

**Pololetní finanční zpráva společnosti 3M FUND MSI SICAV a.s.
za období od 1. 1. do 30. 6. 2023**

Obsah

Část I: Všeobecné informace	3
1. Základní informace o společnosti	3
2. Popis podnikatelské činnosti	4
3. Struktura skupiny	9
4. Prohlášení odpovědných oprávněných osob Společnosti	9
Část II: Mezitímní účetní závěrka sestavená k a za pololetí končící 30. června 2023	10

Část I: Všeobecné informace

Tato pololetní finanční zpráva je sestavená dle ustanovení § 119 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“) a dále dle Zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Mezitímní účetní závěrka, přiložená k pololetní zprávě, byla sestavena v souladu se standardem IAS 34 *Mezitímní účetní výkaznictví* a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (International Financial Reporting Standards, IFRS) ve znění přijatém Evropskou unií.

Srovnávacím obdobím společnosti 3M FUND MSI SICAV a.s. je u výkazu finanční situace 31.12.2022 a u výkazu o úplném výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích období od 1.1.2023 až 30.6.2023.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným hodnotám a jakémukoliv vývoji v období, jež odráží tyto výkazy.

1. Základní informace o společnosti

3M FUND MSI SICAV a.s. (dále „Společnost“ nebo též „Emitent“ či „Fond“) se sídlem Sokolovská 694/100a, 186 00 Praha 8, Česká republika, byla založena zakladatelským právním jednáním a zapsána do obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26213 dne 31. 3. 2021. Identifikační číslo Společnosti je 107 20 855. Do 12. 1. 2022 působila pod obchodní firmou 3M FUND MSI a.s. Webové stránky Společnosti jsou www.3mfund.cz. Hlavním místem výkonu činnosti Společnosti je zároveň sídlem Společnosti. Tel. 224 941 518. Dne 1. 1. 2022 došlo k přeměnění společnosti 3M FUND MSI a.s. na fond kvalifikovaných investorů a k jeho zápisu 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 též „ZISIF“). Společnost od 1. 1. 2022 tedy nese název 3M FUND MSI SICAV a.s. Do Obchodního rejstříku byly změněné údaje zapsány 12. 1. 2022. Členem správní rady se stala společnost CODYA investiční společnost, a.s. se sídlem Poňava 135/50, 664 31 Lelekovice, IČ 06876897, která vykonává obhospodařování a administraci. Společnost může vydávat zakladatelské akcie a investiční akcie.

Společnost se řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, zákonem č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, a zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích.

Společnost byla založena za účelem zhodnocení vloženého a získaného kapitálu prostřednictvím investic do rezidenčních a komerčních nemovitostních projektů v České republice (ať již dokončených nemovitostí nebo pozemků ve fázi developmentu). Tyto investice Společnost realizuje nebo bude realizovat prostřednictvím svých dceřiných společností, přičemž sama bude mateřskou společností.

Investičním záměrem Společnosti je především nabývat na vhodných lokalitách nemovitosti či pozemky, na nichž bude realizovat výstavbu rezidenčních či komerčních nemovitostních projektů s cílem tyto projekty po jejich dokončení či po uplynutí stanoveného časového horizontu prodat (v případě rezidenčních nemovitostí především formou prodeje jednotlivých jednotek). Po přechodnou dobu v souladu s investiční strategií mohou být nemovitosti pronajímány.

Společnost pověřila na základě příkazní smlouvy ze dne 14. 4. 2021 společnost J&T BANK IB Capital Markets, a.s., IČO: 247 66 259, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, činností spojenou s přípravou a zajištěním emise dluhopisů.

Prospekt pro vydání dluhopisů byl v souladu s čl. s čl. 20 Nařízení o prospektu a v souladu s čl. 35 a násl. Prováděcího nařízení 2019/980 schválen rozhodnutím České národní banky („Česká národní banka“) č. j. 2021/061420/CNB/570 ke sp. zn. S-Sp-2021/00049/CNB/572 ze dne 18. 6. 2021, které nabylo právní moci dne 19. 6. 2021. Centrální depozitář cenných papírů, a.s., IČO: 250 81 489, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, přidělil Dluhopisům ISIN CZ0003533069. Název dluhopisů je 3MFUND MSI 5,70/26.

Společnost má v plánu shromažďovat peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů, investorů vlastních vydané dluhopisy Společnosti, a akcionářů za účelem společného investování na základě určené strategie ve prospěch těchto investorů. Společnost a její výkon činnosti podléhá po celé uplynulé účetní období dohledu České národní banky. Společnost měla vůči České národní bance pravidelnou informační povinnost podle § 462, § 463 odst. 2 písm. a) body 2 a 3 a § 475 ZISIF.

2. Popis podnikatelské činnosti

Společnost byla založena dne 31. 3. 2021. Její činnost byla od počátku významně ovlivněna vytyčeným cílem akcionářů směřujícím k přeměně na investiční fond, který nabyde investiční majetky skrz své dceřiné společnosti za účelem zhodnocení vložených prostředků. Aby tento cíl byl co nejefektivněji naplněn, rozhodla se Společnost podniknout kroky k získání finančních prostředků emisí dluhopisů. Postupně v průběhu let 2021 až 2022 nabyla 100% podíly v dceřiných společnostech. Předmětem podnikání Společnosti je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ZISIF.

Dceřiné společnosti byly pořízeny za účelem nabytí nemovitostních projektů, a to buď na základě smlouvy o koupi nemovitých věcí, kdy konkrétní dceřiná společnost nabude přímo konkrétní nemovitosti, nebo na základě smlouvy o koupi 100% majetkové účasti v jiných společnostech, v nichž jsou nemovitostní projekty již realizovány. Společnost poskytla za tímto účelem každé dceřiné společnosti formou úvěru financování s cílem pořízení nemovitostních projektů.

(i) Dceřiná společnost MS Trnitá 1 s.r.o.

