



ZDR Investments

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

ZDR Investments SICAV a.s.

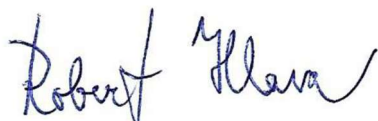
PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ŘEDITELE

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

PROHLÁŠENÍ STATUTÁRNÍHO ŘEDITELE

Při vynaložení veškeré přiměřené péče podává výroční zpráva podle mého nejlepšího vědomí věrný a poctivý obraz o společnosti ZDR Investments SICAV a.s., o její finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření za rok 2019, 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 25. června 2020



ZDR Investments SICAV a.s.
Ing. Robert Hlava
pověřený zmocněnec statutárního ředitele
CODYA investiční společnost, a.s.

ZDR Investments SICAV a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Zpráva nezávislého auditora

ZDR Investments SICAV a.s.

za ověřované období
od 1.1.2019 do 31.12.2019

Identifikace účetní jednotky

Firma:	ZDR Investments SICAV a.s.
IČ:	064 21 091
Sídlo:	Na struze 1740/7, 110 00 Praha
Právní forma:	Akciová společnost
Spisová značka:	B 22826, rejstříkový soud v Praze

ZDR Investments SICAV a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ZDR Investments SICAV a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o 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 Investments SICAV a.s. k 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2019 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 17 přílohy účetní závěrky, která popisuje nejistotu z důvodu nového koronaviru. 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 statutární orgán 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.



ZDR Investments SICAV a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

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 statutárního orgánu a správní rady společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán 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 statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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



ZDR Investments SICAV a.s.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

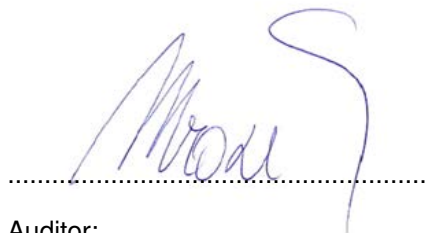
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

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

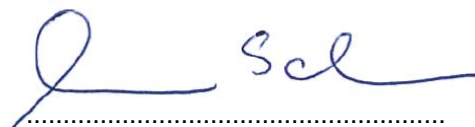
Naší povinností je informovat statutární orgán a správní radu společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.



V Praze dne 30.6.2020



Auditor:
Ing. David Mrozek
číslo oprávnění 2309 KAČR



TPA Audit s.r.o.
Antala Staška 2027/79, Praha 4
číslo oprávnění 080 KAČR

ZDR Investments SICAV a.s.

PROFIL SPOLEČNOSTI

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

PROFIL SPOLEČNOSTI

Základní údaje o Společnosti

ZDR Investments SICAV a. s.

IČO: 06421091

Sídlo: Na struze 1740/7, Nové Město, 110 00 Praha 1

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

Společnost byla založena zakladatelským právním jednáním v souladu s ust. § 125 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ust. § 2 odst. 2 zákona š. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění přijetím stanov dne 29. května 2017.

Společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 12. září 2017. Fond byl zapsán 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 20. července 2017.

Předmět podnikání

Předmětem podnikání Společnosti je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ZISIF.

LEI Společnosti

3157007F21XKI9OE9C36

Základní kapitál

Výše splaceného zapisovaného základního kapitálu činí 12,- Kč.

Cenné papíry vydávané Společností

Druh cenného papíru	Zakladatelské akcie (Kmenová)
Forma	Akcie na jméno
Podoba	Listinná
Počet emitovaných akcií k 31.12.2019	12
Podíl na zapisovaném základním kapitálu	100 %

ZDR Investments SICAV a.s.

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2019

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2019

Základní údaje o Společnosti

ZDR Investments SICAV a.s. (dále jen „**Společnost**“) 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. Společnost je fondem kvalifikovaných investorů a vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 12. září 2017. Společnost byla zapsána do seznamu investičních fondů vedeného 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 20. července 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 ředitel**“).

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

Činnost Společnosti

Cílem Společnosti je vytvářet jednotlivé podfondy, jejichž prostřednictvím se Společnost snaží zhodnocovat finanční prostředky investorů. Investičním cílem Společnosti v roce 2019 bylo shromažďovat peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od kvalifikovaných investorů a investovat je v souladu s vymezenou investiční strategií vytvořeného podfondu. Společnost jako taková neprovádí investiční činnost.

Hospodaření Společnosti v roce 2019

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Společnosti poskytuje řádná účetní závěrka sestavená za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019 (dále jen „**účetní období**“) a příloha účetní závěrky, které jsou nedílnou součástí této výroční zprávy.

Výsledek hospodaření ovlivnily:

Stav majetku Společnosti

Výsledky hospodaření Společnosti 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.

ZDR Investments SICAV a.s.

ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A STAVU JEJÍHO MAJETKU ZA ROK 2019

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Aktiva

Společnost k 31. 12. 2019 evidovala aktiva v celkové výši 425 tis. Kč. Aktiva jsou tvořena Pohledávkami za bankami a družstevními záložkami splatnými na požádání ve výši 423 tis. Kč a Ostatními aktivy ve výši 2 tis. Kč.

Pasiva

Celková pasiva Společnosti ve výši 425 tis. Kč jsou tvořena ostatními pasivy ve výši 1 200 tis. Kč, neuhrazenou ztrátou z předchozích období ve výši -771 tis. Kč a ztrátou za účetní období ve výši -4 tis. Kč.

Výkaz zisku a ztráty

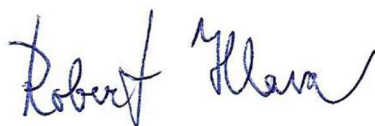
Na celkovou ztrátu 4 tis. Kč za účetní období mají vliv náklady na poplatky a provize ve výši 4 tis. Kč.

Výhled pro rok 2020

Společnost nadále nebude vykonávat žádnou činnost. Hospodaření neinvestiční části fondu, tj. Společnosti spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Společnosti, ke kterému Společnost vydala zakladatelské akcie. Účetní závěrka je sestavována samostatně pro Společnost, tj. neinvestiční část a pro jednotlivé podfondy. Výhled pro rok 2020 činnosti podfondů je popsán v jejich samostatných výročních zprávách.

Statutární ředitel navíc bude monitorovat případné dopady do činnosti Společnosti 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 25. června 2020



ZDR Investments SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec statutárního ředitele

CODYA investiční společnost, a.s.

ZDR Investments SICAV a.s.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2019

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2019

Údaje o ovládnání

ZDR Investments SICAV, a. s., IČO: 06421091, se sídlem Na struze 1740/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 22826 (dále jen „**Společnost**“) je osobou ovládanou panem JUDR. Zdeňkem Prázdňým, nar. 18.4.1960, se sídlem Ohradní 1353/33, Praha 4 – Michle, 140 00 (dále jen „**Ovládající osoba**“). Společnost je akciovou společností s proměnným základním kapitálem a je obhospodařována prostřednictvím obhospodařovatele CODYA investiční společnost, a.s. (dále jen „**Statutární ředitel**“). Základní kapitál Společnosti se rovná jejímu fondovému kapitálu. Výše fondového kapitálu je proměnná. Do obchodního rejstříku je jako základní kapitál Společnosti zapsána částka vložená úpisem zakladatelských akcií (zapisovaný základní kapitál). 100 % zakladatelských akcií Společnosti upsala Ovládající osoba.

Společnost je ve vztahu k osobám ovládaným Ovládající osobou nezávislá, neboť jejím předmětem podnikání je shromažďování peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů nebo tak, že se kvalifikovaní investoři stávají jejími společníky, a provádění společného 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.

Struktura vztahů a osoby mimo Společnost ovládané Ovládající osobou

Struktura vztahů mezi Ovládající osobou a Společností a mezi Společností a osobami ovládanými Ovládající osobou je následující.

Ovládaná osoba je mateřskou společností (resp. jediným společníkem) společností označených výše níže jako „skupina ZDR v ČR“ a společnosti ZDR Retail Nové Zámky s.r.o., přičemž vykonává práva a povinnosti vyplývající z tohoto postavení a dále koordinuje správu a rozšiřování portfolia nemovitostí skupiny ZDR v České republice a na Slovensku.

Mezi osoby ovládané stejnou Ovládající osobou patří v posuzovaném období následující společnosti se sídlem v České republice:

Skupina ZDR v ČR:

ZDR Retail Ostrava Dubina a.s., IČ: 273 40 171 („ ZDR Dubina “)	100 % (nepřímo – přes ovládanou osobu)
ZDR Retail Frýdek-Místek a.s., IČ 276 32 440 („ ZDR Frýdek-Místek “)	100 % (nepřímo – přes ovládanou osobu)
ZDR Nordica Office Ostrava s.r.o., IČ 267 78 327 („ ZDR Nordica “)	100 % (nepřímo – přes ovládanou osobu)
ZDR Retail TT s.r.o., IČ 283 77 591 („ ZDR TT “)	100 % (nepřímo – přes ovládanou osobu)
ZDR Flex-space Plzeň s.r.o., IČ 274 14 604 („ ZDR Plzeň “)	100 % (nepřímo – přes ovládanou osobu)

ZDR Investments SICAV a.s.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2019

