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Podfondu je strategie řízení těchto rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. V rámci strategie řízení rizik jsou sledovaná rizika roztržena tak, aby bylo zabezpečeno, že jsou sledována a vhodně ošetřena rizika nejméně v oblastech rizik koncentrace, rizika nedostatečné likvidity, rizik protistran, tržních a operačních rizik.

(a) Tržní riziko

Členění podle zeměpisných segmentů

tis. Kč	Tuzemsko	EU	Ostatní	Celkem
Zůstatek k 31.12.2019	1200795	21250	0	1222045
Pohledávky za bankami	21394	0	0	21394
Účasti s rozhodujícím vlivem	946844	387751	0	1334595
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0
Poskytnuté zápůjčky	476586	101625	0	578211
Ostatní aktiva	14838	0	0	14838
Naklady a příjmy přistich období	2463	0	0	2463
Zůstatek k 31.12.2020	1462125	489376	0	1951501

Tržní riziko spočívá v nárůstu volatility Fondu nebo náhlém poklesu ceny držených aktiv a tím poklesu i hodnoty investiční akcie Fondu. Fond neeliminuje tržní riziko pomocí diverzifikace investic, z čehož zároveň plyne zvýšené riziko koncentrace. Volatilita Fondu může významně vzrůst rovněž v případě kurzotvorné události na straně emitenta (neočekávaná změna finanční situace, či bonity) cenných papírů v majetku Fondu.

Význam tohoto rizika se dále zvyšuje tím, že Podfond je fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným v souladu se svým investičním cílem, uvedeným ve statutu Podfondu, na specifickou oblast investic, a tedy dochází i k zvýšení rizika koncentrace.

(b) Riziko související s deriváty

Podfond nevyužívá žádné derivátové operace.

(c) Měnové riziko

Měnové riziko u Podfondu může vzniknout u úvěrů poskytnutých majetkovým účastem, které jsou zároveň pořízené jako účasti s rozhodujícím vlivem. Úvěry jsou poskytnuty v měně EUR, a jsou pravidelně přeceňovány kurem ČNB k rozhodnému dni. Měnové riziko tedy může vzniknout vlivem změny devizového kurzu, a tím ovlivní hodnotu investice.

(d) Úrokové riziko

Úrokové riziko spočívá v tom, že variabilní úroky ze zápůjček nebudou generovat výnosy z investic. Dále riziko spočívá v tom, že protistrana nedodrží svůj závazek. Dluhopisy nižší





bonity obvykle reagují citlivěji na celou řadu faktorů, jako jsou například finanční situace emitenta, makroekonomická situace, úrokové sazby, komodity a jiné ekonomické veličiny a v neposlední řadě změna preferencí investorů. Riziko plyne i z případné podřízenosti dluhopisů, kde v případě zhoršení kreditních vlastností emitenta a neschopnosti dostat svým závazkům budou uspokojeny pohledávky s nimi spojené až po uspokojení všech ostatních pohledávek. Důsledkem uvedených faktorů může nastat výraznější kolísání tržních cen, případně omezená likvidita. Společnost se snaží různými investičními technikami, kreditní riziko investic Fondu omezit, v zájmu výnosového potenciálu jej však nelze zcela vyloučit.

(e) Riziko likvidity

tis. Kč	Do 3 měsíců	3 – 12 měsíců	1 - 5 let	Nespecifikováno	Celkem
AKTIVA					
Pohledávky za bankami	21394	0	0	0	21394
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	1334595	1334595
Zápůjčky včetně příslušenství	0	0	578211	0	578211
Ostatní aktiva	0	0	0	14838	14838
Náklady a příjmy příštích období	0	0	0	2463	2463
Zůstatek k 31.12.2020	21394	0	578211	1351896	1951501
PASIVA					
Dodavatelé	3235	0	0	0	3235
Výnosy a výdaje příštích období	61	0	0	0	61
Nevyemitované inv. akcie	124198	0	0	0	124198
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	25221	0	25221
Podřízené závazky	0	110000	0	0	110000
Ostatní pasiva	0	0	0	111863	111863
Zůstatek k 31.12.2020	127494	110000	25221	111863	374578
Čistá výše aktiv	-106100	-110000	552990	1240033	1576923

Tabulka člení aktiva a závazky Fondu podle příslušných pásem splatnosti na základě zbytkové doby splatnosti k datu účetní závěrky.