Stav	Nemovitostní projekt částečně zkolaudován
Způsob nabytí	Koupe 100 % akcií
Popis projektu	<p>Projekt se skládá z rezidenční části (budovy B1 až B6), kterou tvoří 195 bytových jednotek a atelierů s dispozicemi 1+kk až 5+kk a dvou administrativních částí (budov A1 a A2). V parteru jsou dále umístěny retailové prostory. Projekt byl rozdělen na etapy. Parkování je zajištěno ve 2 podzemních podlažích a 1 nadzemním podlaží (objekt G), přičemž výstavba garážových stání probíhá v rámci 1.etapy.</p> <ul style="list-style-type: none">- 1.etapa zahrnuje rezidenční část (195 bytů a atelierů s podlahovou plochou 11 699 m² a 245 garážových stání), retail v rezidenční části (užitná plocha 832 m²), administrativní budova A2 (hrubá nájemní plocha 8 169 m², z toho 7 282 m² kanceláře, 555 m² komerce a 332 m² sklady) a 112 garážových stání. Téměř všechny bytové jednotky z 1. etapy byly již vypordány.- 2.etapa zahrnuje rezidenční část (byty a ateliéry s užitnou plochou 5 600 m²), kanceláře cca 590 m² a cca 590 m² retailu) a 98 garážových stání.- Vydání územního rozhodnutí prosinec 2017- Vydání stavebního povolení leden 2019

	- Zahájení výstavby	Q1 2019
	- Kolaudace 1.etapy	Q2 2022
	- Kolaudace 2.etapy	Q4 2023
Popis lokality	Projekt se nachází na ulici Trnitá v Brně – Trnitá. Tato takzvaná Jižní čtvrť představuje jedno z nejdůležitějších rozvojových území v Brně a postupně zde vzniká nové administrativní centrum Brna. Dalšími benefity jsou docházková vzdálenost do centra, výhled na Petrov, revitalizované oblasti řeky Svatky, parků a také nového nádraží. V pěší blízkosti je autobusové nádraží a obchodní centrum Vaňkovka. Napojení na dálnice D1 a D2 nezabere více než 10 minut.	
Stav	1. etapa dokončena a probíhá doprodej jednotek. U 2. etapy se provádí dokončovací práce a předpokládá se její dokončení do konce roku 2023.	

100% obchodní podíl v projektové společnosti MS Trnitá 1, a.s. koupila společnost MS Trnitá 1 s.r.o. (původní název) MS AKVI I a.s. Nákup společnosti byl financován úvěrem poskytnutým Společností. Úvěr je splatný k 30. 6. 2026 a fixní úroková sazba byla stanovena na 12,6 % p.a. Zároveň Společnost poskytla úvěr na refinancování nebankovních úvěrů a zápůjček ve společnosti MS Trnitá 1, a.s. Za tímto účelem byla uzavřena úvěrová smlouva na poskytnutí finančních prostředků až do výše 450 000 tis. Kč. Úvěr je splatný k 30. 6. 2026 a fixní úroková sazba byla stanovena na 12,6 % p.a.

Na společnost MS Trnitá 1 s.r.o. (s původní firmou MS AKVI I s.r.o.), jako na společnost nástupnickou, přešlo v důsledku vnitrostátní fúze sloučením jmění zanikající společnosti MS Trnitá 1, a.s., se sídlem Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 277 58 583, a to podle Projektů fúze sloučením ze dne 1. 11. 2021 s rozhodným dnem 1. 1. 2021.

Dne 1.2.2023 došlo rozhodnutím jednatelů společnosti MS Trnitá 1 s.r.o. k navýšení vlastního kapitálu o 830 000 000,-Kč ve formě dobrovolného příplatku mimo základní kapitál, k jehož úhradě se dne 1. 2.2023 3M FUND MSI SICAV a.s. zavázal, a tak ve stejný den učinil.

(ii) Dceřiná Společnost MS Hostivická s.r.o.

Stav	Nemovitostní projekt v přípravě
Způsob nabytí	Koupě 100% podílu
Popis projektu	Výstavba souboru multifunkčních (rezidenčních i komerčních) objektů. Projekt se plánuje realizovat ve dvou etapách. V únoru 2023 byl vydáno stavební povolení na 1. epta V srpnu 2023 byla zahájena výstavba, dokončení 1. etapy očekáváme Q4 2025 Očekávané dokončení celé výstavby: Q4 2027 (2.etapa)
Popis lokality	Projekt se nachází v centru obce Hostivice (Praha – západ).

100% obchodní podíl v projektové společnosti MS Hostivická, s.r.o. koupila společnost MS AKVI II a.s. Kč. Nákup společnosti byl financován úvěrem poskytnutým Společností. Úvěr je splatný k 30. 6. 2026 a fixní úroková sazba byla stanovena na 12,6 % p.a. Zároveň Společnost poskytla úvěr na refinancování nebankovních úvěrů a zápůjček ve společnosti MS Hostivická, s.r.o. Za tímto účelem byla uzavřena úvěrová smlouva na poskytnutí finančních prostředků až do výše 107 000 tis. Kč. Úvěr je splatný k 30. 6. 2026 a fixní úroková sazba byla stanovena na 12,6 % p.a.

Na společnost MS Hostivická s.r.o. (s původní firmou MS AKVI II s.r.o.), jako na společnost nástupnickou, přešlo v důsledku vnitrostátní fúze sloučením jmění zanikající společnosti MS Hostivická, s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 065 33 370, a to podle Projektů fúze sloučením ze dne 22. 02. 2022. Rozhodný den: 01.01.2022.

Dne 29.5.2023 došlo rozhodnutím jednatelů společnosti MS Hostivická s.r.o. k navýšení vlastního kapitálu o 4 500 000,-Kč ve formě dobrovolného příplatku mimo základní kapitál, k jehož úhradě se dne 29. 5.2023 3M FUND MSI SICAV a.s. zavázal, a tak ve stejný den učinil.

(iii) Dceřiná Společnost MS Vídeňská s.r.o.

