



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

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

COLBER INVEST FOND SICAV a.s.





Obsah

Prohlášení oprávněné osoby	2
Údaje o Emitentovi.....	3
1. PROFIL EMITENTA.....	3
2. CENNÉ PAPÍRY.....	5
3. VYMEZENÍ KONSOLIDAČNÍHO CELKU EMITENTA	6
4. ČINNOSTI EMITENTA.....	6
5. HOSPODAŘENÍ EMITENTA	7
6. PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ EMITENTA	8
7. VYMEZENÍ A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	10
8. OSTATNÍ SKUTEČNOSTI.....	11
9. PODNIKATELSKÁ ČINNOST OBCHODNÍCH SPOLEČNOSTÍ NACHÁZEJÍCÍCH SE V MAJETKU EMITENTA	12
Číselné údaje	13
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 Praze 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:	COLBER INVEST FOND SICAV a.s.
Sídlo:	Dvorského 105/36, Olomouc – Svatý Kopeček, PSČ 779 00
IČO:	018 10 049
DIČ:	CZ684019678
Internetová adresa:	https://www.amista.cz/povinne-informace/colberinvest
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 odstavce 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
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:

Podfond CI 2, COLBER INVEST FOND SICAV a.s. <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“)



Podfond 1:

Sídlo:

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

Dvorského 105/36, Olomouc – Svatý Kopeček, PSČ 779 00

NID:

751 60 005

DIČ:

CZ684019678

Internetová adresa:

<http://www.amista.cz/povinne-informace/colberpodfondI>

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 Fond – COLBER INVEST FOND SICAV a.s.

2. CENNÉ PAPÍRY

Zakladatelské akcie

Hodnota zakladatelské akcie:	k datu 30. 6. 2019: 979,6166 Kč
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:	Podfond CI 2, COLBER INVEST FOND SICAV a.s. <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 CL 2 SICAV
Přijetí k obchodování:	nebyly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu

Podfond 1

Název Podfondu:	COLBER podfond I, COLBER INVEST FOND SICAV a.s.
Závazky vyplývající z emise investičních akcií jsou vyčleněny do tohoto Podfondu.	

Investiční akcie třídy A

Hodnota investiční akcie:	k datu 30. 6. 2019: 1 119,9938 Kč
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

K 30. 6. 2019 Fond investoval prostřednictvím svého podfondu do níže uvedené majetkové účasti.

Dceřiná společnost	Sídlo společnosti	Oblast působení	Země působení	Podíl na ZK (v %)
BILA s.r.o.	Litovelská 553/26, Nová Ulice 779 00 Olomouc	vlastnictví nemovitostí	Česká republika	90

Emitent majetek zahrnující výše uvedený podíl vyčlenil do samostatné účetní jednotky tvořené podfondem Podfond 1, jak je označen v kapitolách výše. Teprve tento podfond pak má materiální vztah k uvedené majetkové účasti. Jejich ovládání pak řídí obhospodařovatel Fondu individuálně dle samostatných investičních strategií daného podfondu nezávisle na samostatné účetní jednotce Fondu. A to ve prospěch vždy jen těch akcionářů držících investiční akcie deklarovaného podfondu. Sám Fond tak nemá vliv na rozhodování a chování majetkových účastí, nemůže být ani příjemcem jakýchkoli požitků z nich, a proto není považován za konsolidující účetní jednotku a majetkové účasti vyčleněné do podfondů nekonsoliduje.

Fond během své činnosti:

- A** získává finanční prostředky od jednoho nebo více investorů za účelem poskytování služeb správy investic tomuto investorovi (investorům),
- A** je svým investorům zavázán ve svém statutu, že jeho obchodním cílem je investovat prostředky výhradně za účelem získávání výnosů z kapitálového zhodnocení, výnosů z investic nebo obojí uvedeného,
- A** oceňuje a vyhodnocuje výkonnost v podstatě všech svých investic na základě reálné hodnoty.

4. ČINNOSTI EMITENTA

Na základě § 164 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech 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.

Fond bude investovat prostřednictvím podfondů především do: nemovitostí a nemovitostních společností; kapitálových investic; movitých věcí; pohledávek; úvěrů a zápůjček; doplňkových aktiv a likvidních aktiv.