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

ZDR Retail VoTa s.r.o., IČ 034 99 260 („ZDR VoTa“)	100 % (nepřímo – přes ovládanou osobu)
ZDR Retail Kaznějov s.r.o., IČ 035 17 721 („ZDR Kaznějov“)	100 % (nepřímo – přes ovládanou osobu)
ZDR Retail MLP s.r.o., IČ 036 97 517 („ZDR MLP“)	100 % (nepřímo – přes ovládanou osobu)
ZDR Retail PUSCH s.r.o., IČ 027 42 985 („ZDR PUSCH“)	100 % (nepřímo – přes ovládanou osobu)
ZDR Retail Rakovník I s.r.o., IČ 063 65 191 („ZDR Rakovník I“)	100 % (nepřímo – přes ovládanou osobu)
ZDR Retail Mariánské Lázně II s.r.o., IČ 063 65 132 („ZDR Mariánské Lázně“)	100 % (nepřímo – přes ovládanou osobu)
ZDR Retail Nýřany s.r.o., IČ 081 99 540 („ZDR Nýřany“)	100 % (nepřímo – přes ovládanou osobu)
Skupina Traxial:	
Traxial a.s., IČ 242 31 576 („Traxial“)	100 % (přímo)
Traxial - ksi s.r.o., IČ 081 99 655	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s.)
Traxial - ypsilon s.r.o., IČ 081 99 574	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s.)
Traxial - ióta s.r.o., IČ 081 99 591	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s.)
Traxial - éta s.r.o., IČ 081 99 647	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s.)
Traxial - theta s.r.o. IČ 068 56 411	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s.)
Traxial - RP Šenov s.r.o., IČ 082 99 625	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s.)
Traxial - gold s.r.o., IČ 087 29 191	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s.)
Traxial - silver s.r.o., IČ 087 29 131	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s.)
Traxial - bronze s.r.o., IČ 086 96 705	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s.)
Traxial - titanium s.r.o., IČ 086 96 748	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s.)
Traxial - platinum s.r.o., IČ 086 96 721	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s.)
Traxial - sigma s.r.o., IČ 063 66 694	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s.)
Traxial HB s.r.o., IČ 052 37 254	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s.)
Traxial - omega s.r.o., IČ 018 79 979	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s.)
Traxial - tau s.r.o., IČ 068 46 432 („Traxial-tau“)	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s.)
T.LAND Investment s.r.o., IČ 247 84 290 („T.LAND Investment“)	100 % (přímo)
Traxial - Fave s.r.o., IČ 082 99 633	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s.)

ZDR Investments SICAV a.s.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2019

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Mezi osoby ovládané stejnou Ovládající osobou patří v posuzovaném období následující společnosti se sídlem ve Slovenské republice:

ZDR Retail Nové Zámky s.r.o., IČ 44 650 604	100 % (nepřímo – přes ovládanou osobu)
Traxial Senec I s. r. o., IČ 52 653 005	100 % (nepřímo – přes Traxial a.s. a Traxial - éta s.r.o.)

Přehled jednání

Mezi Ovládající osobou a Společností nebyly v průběhu roku 2019 uzavřeny žádné smlouvy, týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Společnosti zjištěného podle poslední účetní závěrky. Společnost v zájmu Ovládající osoby nebo na její popud neučinila ani jiná právní jednání nebo opatření.

Přehled smluv

Přehled vzájemných smluv mezi Společností a Ovládající osobou nebo mezi osobami ovládanými:

Název smlouvy	Smluvní strany	Předmět smlouvy	Datum uzavření smlouvy
Smlouva o úvěru	ovládaná osoba ZDR Dubina	Poskytnutí úvěru společnosti ZDR Dubina	28.03.2019
Smlouva o vázaném účtu	ovládaná osoba ZDR Dubina JTH Holding a.s. Raiffeisenbank	mj. vypořádání úvěru poskytnutého ovládanou osobou ve prospěch ZDR Dubina dle úvěrové smlouvy z 28.03.2019	02.05.2019, ve znění pozdějších dodatků
Patronátní smlouva	ovládaná osoba ZDR Dubina Raiffeisenbank	podřízení pohledávek ovládané osoby za ZDR Dubina pohledávkám Raiffeisenbank	19.06.2019
Smlouva o úvěru	ovládaná osoba ZDR Dubina	Poskytnutí úvěru společnosti ZDR Dubina	24.06.2019, ve znění pozdějších dodatků
Patronátní smlouva	ovládaná osoba ZDR Nordica	podřízení pohledávek ovládané osoby za ZDR Nordica pohledávkám Raiffeisenbank	01.10.2015, ve znění pozdějších dodatků
Smlouva o úvěru	ovládaná osoba ZDR Nordica	poskytnutí úvěru ZDR Nordica	28.06.2019
Rámcová smlouva o podmínkách převodu podílu	ovládaná osoba Traxial	podmínky převodu podílu na ZDR Rakovník I	04.09.2019
Smlouva o převodu podílu	ovládaná osoba Traxial	převod podílu na ZDR Rakovník I	01.10.2019