Stav	Dokončený nemovitostní projekt
Způsob nabytí	Koupě 100% podílu
Popis projektu	<p>Budova byla zkolaudována v roce 2009. Budova má jedno podzemní a šest nadzemních podlaží, na střeše je umístěna technická nadstavba. Parkování je zajištěné částečně v podzemní garáži a částečně na oploceném parkovišti ve dvoře za budovou. Každé nadzemní podlaží je rozděleno na 2 nebytové jednotky (celkem 12 nebytových jednotek). Jednotky umístěné na prvním nadzemním podlaží představují obchodní plochy, ostatní jednotky představují kancelářské plochy. Ke každé nebytové jednotce patří 2 parkovacích stání ve dvoře a 2 až 6 garáží v podzemním podlaží.</p> <p>Budova je ve vlastnictví Projektové společnosti pouze z části, neboť vlastní 9 nebytových jednotek o celkové pronajímatelné ploše zhruba 2.390 m², které jsou umístěny na 1.NP-4.NP a na polovině 5.NP. K jednotkám ve vlastnictví Projektové společnosti patří 18 parkovacích stání ve dvoře, 33 garáží a 32 m² skladů v podzemním podlaží. Zbývající 3 nebytové jednotky na 5. a 6. NP včetně příslušných garáží a GS patří jiným vlastníkům (nikoliv ze Skupiny MSI).</p>
Popis lokality	Administrativní budova je umístěna v jižní části Brna na ulici Vídeňská.
Současný stav	<p>Celkový počet nájemců: 10 (98 % pronajímatelné plochy)</p> <p>Potenciální čistý nájem z prostor ve vlastnictví MS Vídeňská s.r.o. činí 9 mil. Kč.</p> <p>Největší nájemce: ARMEX SLUŽBY s.r.o., Accace Outsourcing s.r.o., MS-INVEST a.s.</p> <p>Budova je ve velmi dobrém stavu, je průběžně udržována a nejsou potřeba další investice.</p>

100% obchodní podíl ve společnosti M.S. Vídeňská, s.r.o. koupila společnost MS Vídeňská s.r.o. (dříve MS AKVI III s.r.o.) Nákup společnosti byl financován úvěrem poskytnutým Společností. Úvěr je splatný k 30. 6. 2026 a fixní úroková sazba byla stanovena na 12,6 % p.a. Zároveň Společnost poskytla úvěr na refinancování nebankovních úvěrů a zápůjček ve společnosti M.S. Vídeňská, s.r.o. Za tímto účelem byla uzavřena úvěrová smlouva na poskytnutí finančních prostředků až do výše 57 000 tis. Kč. Úvěr je splatný k 30. 6. 2026 a fixní úroková sazba byla stanovena na 12,6 % p.a. Na společnost MS Vídeňská s.r.o. (s původním názvem MS AKVI III s.r.o.), jako na společnost nástupnickou, přešlo v důsledku vnitrostátní fúze sloučením jmění zanikající společnosti M.S. Vídeňská, s.r.o., se sídlem Koliště 1912/13, Černá pole, 602 00 Brno, IČ: 277 19 316, a to podle Projektů fúze sloučením ze dne 1. 11. 2021. Rozhodný den byl stanoven na 1. 1. 2021.

(iv) Dceřiná Společnost MS Ivanovická s.r.o.

Stav	Nemovitostní projekt v přípravě
Způsob nabytí	Koupě 100 % akcií

Popis projektu	Výstavba obchodního centra a rezidenčních objektů a příprava stavebních pozemků. Očekávané zahájení a dokončení výstavby: Q2 2023 – Q2 2025
Popis lokality	Ivanovice se nachází v okrese Brno město. Přímo v Ivanovicích se nachází základní občanská vybavenost: nově zrekonstruovaná mateřská škola, supermarket, několik restaurací nebo squashová hala. Svitavský přivaděč zajišťuje velmi dobré dopravní spojení s centrem města, stejně jako s nájedem na dálnici D1.

100% obchodní podíl v projektové společnosti M.S. Ivanovická, s.r.o. koupila společnost MS Ivanovická s.r.o. (dříve MS AKVI IV a.s.) Nákup společnosti byl financován úvěrem poskytnutým Společností. Úvěr je splatný k 30. 6. 2026 a fixní úroková sazba byla stanovena na 12,6 % p.a. Zároveň Společnost poskytla úvěr na refinancování úvěrů a zápůjček ve společnosti M.S. Ivanovická, s.r.o. Za tímto účelem byla uzavřena úvěrová smlouva na poskytnutí finančních prostředků až do výše 216 000 tis. Kč. Úvěr je splatný k 30. 6. 2026 a fixní úroková sazba byla stanovena na 12,6 % p.a.

Na společnost MS Ivanovická s.r.o. (s původní firmou MS AKVI IV s.r.o.), jako na společnost nástupnickou, přešlo v důsledku vnitrostátní fúze sloučením jmění zanikající společnosti M.S. Ivanovická, a.s., se sídlem Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno, IČ: 269 78 822, a to podle Projektů fúze sloučením ze dne 1. 11. 2021. Rozhodný den byl stanoven na 1. 1. 2021.

Dne 1.2.2023 došlo rozhodnutím jednatelů společnosti MS Ivanovická s.r.o. k navýšení vlastního kapitálu o 208 000 000,- Kč ve formě dobrovolného příplatku mimo základní kapitál, k jehož úhradě se dne 1.2.2023 3M FUND MSI SICAV a.s. zavázal, a tak ve stejný den učinil;

(v) Dceřiná Společnost MS Michelská development s.r.o.

Stav	Nemovitostní projekt v přípravě
Popis projektu	Výstavba bude zahrnovat 1 bytový dům o celkové užité ploše 1068 m ² a 9 luxusních rodinných domů s užítou plochou 260 až 350m ² . Společnost disponuje územním rozhodnutím na bytové i rodinné domy. Očekávané zahájení a dokončení výstavby: Q3 2023 – Q4 2025
Popis lokality	Projekt se nachází v Praze 4 – Michle., v ulici U Michelského mlýna

Nemovitostní projekt v Praze 4 - Michli koupila společnost MS Michelská development s.r.o. Nákup nemovitostního projektu byl financován úvěrem poskytnutým Společností. Úvěr poskytnutý Společností je splatný k 30. 6. 2026 a fixní úroková sazba byla stanovena na 12,6 % p.a.

K datu sestavení pololetní finanční zprávy se vedou jednání o odprodeji pozemku s projektem U Michelského mlýna.