Hlavním strategickým cílem Fondu je vyhledávat investiční příležitosti k zajištění dlouhodobého růstu vlastního 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 podrobně popsána v jeho samostatné pololetní zprávě. Tuto činnost lze shrnout tak, že během sledovaného období Fond 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 podfondů (aktuálně jen 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.

Fond sám pro ekonomicky efektivní zhodnocení prostředků neinvestiční části uzavřel smlouvu o revolvingovém úvěru se spol. COLBER INVEST, s.r.o., IČO: 268 15 401, do doby, nežli dojde ke snížení základního kapitálu.

Fond během sledovaného období v souladu se svou investiční politikou investoval pouze na účet svých podfondů, a to konkrétně Podfondu 1, způsobem uvedeným v samostatné pololetní zprávě Podfondu 1.

Aktivity samotné účetní jednotky Fond pak souvisí jen s neinvestiční částí, jejíž aktiva jsou z 92 % tvořena krátkodobým revolvingovým úvěrem.

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

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 poměrně.

Hospodaření Fondu za období od 1. 1. 2019 do 30. 6. 2019 skončilo ziskem ve výši 30 tis. Kč. To je snížení o 3 tis. Kč oproti srovnatelnému období.

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

Účetní jednotka Fond obsahuje jen majetek, závazky, náklady a výnosy spojené s neinvestiční částí.

Výnosy Fondu z 90 % zahrnují výnosy z úroků z poskytnuté půjčky ve výši 27 tis. Kč.

Provozní náklady Fondu související se správou portfolia (správní náklady) jsou s ohledem na výše uvedené za sledované období nulové.

Majetek

V souladu se stanovami a statutem Fond oceňuje svůj majetek a závazky reálnými hodnotami za kalendářní pololetí, tzn. k datu vyhotovení pololetní zprávy jsou majetek a závazky přeceněny reálnými hodnotami.

Aktiva Fondu k 30. 6. 2019 byla ve výši 1 995 tis. Kč a jsou tvořena z 90,23 % poskytnutou půjčkou ve výši 1 800 tis. Kč, z 8,37 % peněžními prostředky ve výši 167 tis. Kč a z 1,40 % ostatními aktivy ve výši 28 tis. Kč.

Hodnota poskytnuté půjčky zůstala na stejné hodnotě jako v minulém účetním období. Jedná se o krátkodobý revolvingový úvěr, který byl poskytnut společnosti COLBER INVEST, s.r.o. dne 8. ledna 2018. Úvěr je úročen úrokovou sazbou 3 % p.a. a je splatný jednorázově vždy k ročnímu výročí poskytnutí úvěru, splatnost úvěru se vždy automaticky prodlužuje o 1 rok.



Dlužník	IČO	Jistina v tis. Kč	Úroková sazba
COLBER INVEST, s.r.o.	268 15 401	1 800	3 % p.a.

Krátkodobá aktiva ke konci prvního pololetí 2019 se zvýšila o 56 tis. Kč (tj. o 2,81 %).

Celkový růst je ovlivněn několika faktory, a to nárůstem peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů o 84 tis. Kč (tj. o 50,30 %) a zároveň poklesem hodnoty ostatních aktiv Fondu o 28 tis. Kč (tj. o 100 %).

Financování majetku

Vlastní kapitál Fondu sestává z fondového kapitálu ve výši 1 960. tis Kč a tato hodnota se za sledované období zvýšila o 30 tis Kč.

Fondový kapitál Fondu byl k 30. 6. 2019 ve výši 1 960 tis. Kč. To tvoří hodnotu fondového kapitálu na jednu zakladatelskou akcii ve výši 979,6166 Kč.

Na změně, tj. zvýšení fondového kapitálu se podílí výsledek hospodaření běžného účetního období v částce 30 tis. Kč. V předmětném období Fond nevyplatil ani nedeklaroval žádné dividendy a nedošlo ke změně základního kapitálu.

Cizí zdroje jsou tvořeny krátkodobými závazky.