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2019

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Smlouva o postoupení pohledávek a konsolidace smluv o úvěru	ovládaná osoba Traxial ZDR Rakovník I	postoupení pohledávek z úvěru poskytnutého ZDR Rakovník I ze strany Traxial	01.10.2019
Smlouva o úvěru	ovládaná osoba ZDR Rakovník I	poskytnutí úvěru ZDR Rakovník I (věřitelem je ovládaná osoba v důsledku postoupení z Traxial)	01.10.2019
Smlouva o podřízení pohledávek	Traxial ZDR Rakovník I	podřízení pohledávek Traxial za ZDR Rakovník I	25.03.2019
Rámcová smlouva o podmínkách převodu podílu	ovládaná osoba Traxial	podmínky převodu podílu na ZDR Mariánské Lázně	14.11.2019
Smlouva o převodu podílu	ovládaná osoba Traxial	převod podílu na ZDR Retail Mariánské Lázně	14.11.2019
Smlouva o postoupení pohledávek a konsolidace smluv o úvěru	ovládaná osoba Traxial ZDR Retail Mariánské Lázně	postoupení pohledávek z úvěru poskytnutého ZDR Mariánské Lázně ze strany Traxial a SSF m.H. a R.A.	14.11.2019
Kupní smlouva	ovládaná osoba ZDR Retail Mariánské Lázně	Prodej pozemku ZDR ZDR Retail Mariánské Lázně (věřitelem pohledávky na úhradu kupní ceny je ovládaná osoba v důsledku postoupení z Traxial)	16.05.2019
Smlouva o úhradě zvýšených nákladů	Traxial ZDR Retail Mariánské Lázně Československá obchodní banka	podřízení pohledávek Traxial za ZDR Retail Mariánské Lázně	05.08.2019
Smlouva o zřízení zástavního práva k podílu	Traxial (nyní ovládaná osoba) Československá obchodní banka	Zřízení zástavního práva k podílu na ZDR Retail Mariánské Lázně	05.08.2019
Smlouva o úvěru	Ovládaná osoba ZDR Frýdek- Místek	Poskytnutí úvěru společnosti ZDR Frýdek-Místek	14.12.2018, ve znění pozdějších dodatků
Smlouva o úvěru II	Ovládaná osoba ZDR Frýdek- Místek	Poskytnutí úvěru společnosti ZDR Frýdek-Místek	26.09.2019

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2019

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Rámcová smlouva o podmínkách převodu podílu	Ovládaná osoba Traxial	Ujednání podmínek o převodu obchodního podílu na společnosti ZDR PUSCH	19.12.2019
Smlouva o převodu podílu	Ovládaná osoba Traxial	Převod obchodního podílu na společnosti ZDR PUSCH	19.12.2019
Smlouva o úvěru	Ovládaná osoba ZDR PUSCH	Poskytnutí úvěru společnosti ZDR PUSCH	19.12.2019, ve znění pozdějších dodatků
Smlouva o postoupení pohledávek a konsolidaci smluv o úvěru	Ovládající osoba Traxial ZDR PUSCH	Postoupení práva a povinností věřitele z úvěrových smluv, na základě kterých Traxial poskytl úvěry ZDR PUSCH	06.02.2020
Rámcová smlouva o podmínkách převodu podílu	Ovládaná osoba Traxial	Ujednání podmínek o převodu obchodního podílu na společnosti ZDR Kaznějov	01.08.2019
Smlouva o převodu podílu	Ovládaná osoba Traxial	Převod obchodního podílu na společnosti ZDR Kaznějov	06.08.2019
Smlouva o úvěru	Ovládaná osoba ZDR Kaznějov	Poskytnutí úvěru společnosti ZDR Kaznějov	06.09.2018, ve znění pozdějších dodatků
Rámcová smlouva o podmínkách převodu podílu	Ovládaná osoba Ovládající osoba	Ujednání podmínek o převodu obchodního podílu na společnosti ZDR MLP	30.04.2018
Smlouva o převodu podílu	Ovládaná osoba Ovládající osoba	Převod obchodního podílu na společnosti ZDR MLP	11.06.2018
Smlouva o úvěru	Ovládaná osoba ZDR MLP	Poskytnutí úvěru společnosti ZDR MLP	31.01.2018, ve znění pozdějších dodatků
Rámcová smlouva o podmínkách převodu podílu	Ovládaná osoba Traxial	Ujednání podmínek o převodu obchodního podílu na společnosti ZDR Nýřany	05.09.2019
Smlouva o převodu podílu	Ovládaná osoba Traxial	Převod obchodního podílu na společnosti ZDR Nýřany	05.09.2019
Smlouva o úvěru I.	Ovládaná osoba ZDR Nýřany	Poskytnutí úvěru společnosti ZDR Nýřany	05.09.2019
Smlouva o úvěru II.	Ovládaná osoba ZDR Nýřany	Poskytnutí úvěru společnosti ZDR Nýřany	25.10.2019
Smlouva o zajištění financování	Ovládaná osoba Ovládající osoba	Závazek financovat akvizici podílu pro případ nedostatečné likvidity ovládané osoby	05.09.2019