(vi) Dceřiná Společnost MS Senohrabská s.r.o.

Stav	Nemovitostní projekt v přípravě
Způsob nabytí	Koupe nemovitých věcí tvořících nabývaný projekt
Popis projektu	Příprava a částečná realizace středně velkého retail parku. V září 2022 byl schválen nový územní plán. V Q3 2023 očekáváme vydání územního rozhodnutí. Následně bude prodán pozemek pro supermarket o rozloze 10 648 m ² . Na zbývajíc části pozemku bude

	po vydání stavebního povolení realizována výstavba retail praku s pronajímatelnou plochou cca 1 500 m ² . Očekávané zahájení a dokončení výstavby: Q1 2024 – Q4 2024
Popis lokality	Projekt se nachází podél dálnice E55 směrem na Benešov v katastrálním území obce Senohraby (Praha-východ).

Nemovitostní projekt v Senohrabech koupila společnost MS Senohrabská s.r.o. se závazkem uhradit celou částku do 30. 9. 2021. Nákup nemovitostního projektu byl financován úvěrem poskytnutým společností 3M FUND MSI SICAV a.s. Úvěr poskytnutý Společností je splatný k 30. 6. 2026 a fixní úroková sazba byla stanovena na 12,6 % p.a.

(vii) Dceřiná Společnost MS Sokolovská office s.r.o.

Stav	Dokončený nemovitostní projekt
Způsob nabytí	Koupě nemovitých věcí tvořících nabývaný projekt
Popis projektu:	Kancelářské prostory byly zkolaudovány v prosinci 2018. Jedná se o prostory o výměře cca 660 m ² v 1. a 2. Nadzemní podlaží s 16 garážovými stáními v 1. až 3. podzemním podlaží. Projekt jako celek byl realizován Skupinou MSI.
Popis lokality	Projekt se nachází na ulici Sokolovská v centru Karlína.
Současný stav	Aktuálně prostory včetně GS jsou v nájmu společností MS-INVEST a.s.

Nemovitostní projekt na Praze 8 - Karlín koupila společnost MS Sokolovská office s.r.o. Kč. Nákup nemovitostního projektu byl financován úvěrem poskytnutým Společností. Úvěr poskytnutý Společností je splatný k 30. 6. 2026 a fixní úroková sazba byla stanovena na 12,6 % p.a.

(viii) Dceřiná Společnost MS3M GROUP s.r.o.

Stav	Nemovitostní projekt v přípravě
Způsob nabytí	Koupě 100% podílu
Popis projektu:	Výstavba souboru bytových domů o podlahové ploše 8 546 m ² s rozlohou pozemku 4 681 m ² .
Popis lokality	Projekt se nachází na ulici U Měšťanských škol v Praze 8 - Kobylisích
Současný stav	V Q2 2023 bylo vydáno územního rozhodnutí.

Společnost koupila dne 11. 11. 2022 100% obchodní podíl ve společnosti MS3M GROUP s.r.o., která přes společnosti MS AKVI V s.r.o. a společnost U akademie, s.r.o. tak získala 100% kontrolu na společnost MS Byty Kobylisy s.r.o. Společnost MS Byty Kobylisy s.r.o. vlastní developerský projekt Byty Kobylisy. Nákup společnosti U akademie, s.r.o. byl financován úvěrem poskytnutým Společností. Úvěr je splatný k 31. 3. 2027 a fixní úroková sazba byla stanovena na 12,6 % p.a. Zároveň Společnost poskytla úvěr na refinancování úvěrů a zápůjček ve společnosti MS Byty Kobylisy s.r.o. Za tímto účelem byla uzavřena úvěrová smlouva na poskytnutí finančních prostředků až do výše 275 000 tis. Kč. Úvěr je splatný k 31. 3. 2027 a fixní úroková sazba byla stanovena na 12,6 % p.a. V průběhu června se zahájilo vyjednávání o prodeji celého projektu.

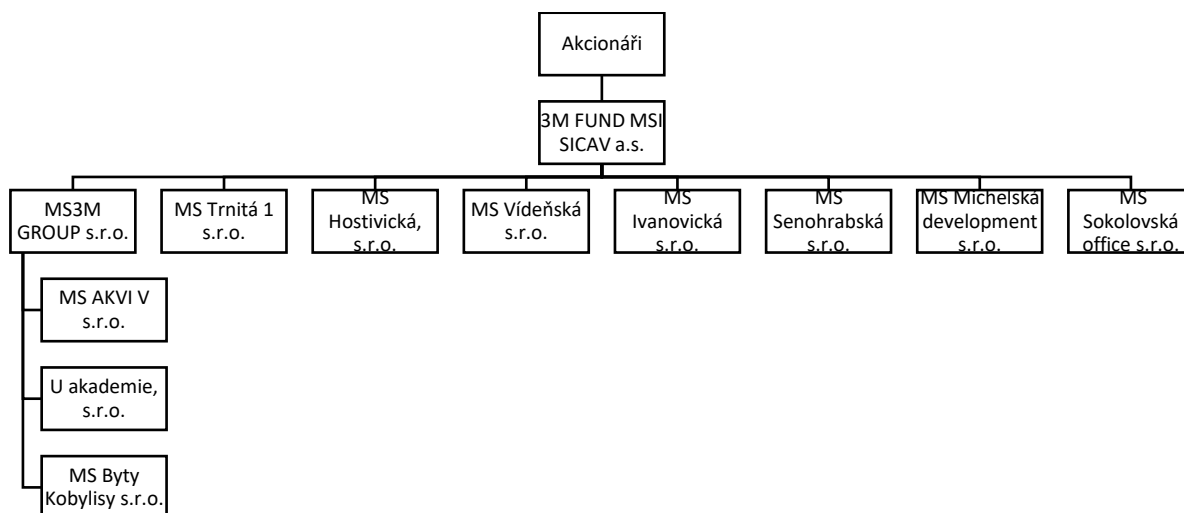
Emise dluhopisů

Dne 21. 7. 2021 Společnost vydala dluhopisy (zaknihované cenné papíry podle českého práva) s pevným úrokovým výnosem ve výši 5,70 % p. a. a o jmenovité hodnotě každého dluhopisu ve výši 10 000 Kč, tj. v celkové jmenovité hodnotě emise 1 000 000 tis. Kč (se souhlasem manažera emise s možností navýšení až do výše 2 000 000 tis. Kč) se splatností v roce 2026. Společnost požádala prostřednictvím společnosti J&T BANKA jako kotečního agenta o přijetí všech dluhopisů k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., IČO: 471 15 629, se sídlem Rybná 14/682, 110 05 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 1773. Tyto dluhopisy byly přijaty k obchodování.