Riziko nedostatečné likvidity u investičních fondů, spočívá v tom, že určitá aktiva nebude možné zpeněžit včas a za odpovídající hodnotu, tak aby byl fond schopen dostat závazkům z případných odkupů investičních akcií. Případně by pak v důsledku mohlo dojít k pozastavení odkupování investičních akcií.

Riziko přichází v úvahu zejména u aktiv s nízkou poptávkou a nabídkou, nebo u aktiv, které je technicky složité zpeněžit a to zejména u nemovitostí. Rizikovitost likvidity se u nemovitostních fondů diverzifikuje výběrem vysoce likvidních aktiv, jako jsou pohledávky za bankami a další likvidní aktiva.

8 DOPAD PANDEMIE COVID-19 NA EKONOMICKOU SITUACI SPOLEČNOSTI

Koncem roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a způsobil rozsáhlé ekonomické škody. I když v době zveřejnění této účetní závěrky člen představenstva nezaznamenal jakýkoliv dopad do své činnosti, situace se neustále mění, a proto nelze předvídat budoucí dopady této pandemie na činnost Fondu. Statutární ředitel Fondu bude pokračovat v monitorování potenciálního dopadu a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na Fond.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

Statutární ředitel Fondu zvážil potenciální dopady COVID-19 na aktivity a podnikání Fondu a dospěl k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2020 zpracována za předpokladu, že Fond bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti.

9 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Vyhláška č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, s účinností od 1. ledna 2021 nově definuje pro investiční společnosti a investiční fondy způsob vykazování, oceňování a zveřejňování informací o finančních nástrojích. Postupy vycházejí z mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie. Stěžejními pro tuto oblast jsou především mezinárodní účetní standardy IFRS 9 - Finanční nástroje, IFRS 7 - Finanční nástroje: zveřejňování a IAS 32 - Finanční nástroje: vykazování. Společnost tak s účinností od 1. ledna 2021 změnila způsob vykazování, oceňování a uvádění informací o finančních nástrojích.

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky se neodehrály žádné další významné události mající vliv na účetní závěrku Fondu k 31. prosinci 2020.

Datum sestavení

Podpis statutárního zástupce

30. dubna 2021


ZDR Investments SICAV a.s.
Ing. Robert Hlava
pověřený zmocněnec jediného člena správní rady
CODYA investiční společnost, a.s.



NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU A ÚHRADU ZTRÁTY ZA ROK 2020

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2020

**NÁVRH STATUTÁRNÍHO ORGÁNU
NA ROZDĚLENÍ ZISKU A ÚHRADU ZTRÁTY ZA ROK 2020**

Statutární orgán společnosti ZDR Investments SICAV a. s., IČO: 06421091, se sídlem Jungmannova 750/34, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 22826 (dále jen „Společnost“) navrhuje, aby valná hromada rozhodla, že zisk Podfondu ve výši 33.807.328,24 Kč za rok 2020 představující zisk Podfondu Společnosti bude převeden ve výši 238.687,49 Kč na účet neuhrazené ztráty minulých let a ve výši 33.568.640,75 Kč převeden na účet nerozděleného zisku.

Návrh usnesení valné hromady:

„Valná hromada rozhoduje, že zisk ve výši 33.807.328,24 Kč za rok 2020 představující zisk Podfondu Společnosti bude převeden ve výši 238.687,49 Kč na účet neuhrazené ztráty minulých let a ve výši 33.568.640,75 Kč převeden na účet nerozděleného zisku.“

Zdůvodnění:

Z výroční zprávy za rok 2020 vyplývá, že hospodaření společnosti skončilo ziskem ve výši 33 807 tis. Kč podfondu Společnosti. Rozhodnutí o rozdělení zisku náleží do působnosti valné hromady. Návrh na rozdělení zisku předkládaný statutárním orgánem ke schválení valné hromadě je v souladu se stanovami společnosti.



ZDR Investments SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec jediného člena správní rady

CODYA investiční společnost, a.s.