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2019

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Rámcová smlouva o podmínkách převodu podílu	Ovládaná osoba Traxial	Ujednání podmínek o převodu obchodního podílu na společnosti Traxial - tau	26.11.2019
Smlouva o postoupení pohledávek a konsolidaci smluv o úvěru	Ovládající osoba Traxial Traxial - tau	Postoupení práva a povinností věřitele z úvěrových smluv, na základě kterých Traxial poskytl úvěry Traxial - tau	26.11.2019
Smlouva o podřízení dluhu č. 2019-0097/2	Ovládající osoba, Artesa, spořitelní družstvo Traxial - tau	Závazek nepřijmout plnění na podřízené úvěry	20.11.2019
Rámcová smlouva o podmínkách převodu podílu	Ovládaná osoba Traxial	Ujednání podmínek o převodu obchodního podílu na společnosti ZDR VoTa	24.01.2018
Smlouva o převodu podílu	Ovládaná osoba Traxial	Převod obchodního podílu na společnosti ZDR VoTa	24.01.2018
Smlouva o advokátní úschově	Ovládaná osoba Traxial Schovatel pan J.K.	Vypořádání kupní ceny za převod obchodního podílu na společnosti ZDR VoTa	24.01.2018
Smlouva o zřízení zástavního práva k akciím	Ovládaná osoba Ovládající osoba pan J.K.	Zřízení zajištění k úvěru financujícímu kupní cenu za podíl ZDR VoTa	24.01.2018
Smlouva o úvěru	Ovládaná osoba ZDR VoTa	Poskytnutí úvěru společnosti ZDR VoTay	19.08.2019
Smlouva o převodu nemovitostí	Ovládaná osoba T.LAND Investment	Převod vlastnického práva k nemovitostem na ovládanou osobu	24.01.2018
Smlouva o advokátní úschově	Ovládaná osoba T.LAND Investment Schovatel pan J.K.	Vypořádání kupní ceny za převod nemovitostí	24.01.2018
Smlouva o postoupení nájemní smlouvy	Ovládaná osoba T.LAND Investment	Postoupení práv a povinností z nájemní smlouvy	01.05.2018
Smlouva o úvěru	Ovládaná osoba ZDR Nové Zámky	Poskytnutí úvěru společnosti ZDR Nové Zámky	22.02.2019

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2019**ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019**

Smlouva o podřízení pohledávek	Ovládaná osoba Česká spořitelna ZDR TT	Podřízení pohledávek ovládané osoby za ZDR TT pohledávkám České spořitelny	26.03.2019
Smlouva o úvěru	Ovládaná osoba ZDR TT	Poskytnutí úvěru společnosti ZDR TT	20.11.2018
Patronátní smlouva	ovládaná osoba ZDR Flex-space Raiffeisenbank	podřízení pohledávek ovládané osoby za ZDR Flex-space pohledávkám Raiffeisenbank	10.05.2018
Smlouva o úvěru	Ovládaná osoba ZDR Flex-space	Poskytnutí úvěru společnosti ZDR Flex-space	26.04.2018

Posouzení toho, zda vznikla Společnosti újma, a posouzení jejího vyrovnání

Společnosti nevznikla ze vztahu s Ovládající osobou, resp. ve vztahu k osobám ovládaným Ovládající osobou žádná újma.

Výhody a nevýhody plynoucí ze vztahů

Výhody a nevýhody účasti ovládané osoby ve skupině ZDR jsou následující:

- administrativní synergie
- lepší vyjednávací pozice vůči smluvním partnerům

Při zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami vyplývá, že účast ovládané osoby ve skupině ZDR je pro ovládanou osobou přínosem. Nevýhody plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami nepředstavují pro ovládanou osobu žádná rizika.

Obchodní vedení a řízení činnosti Společnosti přísluší jejímu Statutárnímu řediteli, který je obhospodařovatelem Společnosti. Statutární ředitel provádí usnesení přijatá valnou hromadou. Statutární ředitel není vázán pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, obhospodařuje Společnost s odbornou péčí a vykonává činnost řádně a obezřetně. Za tímto účelem Statutární ředitel zavedl, udržuje a uplatňuje řídicí a kontrolní systém.

Ovládající osoba má ve vztahu ke Společnosti možnost výkonu svých akcionářských práv v působnosti valné hromady.