Postavení Společnosti na trhu není relevantní z důvodu specifického charakteru podnikatelské činnosti Společnosti, kterou je poskytování financování

3. Struktura skupiny

K rozvahovému dni mezitímní účetní závěrky vlastní Společnost celkem 7, v danou dobu prázdných pro investiční činnosti připravených, dceřiných společností:



4. Prohlášení odpovědných oprávněných osob Společnosti

Prohlašujeme, že podle našeho nejlepšího vědomí podává pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Společnosti za uplynulé mezitímní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření Společnosti.

V Praze dne 26. září 2023

CODYA investiční společnost, a.s.

člen správní rady

Ing. Robert Hlava, zástupce při výkonu funkce

Část II: Mezitímní účetní závěrka sestavená k a za pololetí končící
30. června 2023

3M FUND MSI SICAV a.s.

**Mezitímní účetní závěrka
sestavená k a za pololetí končící
30. června 2023**

Obsah účetní závěrky

Výkaz finanční situace (neauditovaný)	3
Výkaz výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku (neauditovaný)	4
Výkaz peněžních toků (neauditovaný)	5
Výkaz změn vlastního kapitálu	6
Výkaz změn čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií	7
Komentáře k mezitímním účetním výkazům (neauditovaný)	8
1 Obecné informace	8
2 Prohlášení o shodě s účetními pravidly a východiska sestavení účetní závěrky	8
3 Sezónnost	10
4 Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel a klíčové zdroje nejistoty	10
4.1 Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel	10
4.2 Klíčové zdroje nejistoty při odhadech	12
5 Provozní segmenty	13
6 Dodatečné poznámky k účetním výkazům	13
6.1 Aktiva přiřaditelná držitelům zakladatelských akcií a vlastní kapitál	13
6.2 Peníze a nepeněžní transakce	13
6.3 Majetkové účasti v dceřiných společnostech	14
6.4 Zápůjčky poskytnuté dceřiným společností	14
6.5 Emitované dluhopisy	15
6.6 Přijaté úvěry	15
6.7 Obchodní a jiné závazky	16
6.8 Ostatní finanční závazky	16
6.9 Čistá aktiva přiřaditelná držitelům vyplatitelných investičních akcií	16
6.10 Zisk z přecenění investic do dceřiných společností	17
6.11 Ztráta z přecenění finančních závazků	17
6.12 Správa a ekonomické a právní služby	17
6.13 Daň ze zisku	17
7 Transakce se spřízněnými stranami	18
7.1 Osoba ovládající	18
7.2 Dceřiné společnosti	18
7.3 Vlastní transakce se spřízněnými stranami	18
7.4 Odměny klíčového vedení	19
8 Řízení finančního rizika	19
8.1 Úvěrové (kreditní) riziko	19
8.2 Riziko likvidity	20
8.3 Měnové riziko	21
8.4 Úrokové riziko	21
8.5 Vývoj dluhů z financování	21
8.6 Oceňování reálnou hodnotou	21
9 Podmíněná aktiva a podmíněné závazky	22
10 Čistá hodnota aktiv	22
11 Události po rozvahovém dni	22
12 Schválení účetní závěrky	23

3M FUND MSI SICAV a.s.

Výkaz finanční situace (neauditovaný)

k 30. červnu 2023

(v tisících Kč)

	Poznámka	30. 6. 2023		31. 12. 2022	
		Investiční část Fondu	Neinvestiční část Fondu	Investiční část Fondu	Neinvestiční část Fondu
AKTIVA					
Peněžní prostředky	6.1	-	30	-	30
Aktiva celkem připadající držitelům zakladatelských akcií		-	30	-	30
Peněžní prostředky	6.2	20 031	-	2 286	-
Obchodní a jiné pohledávky		2	-	667	-
Pohledávka z titulu splatné daně		-	-	2 104	-
Investice v dceřiných společnostech					
Majetkové účasti v reálné hodnotě s přeceněním do výsledku	6.3	1 182 493	-	119 626	-
Poskytnuté zápůjčky v reálné hodnotě s přeceněním do výsledku	6.4	503 118	-	1 269 047	-
Aktiva celkem přiřaditelná držitelům vyplatitelných investičních akcií		1 705 645	-	1 393 730	-
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY					
Vlastní kapitál					
Základní kapitál	6.1	-	30	-	30
Vlastní kapitál celkem		-	30	-	30
Obchodní a jiné závazky	6.7	236	-	930	-
Závazek z titulu splatné daně		1 061	-	-	-
Emitované dluhopisy	6.5	1 033 955	-	1 005 455	-
Přijaté úvěry	6.6	220 088	-	220 471	-
Ostatní finanční závazky	6.8	166 423	-	121 000	-
Závazky celkem bez čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií		1 421 764	-	1 347 856	-
Čistá aktiva připadající držitelům vyplatitelných investičních akcií (Závazky k držitelům investičních akcií)	6.9	283 881	-	45 874	-

Pozn.: Fond musí v rámci aktiv zřetelně oddělit majetek, který se váže k zakladatelským akciím a není součástí investičního majetku. Proto je ve výkazu vyčleněn relevantní zůstatek aktiv Fondu, které náleží držitelům zakladatelských akcií a netvoří investiční podstatu Fondu a odpovídající výše pasiv, resp. vlastního kapitálu, neboť všechny evidované závazky jsou součástí investiční podstaty Fondu.