Krátkodobé závazky, tvořené závazky z obchodních vztahů a ostatními pasivy ve výši 35 tis. Kč, se oproti minulému období zvýšily o 26 tis. Kč. K navýšení závazků došlo převodem zůstatku finančních prostředků ze zrušeného Podfondu 2 k 31. 3. 2019 ve výši 61 tis. Kč určených k úhradám minulých závazků z obchodních vztahů.

6. PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ EMITENTA

Fond nadále k ekonomicky efektivnímu zhodnocení prostředků má uzavřenou smlouvu o revolvingovém úvěru se spol. COLBER INVEST, s.r.o., IČO: 268 15 401, do doby, nežli dojde ke snížení základního kapitálu. Další činnost na vlastní účet nerealizuje.

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. Vyplyvá 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, 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 zhodnocení, 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. v 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

Fond posoudil otázku spřízněnosti osob dle mezinárodního účetního standardu IAS 24. Ačkoliv AMISTA je jediným členem statutárního orgánu Fondu, je při posuzování možného vztahu spřízněnosti nutné v souladu s bodem 10 tohoto standardu upírat pozornost k podstatě vztahu AMISTA s Fondem, a nikoli jen k právní formě. Fond je obchodní společností, která je ve smyslu ustanovení § 9 odstavce 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech 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 tedy zejména regulatorní charakter, tj. není faktickým vztahem spřízněnosti. Na vztah Fondu a AMISTA investiční společnosti, a.s. 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 Účetní období ovládající osobou, která vykonávala nepřímý rozhodující vliv na řízení ovládané osoby jakožto skutečný majitel COLBER INVEST, s.r.o., IČO: 268 15 401, Olomouc-Svatý Kopeček, Dvorského 105/36, PSČ 779 00, jenž vlastnila v účetním období 100% podíl na této 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:

Výnosy ve výši 27 tis. Kč od společnosti COLBER INVEST, s.r.o. na základě Smlouvy o revolvingovém úvěru ze dne 8. 1. 2018, z které rovněž plyne aktuální pohledávka ve výši 1 800 tis. Kč.

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

Výnosy ve výši 26 tis. Kč od společnosti COLBER INVEST, s.r.o. na základě Smlouvy o revolvingovém úvěru ze dne 8. 1. 2018, z které rovněž plyne pohledávka ve výši 1 800 tis. Kč.

8. OSTATNÍ SKUTEČNOSTI

Ke dni 1. 3. 2019 byl statut Fondu aktualizován s ohledem na náklady vyplývající z aktuální smluvní dokumentace.

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 také 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.



9. PODNIKATELSKÁ ČINNOST OBCHODNÍCH SPOLEČNOSTÍ NACHÁZEJÍCÍCH SE V MAJETKU EMITENTA

- A** Společnost BILA s.r.o. (IČO 25167642) se sídlem Litovelská 553/26, Nová Ulice 779 00 Olomouc jejíž předmětem podnikání je vlastnictví nemovitostí v České republice, ovládá Fond prostřednictvím 90% podílu na ní. Tento podíl je vyčleněn do majetku Podfondu 1.



Číselné údaje

ZKRÁCENÁ MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Součástí této pololetní zprávy jsou číselné údaje ze zkrácené individuální mezitímní účetní závěrky, které podávají informace o hospodaření Fondu.

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

Mezitímní pololetní účetní závěrka byla vyhotovena 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).

Dále přiloženy jsou:

- ▲ Zkrácený mezitímní výkaz o finanční situaci,**
- ▲ Zkrácený mezitímní výkaz o úplném výsledku hospodaření,**
- ▲ Zkrácený mezitímní výkaz změn vlastního kapitálu,**
- ▲ Zkrácený mezitímní výkaz o peněžních tocích,**
- ▲ Vybrané vysvětlující poznámky.**

Srovnávacím obdobím je v případě:

- ▲ 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
- ▲ Výkazu o úplném výsledku hospodaření, Výkazu změn vlastního kapitálu a Výkazu o peněžních tocích** 6 měsíců počínaje lednem do června 2019.