Prohlášení Statutárního ředitele

Statutární ředitel tímto prohlašuje, že vypracoval tuto zprávu o vztazích na základě jemu dostupných informací o vztazích mezi Společností a Ovládající osobou a mezi Společností a osobami ovládanými Ovládající osobou z veřejných zdrojů anebo od jiných osob. Statutární ředitel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích Společnosti a v této zprávě uvedeny nejsou.

ZDR Investments SICAV a.s.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ ROKU 2019

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Statutární ředitel prohlašuje, že tuto zprávu sestavil s vynaložením péče řádného hospodáře a že v této zprávě uvedené údaje jsou správné a úplné.

V Brně dne 27. března 2020



ZDR Investments SICAV a.s.
Ing. Robert Hlava
pověřený zmocněnec statutárního ředitele
CODYA investiční společnost, a.s.

ZDR Investments SICAV a.s.

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

ZDR Investments SICAV, a.s. (dále jen „**Společnost**“) v souladu s ust. § 291 odst. 2 zákona č. 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, zprávu nezávislého auditora a zprávu o vztazích. Tato zpráva nepopisuje složení portfolia jednotlivých podfondů Společnosti, ty jsou uvedeny v samostatných výročních zprávách podfondů.

Činnost Společnosti v roce 2019

Společnost v průběhu roku 2019 shromažďovala peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů do podfondů Společnosti. Společnost neprováděla jinou činnost.

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), jejíž případné dopady do své činnosti, které nelze předvídat, bude Společnost monitorovat a podnikne veškeré možné kroky ke zmírnění jakýchkoliv negativních účinků na Společnost.

Informace o předpokládaném vývoji činnosti Společnosti

Společnost nebude v průběhu roku 2020 nadále vyvíjet žádnou činnost. Společnost dospěla k závěru, že pandemie COVID-19 (koronavirus) by neměla mít významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Fond nenabyl vlastní akcie nebo podíly.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

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

ZDR Investments SICAV a.s.

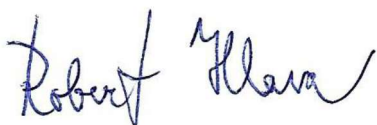
ZVLÁŠTNÍ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

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

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

V Brně dne 25. června 2020



ZDR Investments SICAV a.s.
Ing. Robert Hlava
pověřený zmocněnec statutárního ředitele
CODYA investiční společnost, a.s.

ZDR Investments SICAV a.s.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

ROZVAHA
k 31. 12. 2019

tis. Kč	Bod	Běžné období	Minulé období
		Celkem	
AKTIVA			
3		423	427
		v tom: a) splatné na požádání	
	3	423	427
5		0	0
		v tom: b) vydané ostatními osobami	
	4	0	0
11	5	2	4
Aktiva celkem		425	429

tis. Kč		Běžné období	Minulé období
		Celkem	
4	6	1 200	0
		V tom: a) závazky – neemitované investiční akcie	
		0	0
8	7	0	1 200
9		0	0
14		-771	-699
15		-4	-72
Pasiva celkem		425	429

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za rok končící 31.12.2019

tis. Kč	Bod	Běžné období	Minulé období
		Celkem	
1	9	0	0
		z toho: úroky z dluhových cenných papírů	
		0	0
4	10	0	0
5	11	-4	-2
6	12	0	0
7		0	0
8	13	0	-70
9		0	0
19		-4	-72
23	14	0	0
24		-4	-72



ZDR Investments SICAV a.s.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Podrozvahová aktiva k 31.12.2019

		Hodnoty předané k obhospodařování	
tis. Kč		Běžné období	Minulé období
		Celkem	
8	Hodnoty předané k obhospodařování	8	8
		425	429



ZDR Investments SICAV a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019**1 VŠEOBECNÉ INFORMACE****(a) Založení a charakteristika Fondu***Vznik a charakteristika fondu*

ZDR Investments SICAV a.s. byl založen podle zakladatelské listiny, v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, a se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Fond vznikl dne 12. 9. 2017 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 22826.

Předmětem podnikání Fondu je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Činnost Fondu je vykonávána na základě rozhodnutí České národní banky č. j. 2017/102432/CNB/570 ze dne 21. 7. 2017.

Složení správní rady Fondu k 31. prosinci 2019:

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

*Statutární ředitel Fondu k 31. prosinci 2019:*

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

Fond 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.

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.

ZDR Investments SICAV a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 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 věcné 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 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 části, 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.



ZDR Investments SICAV a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

(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.

Fond nepoužil v roce 2019 oceňovací modely určené ke zjištění reálné hodnoty dluhopisů odlišné od pořizovací ceny, neboť v roce 2019 nebyly ve fondu žádná taková aktiva.

(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.

(e) **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.