3M FUND MSI SICAV a.s.**Výkaz výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku (neauditovaný)****za pololetí končící 30. června 2023**

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30. 6. 2023	Pololetí končící 30. 6. 2022
Zisk z přecenění investic v dceřiných společnostech	6.10	152 364	78 512
Ztráta z přecenění finančních závazků	6.11	-28 117	-42 395
Správa fondu, ekonomické a právní služby	6.12	-2 086	-1 388
Ostatní výnosy a náklady		-49	15
Výsledek před zdaněním		122 112	34 744
Daň ze zisku	6.13	-6 105	-1 321
Změna čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplacitelných investičních akcií (Výsledek po zdanění za období)		116 007	33 423
Ostatní úplný výsledek po zdanění za období		-	-
Celkový úbytek čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplacitelných investičních akcií (Celkový úplný výsledek za období)		116 007	33 423

3M FUND MSI SICAV a.s.

Výkaz peněžních toků (neauditovaný)

za pololetí končící 30. června 2023

(v tisících Kč)

Poznámky	Pololetí končící 30. 6. 2023	Pololetí končící 30. 6. 2022
Peněžní toky z provozních činností		
Úbytek čisté hodnoty připadající na držitele vyplatitelných investičních akcií za období (Výsledek za rok po zdanění)	116 007	33 423
<i>Úpravy výsledku o položky související s provozní činností:</i>		
Daňový dopad do výsledku hospodaření	6.13 6 105	1 321
Zisk z přecenění investic v dceřiných společnostech	6.10 -152 364	-78 512
Ztráta z přecenění finančních závazků	6.11 28 117	42 396
Úrokové výnosy	-38	-15
<i>Změna stavu pohledávek a závazků:</i>		
Snížení (zvýšení) obchodních a jiných pohledávek	-85	-33
Zvýšení (snížení) obchodních a jiných závazků	-694	-84
	-2 201	-1 503
<i>Příjmy a výdaje spojené s investičními aktivy:</i>		
Poskytnuté zápůjčky	6.4 -117 374	-5 550
Splátky poskytnutých zápůjček	6.4 957	2 950
Přijaté úroky	6.4 118 445	15
Placené daně ze zisku	6.13 -2 940	-3 506
Čisté peníze z provozní činnosti Fondu	-3 113	-7 594
Peněžní toky z financování		
Emise investičních akcií	6.8 / 6.9 20 858	-
Příjem z přijatých úvěrů	-	7 000
Čisté peníze použité při financování	20 858	7 000
Čisté zvýšení (snížení) peněz	17 745	-594
<i>Peněžní prostředky zahrnuté mezi aktiva přiřaditelná držitelům vyplatitelných investičních akcií</i>		
Peněžní prostředky na počátku období	2 286	1 097
Peněžní prostředky na konci období	6.2 20 031	503

Pozn.: Fond nedrží žádné peněžní ekvivalenty, pouze peněžní prostředky na bankovních účtech. Všechny peněžní toky jsou vyvolány peněžními prostředky zahrnutými mezi aktiva přiřaditelná držitelům vyplatitelných investičních akcií.

3M FUND MSI SICAV a.s.**Výkaz změn vlastního kapitálu**

za pololetí končící 30. června 2023 (neauditovaný)

(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělené výsledky	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2023	30	-	-	30
Zůstatek k 30. 6. 2023	30	-	-	30

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělené výsledky	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2022	2 100	120 000	202 363	324 463
Přeměna Společnosti na Fond	-2 100	-120 000	-202 363	-324 463
Emise zakladatelských akcií	30	-	-	-
Zůstatek k 30. 6. 2022	30	-	-	30

3M FUND MSI SICAV a.s.

**Výkaz změn čistých aktiv
přířaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií**

za pololetí končící 30. června 2023

(v tisících Kč)

	2023	2022
Počáteční zůstatek k 1. lednu	45 874	-
Přeměna Společnosti na Fond	-	202 363
Emise investičních akcií třídy Z (viz 6.9)	120 000	2 070
Emise investičních akcií třídy A (viz 6.9)	2 000	-
Přírůstek čistých aktiv přířaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií	116 007	33 423
Konečný zůstatek k 30. červnu (viz 6.9)	283 882	237 856

Komentáře k mezitímním účetním výkazům (neauditovaný)

1 Obecné informace

Mezitímní účetní závěrka je sestavena za společnost 3M FUND MSI SICAV a.s. (dále „Společnost“ nebo též „Fond“), IČ 107 20 855, která byla zapsána do obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26213 dne 31. 3. 2021 a její sídlo je v Praze 8, Sokolovská 694/100a.

Fond je zapsán do seznamu investičních fondů Českou národní bankou a působí jako investiční fond kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále též „ZISIF“). Činnost Fondu spočívá ve shromažďování peněžních prostředků oproti cenným papírům kvalifikovaných investorů za účelem společného investování těchto shromážděných prostředků. Pro tyto účely Fond vydává investičních akcie vedle zakladatelských akcií a je akciovou společností s proměnným základním kapitálem (tzv. SICAV). Fond se při své činnosti řídí svým statutem.

Obhospodařovatelem a administrátorem Fondu je CODYA investiční společnost, a.s., IČ 06876897 se sídlem Poňava 135/50, 664 31 Lelekovice, která je též členem správní rady, jenž je statutárním orgánem Fondu. Při výkonu funkce investiční společnost zastupuje Ing. Robert Hlava a od 30. 8. 2022 též Bc. Martin Pšaidl a Ing. Michal Sedlák, MBA.

Depozitářem Fondu je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. se sídlem Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4-Michle.

2 Prohlášení o shodě s účetními pravidly a východiska sestavení účetní závěrky

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v souladu s IAS 34 *Mezitímní účetní výkaznictví* a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC) (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU). Mezitímní účetní závěrka nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena za předpokladu časově neomezeného trvání podniku. K rozvahovému dni ani ke dni schválení mezitímní účetní závěrky neexistují žádné náznaky, že Fond nebude moci v dohledné budoucnosti pokračovat ve své činnosti. Toto očekávání vedení opírá o širokou škálu informací, které se týkají stávajících i budoucích podmínek včetně prognóz souvisejících s výsledky Fondu, peněžními toky a kapitálovými zdroji.