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

Aktiva

tis. Kč	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Dlouhodobá aktiva	0	0
Investiční majetek	0	0
Krátkodobá aktiva	1 995	1 939
Poskytnuté půjčky	1 800	1 800
Ostatní aktiva	28	56
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	167	83
Aktiva celkem	1 995	1 939

Vlastní kapitál a závazky

tis. Kč	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Vlastní kapitál		
Základní kapitál	2 000	2 000
Neuhrazená ztráta z předchozích období	-70	-122
Výsledek hospodaření běžného období	30	52
Vlastní kapitál celkem	1 960	1 930
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	35	9
Krátkodobé závazky	35	9
Vlastní kapitál a závazky celkem	1 995	1 939

**ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2018 DO 30. 6. 2018**

tis. Kč	30. 6. 2019	30. 6. 2018
Výnosy z úroků	27	26
Ostatní výnosy	3	0
Správní náklady	0	-7
Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním	30	33
Daň z příjmu za běžnou činnost – splatná		
Zisk z pokračující činnosti po zdanění	30	33
Ostatní úplný výsledek hospodaření	0	0
Celkový úplný výsledek hospodaření	30	33

**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
Zůstatek k 1. 1. 2018	2 000	0	0	-122	1 878
Zisk/ztráta za období	0	0	0	33	33
Zůstatek k 30. 6. 2018	2 000	0	0	-89	1 911

**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
Zůstatek k 1. 1. 2019	2 000	0	0	-70	1 930
Zisk/ztráta za období	0	0	0	30	30
Zůstatek k 30. 6. 2019	2 000	0	0	40	1 960

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

tis. Kč	30. 6. 2019	30. 6. 2018
Zisk/ztráta z pokračující činnosti po zdanění	30	34
Úpravy o nepeněžní operace		
Úrokové výnosy	-27	-26
Provozní činnost	3	8
Snížení (zvýšení) pohledávek	27	-27
Zvýšení, (snížení) závazků	27	-70
Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti	58	-89
Peněžní toky z investiční činnosti		
Nákup finanční investice	0	0
Nákup pozemků	0	0
Poskytnuté zápůjčky a úvěry	0	-1 800
Přijaté úroky	27	26
Peněžní toky z investiční činnosti celkem	27	-1 774
Finanční činnost		
Příjem z emise investičních akcií	0	0
Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti	0	0
Čisté zvýšení/snížení peněz a peněžních ekvivalentů		
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	83	1 947
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	167	84

Vysvětlující poznámky k výkazům

Investice do krátkodobých půjček

Nepeněžní aktiva ve formě půjček jsou oceněna v pořizovací hodnotě.

tis. Kč	Poskytnuté půjčky	Celkem
Účetní hodnota k 1. 1. 2018	0	0
Přírůstky	1 800	1 800
Úbytky	0	0
Přecenění	0	0
Účetní hodnota k 30. 6. 2018	1 800	1 800

tis. Kč	Poskytnuté půjčky	Celkem
Účetní hodnota k 1. 1. 2019	1 800	1 800
Přírůstky	0	0
Úbytky	0	0
Přecenění	0	0
Účetní hodnota k 30. 6. 2019	1 800	1 800

Poskytnuté půjčky

	30. 6. 2019	31. 12. 2018
COLBER INVEST s.r.o.	1 800	1 800
Celkem	1 800	1 800

Krátkodobý revolvingový úvěr byl poskytnut společnosti COLBER INVEST, s.r.o. dne 8. 1. 2018. Úvěr je úročen úrokovou sazbou 3 % p.a. a je splatný jednorázově vždy k ročnímu výročí poskytnutí úvěru, splatnost úvěru se vždy automaticky prodlužuje o 1 rok.

Poskytnutý úvěr je kryt vlastní blankosměnkou vystavenou úvěrovaným s avalem Ing. Aleny Bernardové. V prvním pololetí 2019 realizoval Fond z poskytnutých půjček úroky v celkové výši 27 tis. Kč (v roce 2018 26 tis. Kč).



Peníze a peněžní ekvivalenty

	30. 6. 2019	31. 12. 2018
Bankovní účty	167	83
Celkem	167	83

Přiznané dividendy

V předmětném období Fond nevyplatil ani nedeklaroval žádné dividendy.

Odměny klíčovému vedení

Fond nemá žádné zaměstnance. Ve sledovaném období nebyly vyplaceny žádné odměny či jiné výhody členům orgánů Fondu.

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky

Fond 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.