(f) **Výnosové úroky**

Výnosové úroky z dluhových cenných papírů jsou vykazovány na aktuálním principu za použití lineární metody odvozené od p.a. výnosu dluhopisu a z nominální hodnoty dluhopisu.

(g) **Finanční deriváty**

Fond nevyužívá finanční deriváty.



ZDR Investments SICAV a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

(h) 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.

(i) 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 2019 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.

(j) Odměny členům správní rady

Odměny členům správní rady nejsou vypláceny.

Fond nemá žádné zaměstnance.



(k) Základní kapitál Fondu

Základní kapitál fondu je tvořen počtem zakladatelských akcií v listinné formě, na jméno a jedná se o kusové akcie (bez jmenovité hodnoty) a jsou vydávány zakladateli Fondu. Měnou emisního kurzu zakladatelských akcií je CZK.

Jednotlivé zakladatelské akcie jednoho akcionáře mohou být nahrazeny hromadnou akcií. Zakladatelské akcie Fondu nemůžou být v souladu s ust. § 159 odst. 2 ZISIF přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na jiném veřejném trhu. Zakladatelské akcie jako cenný papír na jméno jsou v držení akcionářů Fondu, kteří odpovídají za jejich úschovu.

ZDR Investments SICAV a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

(l) Spřízněné strany

Spřízněné strany jsou definovány takto:

- a) členové statutárního orgánu a vedoucí zaměstnanci Společnosti spravující Fond,
- b) společnosti ovládající Společnost a jejich akcionáři s podílem přesahujícím 10 % jejich základního kapitálu a vedoucí zaměstnanci těchto společností,
- c) osoby blízké (přímí rodinní příslušníci) členům představenstva, dozorčí rady, vedoucím zaměstnancům a společností ovládajícím Společnost,
- d) společnosti, v nichž členové orgánů Společnosti, vedoucí zaměstnanci nebo společnosti ovládající Společnost drží větší než 10 % majetkovou účast,
- e) akcionáři s větší než 10 % majetkovou účastí ve Společnosti a jimi ovládané společnosti.

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v bodech 4, 6, 7 a 9.

(m) 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.

(n) Prostředky investované do Fondu

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

(o) Rezervy

Účelové rezervy jsou tvořeny, má-li Fond existující závazek v důsledku události, 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.

(p) Náklady na poplatky a provize

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



ZDR Investments SICAV a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019
(q) 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.

3 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč		31. prosince 2019	31. prosince 2018
		Celkem	Celkem
Běžné účty u bank		423	427
Celkem		423	427

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

4 DLUHOVÉ CENNÉ PAPIRY

Fond v roce 2019 neměl žádné dluhové cenné papíry.

5 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč		31. prosince 2019	31. prosince 2018
		Celkem	Celkem
Pohledávky vůči Podfondu		2	4
Celkem		2	4

6 OSTATNÍ PASIVA

Fond v roce 2019 nevykazoval žádná ostatní pasiva.

7 ZÁKLADNÍ KAPITÁL
Základní kapitál k 31. prosinci 2019

		31. prosince 2019	31. prosince 2018
(Listinné na jméno)	Ks	v Kč	tis. Kč
Zakladatelské akcie	12	12	1 200
Celkem		12	1 200



ZDR Investments SICAV a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

Fond vydal 12 ks zakladatelských akcií. Základní kapitál je plně splacen. Ke konci Účetního období nedošlo k žádné změně oproti minulému období. V Účetním období rozhodla valná hromada Fondu o snížení základního kapitálu. Snížený základní kapitál byl zapsán 17. 1. 2019.

Úhrada ztráty / rozdělení zisku

Ztráta účetního období 2019 ve výši 4 tis. Kč odpovídá části nákladů nesených Fondem z titulu poplatků za vedení bankovního účtu Fondu. Ztráta za rok 2018 ve výši 72 tis. Kč byla na základě rozhodnutí správní rady Fondu převedena do Nerozdělené ztráty minulých let.

Ztráta za rok 2019 ve výši 4 tis. Kč bude navržena správní radě společnosti k převodu do položky nerozdělená ztráta minulých období.

8 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Majetek Fondu v celkové výši 425 tis. Kč k 31. prosinci 2019 obhospodařuje Společnost. Výše poplatku za obhospodařování Fondu je uvedena v poznámce 13.

V účetním období roku 2019 byla obhospodařovatelem Fondu do 31.10.2019 AMISTA investiční společnost, a.s., od 1.11.2019 obhospodařuje Fond CODYA investiční společnost, a.s.

9 VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

Fond v roce 2019 nevykazoval žádné výnosy z úroků a podobné výnosy.

10 VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

Fond v roce 2019 nevykazoval žádné výnosy z poplatků a provizí.



11 NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	31. prosince	31. prosince
	2019	2018
	Celkem	Celkem
Poplatek za správu účtů	4	2
Ostatní poplatky	0	0
Celkem	4	2

ZDR Investments SICAV a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

12 ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Fond v roce 2019 nevykazoval žádný zisk ani ztrátu z finančních operací.

13 OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

tis. Kč	31. prosince 2019	31. prosince 2018
	Celkem	Celkem
Poplatek za obhospodařování a administraci	0	0
Corporate identity (web apod.)	0	45
Ostatní	0	25
Celkem	0	70

Náklady na obhospodařování a administraci fondu činí v souladu se statutem fondu 0 %, neboť v souladu se Statutem Fondu, nenáleží za obhospodařování Fondu Společnosti žádná odměna.

14 DAŇ Z PŘÍJMŮ

Splatná daň byla vypočítána následovně:

tis. Kč	31. prosince 2019	31. prosince 2018
	Celkem	Celkem
Splatný daňový základ	0	0
Úprava daňového základu z minulého období	0	0
Celkem	0	0
Daň z příjmu 5 %	0	0

15 VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

V roce 2019 neměl fond žádné vztahy se spřízněnými osobami. Jako spřízněné osoby byla identifikována CODYA Investiční společnost a.s.

16 FINANČNÍ RIZIKA

(a) Tržní riziko

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



ZDR Investments SICAV a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

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.

ČLENĚNÍ AKTIV PODLE ZEMĚPISNÝCH SEGMENTŮ

tis. Kč	Tuzemsko	EU	Ostatní	Celkem
Pohledávky za bankami	423	0	0	423
Dluhové cenné papíry	0	0	0	0
Ostatní aktiva	2	0	0	2
Zůstatek k 31.12.2019	425	0	0	425



(b) Riziko likvidity

Následující tabulka člení aktiva a závazky Fondu podle příslušných pásem splatnosti na základě zbytkové doby splatnosti k datu účetní závěrky. Riziko likvidity představuje sledování vzájemné vyváženosti objemu likvidních aktiv k velikosti a časové struktuře závazků a pohledávek tak, aby Fond byl schopen plnit všechny aktuální a známé závazky.

**RIZIKO LIKVIDITY
K 31. PROSINCI 2019**

	Do 3 měsíců	3–12 měsíců	1–5 let	Nespecifikováno	Celkem
AKTIVA					
Pohledávky za bankami	423				423
Dluhové cenné papíry					0
Ostatní	2				2
Zůstatek k 31.12.2019	0	0	0	0	425
PASIVA					
Dodavatelé	0				0
Závazky z emise IA					0
Ostatní pasiva					0
Zůstatek k 31.12.2019	0	0	0	0	0
Čistá výše aktiv	425	0	0	0	425

ZDR Investments SICAV a.s.

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

(c) **Měnové riziko**

Měnové riziko může vzniknout vlivem změny devizového kurzu, a tím ovlivnit hodnotu investice.

17 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

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 statutární ředitel Fondu 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.

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. 2019 zpracována za předpokladu, že Fond bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti.

Od rozvahového dne do data sestavení účetní závěrky se neodehrály žádné další významné události mající vliv na účetní závěrku Fondu k 31. prosinci 2019.

Datum sestavení

Podpis statutárního zástupce



ZDR Investments SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec statutárního ředitele

CODYA investiční společnost, a.s.

25. června 2020



ZDR Investments SICAV a.s.

NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU A ÚHRADU ZTRÁTY ZA ROK 2019

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE 2019

**NÁVRH STATUTÁRNÍHO ŘEDITELE
NA ROZDĚLENÍ ZISKU A ÚHRADU ZTRÁTY ZA ROK 2019**

Statutární ředitel společnosti ZDR Investments SICAV, a. s., IČO: 06421091, se sídlem Na struze 1740/7, 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 ztráta ve výši 4 200 Kč za rok 2019 představující ztrátu z neinvestiční činnosti Společnosti bude převedena na účet neuhrazené ztráty minulých let.

Návrh usnesení valné hromady:

„Valná hromada rozhoduje, že ztráta za rok 2019 představující ztrátu v neinvestičním majetku společnosti ve výši 4 200 Kč bude převedena na účet neuhrazené ztráty minulých let.“

Zdůvodnění:

Z výroční zprávy za rok 2019 vyplývá, že hospodaření společnosti skončilo ztrátou ve výši 4 tis. Kč v neinvestičním majetku Společnosti. Rozhodnutí o úhradě ztráty náleží do působnosti valné hromady. Návrh na úhradu ztráty předkládaný statutárním ředitelem ke schválení valné hromadě je v souladu se stanovami společnosti.



ZDR Investments SICAV a.s.

Ing. Robert Hlava

pověřený zmocněnec statutárního ředitele

CODYA investiční společnost, a.s.