Při zpracování mezitímní účetní závěrky byl Fond uvážěn jako investiční jednotka, proto účetní závěrka není sestavena jako konsolidovaná a držené majetkové účasti v dceřiných společnostech a související poskytnuté zápůjčky dceřiným společností představující investice do dceřiných společností jsou oceněny reálnou hodnotou s přeceněním do výsledku. Bližší informace k tomuto vyhodnocení jsou poskytnuty v části 4.1.

Sestavení mezitímní účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby vedení Fondu uskutečnilo odhady a předpoklady, které ovlivňují hodnoty vykazované v účetních výkazech a souvisejících komentářích. Odhady a úsudky učiněné při sestavování této mezitímní účetní závěrky se týkají různých účetních oblastí a nejvýznamnější z nich jsou přiblíženy v části 4.2.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS přijatá Fondem

Fond uvážil při sestavování této mezitímní účetní závěrky následující novelizace IFRS, jejichž účinnost je od 1. 1. 2023 a které neměly významný vliv na výsledky a informace prezentované v této účetní závěrce ve srovnání s předcházející roční účetní závěrkou za rok 2022:

- Nový standard IFRS 17 *Pojistné smlouvy*, který přináší komplexní úpravu (zachycení, ocenění, prezentaci, zveřejnění) pojistných smluv v účetních závěrkách sestavovaných dle IFRS, tj. týká se primárně odvětví pojišťovnictví. IFRS 17 nahradil dosavadní neúplnou úpravu obsaženou v IFRS 4. Fond působí v jiném odvětví, pojistné smlouvy nevykazuje a nový standard se ho nijak netýká a současné výkaznictví tak neovlivňuje.
- Novelizace IAS 1 *Sestavování a zveřejňování účetní závěrky* nazvaná *Zveřejnění účetních pravidel*, která vyžaduje, aby účetní jednotky zveřejnily svá podstatná (angl. *material*) účetní pravidla spíše než svá významná (angl. *significant*) účetní pravidla. Novelizace poskytuje návod a příklady, které pomohou při rozhodování, která účetní pravidla v účetní závěrce zveřejnit. Novelizace může vést k úpravě rozsahu zveřejňovaných informací o účetních pravidlech, tj. poprvé v roční účetní závěrce, ale bez dopadu na prezentaci finanční situace a výkonnosti Fondu v účetních výkazech.
- Novelizace IAS 8 *Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby* nazvaná *Definice účetních odhadů*, která se zaměřuje na účetní odhady a poskytuje pokyny, jak rozlišit účetní pravidla a účetní odhady. Účetní

pravidla Fondu jsou již z dřívějšího období nastavena v souladu s novelizací, která tak upevnila zavedené postupy a nemá tak žádný dopad na výkaznictví Fondu.

- Novelizace IAS 12 *Daně ze zisku* nazvaná *Odložená daň související s aktivy a závazky vyplývajícími z jediné transakce*, která zmenšuje rozsah výjimky pro neuznání odložené daně u transakcí, u nichž existuje rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou aktiva nebo závazku při prvotním zachycení. Fond doposud nerealizoval transakce spadající do rozsahu novelizace, proto aktuálně není žádný dopad novelizace do výkaznictví Fondu.
- Novelizace IFRS 17 *Pojistné smlouvy* nazvaná *Prvotní použití IFRS 17 a IFRS 9 – srovnatelné informace*, která úzce novelizuje přechodná ustanovení IFRS 17 účinná pro ty účetní jednotky, které budou s IFRS 17 aplikovat poprvé i IFRS 9. Novelizace není účinná pro Fond, neboť IFRS 17 není relevantní pro činnost Fondu a Fond již IFRS 9 ve svých účetních postupech aplikuje.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Fondem použita

Do data schválení této mezitímní účetní závěrky byly vydány následující nové a novelizované IFRS, které však nebyly k počátku běžného účetního období účinné a Fond je nepoužil při sestavování této účetní závěrky:

- V lednu 2020 byla vydána novelizace IAS 1 *Sestavení a prezentace účetní závěrky* nazvaná *Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2024 a později s retrospektivní účinností), která poskytuje všeobecnější přístup ke klasifikaci závazků s ohledem na smluvní ujednání platná k rozvahovému dni. Novelizace ovlivní pouze prezentaci závazků ve výkazu finanční situace, nikoliv jejich výši nebo okamžik jejich zachycení, stejně tak informace zveřejňované o závazcích v účetní závěrce. Novelizace vyjasňuje, že závazek musí být prezentován jako krátkodobý nebo dlouhodobý s ohledem na práva a povinnosti účinná k rozvahovému dni a nesmí být ovlivněna očekáváním účetní jednotky ohledně vypořádání (realizace či uskutečnění) závazku. Fond neočekává z přijatých změn zásadní dopad do účetní závěrky.
- V září 2022 byla vydána novelizace IFRS 16 *Závazky z leasingu ve zpětném leasingu* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2024 nebo později), která upravuje požadavky na ocenění závazku ze zpětného leasingu. Účinnost je retrospektivní, přičemž Fond aktuálně neočekává žádný dopad, neboť zpětné leasingy doposud nerealizoval.
- V říjnu 2022 byla vydána novelizace IAS 1 *Dlouhodobé závazky s kovenanty* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2024 nebo později), která vyjasňuje, jak podmínky, které musí účetní jednotka naplnit během 12ti měsíců následujících po rozvahovém dni ovlivňují klasifikaci závazku ve výkazu finanční situace. Účinnost je retrospektivní a Fond bude analyzovat případný dopad do účetní závěrky.
- V květnu 2023 byla vydána novelizace IAS 7 a IFRS 7 *Ujednání financující dodavatele* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2024 nebo později), která doplňuje požadavky na zveřejnění a rozcestník k existujícím požadavkům, požadující, aby podniky poskytly kvalitativní a kvantitativní informace o ujednáních financující dodavatele. Fond neočekává zásadní dopad této novelizace do účetní závěrky.
- V květnu 2023 vydána novelizace IAS 12 *Daně ze zisku: Mezinárodní daňová reforma – Pravidla pro pilíř II* (účinnost okamžitá, avšak požadavky na zveřejnění jsou účinné na roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2023 a později), která do IAS 12 vkládá výjimku z požadavků, na jejímž základě podnik nezachytí a nezveřejní informace o odložené dani v souvislosti se zaváděným pilířem OECD. Fond neočekává zásadní dopad této novelizace do účetní závěrky, neboť se jí pravidla pilíře II nedotýkají.
- V srpnu 2023 vydána novelizace IAS 21 *Dopady změn směnných kurzů cizích měn: Chybějící směnitelnost* (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2025 nebo později), která upřesní vymezení směnitelné a nesměnitelné měny a současně poskytne pravidla, jak stanovit směnný kurz v situaci, kdy měna není směnitelná (např. k rozvahovému dni). Úprava pravidla bude rozšíření o dodatečné zveřejnění pro situace, kdy měnový kurz není směnitelný. Novelizace rozšíří IAS 1 o aplikační příručku a ilustrativní příklad. Fond neočekává zásadní dopad této novelizace do účetní závěrky v současnosti, neboť nerealizuje žádné cizoměnové transakce.

Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS vydané IASB, avšak dosud nepřijatá EU

K datu schválení této mezitímní konsolidované účetní závěrky nebyly dosud následující standardy a novelizace, dříve vydané IASB, schváleny Evropskou komisí pro užití v EU:

- IFRS 14 *Časové rozlišení při cenové regulaci* (vydaný v lednu 2014) – rozhodnutí EU nikdy neschválit, protože se jedná o dočasný standard
- Novelizace IAS 1 *Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých* (vydaná v lednu 2020 včetně novelizace z července 2020, která odkládá počátek účinnosti na 1. 1. 2023, resp. 1. 1. 2024)
- Novelizace IAS 1 *Dlouhodobé závazky s kovenanty* (vydaná v říjnu 2022 s účinností od 1. 1. 2024)
- Novelizace 16 *Závazky z leasingu ve zpětném leasingu* (vydána v září 2022 s účinností od 1. 1. 2024)
- Novelizace IAS 7 a IFRS 7 *Ujednání financující dodavatele* (vydána v květnu 2023 s účinností od 1. 1. 2024)

- Novelizace IAS 12 *Daně ze zisku: Mezinárodní daňová reforma – Pravidla pro pilíř II* (vydána v květnu 2023 s okamžitou účinností, resp. od 1. 1. 2023)
- Novelizace IAS 21 *Dopady změn směnných kurzů cizích měn: Chybějící směnitelnost* (vydána v srpnu 2023 s účinností od 1. 1. 2025)

3 Sezónnost

Činnost Fondu není významně ovlivněna sezónními výkyvy, neboť činnost Fondu spočívá ve sběru investičního kapitálu, který dále investuje do nemovitostních projektů realizovaných v ovládaných k tomu účelově založených dceřiných společnostech. Výsledky Fondu jsou tak dány zejména přeceněním investičních aktiv a souvisejících finančních závazků.

4 Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel a klíčové zdroje nejistoty

4.1 Zásadní úsudky při aplikaci účetních pravidel

Při uplatňování účetních pravidel Fondu se od vedení vyžaduje, aby provedlo úsudky, posoudilo obsah ekonomických transakcí a událostí a rozhodlo o použití účetních pravidel takovým způsobem, aby účetní závěrka poskytovala jejím uživatelům užitečné informace pro jejich rozhodování.

Během prvního pololetí roku 2023 došlo k následujícím úsudkům a rozhodnutím, které měly významný vliv na finanční situaci a výkonnost Fondu prezentovanou v mezitímní účetní závěre:

i) Investiční jednotka a využití výjimky dle níž nejsou investiční dceřiné společnosti konsolidovány

Fond je v kontextu úpravy IFRS investiční jednotkou, pro niž platí výjimka z konsolidace tzv. investičních dceřiných společností. Fond tak posuzuje své majetkové účasti v jiných společnostech, které mu zakládají ovládaní, zdali je povinen či není tyto společnosti konsolidovat a zdali je tedy povinen sestavit a zveřejnit konsolidovanou účetní závěrku.

Činnost Fondu spočívá ve shromažďování peněžních prostředků oproti cenným papírům (konkrétně investičním akciím) kvalifikovaných investorů, za účelem jejich společného investování. Fond se přitom řídí svým statutem a uplatňuje investiční strategii, kdy jím ovládané dceřiné společnosti nabývají nemovitostní projekty se záměrem jejich realizace, zhodnocení a prodeje ve střednědobém horizontu. Investice jsou přitom uskutečněny formou pořízení majetkové účasti v dceřiné společnosti a současně poskytnutím peněžní prostředků (zápůjčky) k realizaci vybraného projektu.

Investiční dceřiná společnost je vyjmuta z povinnosti konsolidovat, pokud Fond naplňuje následující povinnosti:

- získává finanční prostředky od investorů (předpokládá se větší počet a nespřízněnost);
Fond emituje investiční akcie a emise postupně navyšuje, dříve emitoval veřejně obchodované dluhopisy. Prostředky jsou tak získávány od většího objemu investorů, které současně nejsou vzájemně spřízněny.
- finanční prostředky Fond investuje do investičních projektů v souladu se svými investičními strategiemi (předpokládá se více investičních projektů);
Fond má k 30. 6. 2023 několik majetkových účastí v dceřiných společnostech, přičemž každá představuje jeden nemovitostní projekt realizovaný v dané společnosti a umístěný do lokality Praha nebo Brno.
- Fond výkonnost svých investic vyhodnocuje na bázi vývoje reálných hodnot;
Fond posuzuje své investice na bázi jejich reálné hodnoty, přičemž reálná hodnota majetkových účastí a souvisejících poskytnutých zápůjček je odvozena od reálné hodnoty nemovitostí – pozemků a staveb – držených konkrétní dceřinou společností a v nich realizovaných projektů (výstavba bytového domu, výstavba obchodního centra a rezidenčních objektů apod.). Reálná hodnota a její očekávaný vývoj je zásadní pro rozhodnutí ohledně realizace projektu a vyjadřuje též očekávanou výnosnost navázanou na dokončení a zbavení se investice. Reálná hodnota investic je též promítána do reálné hodnoty závazku vůči držitelům investičních akcií.
- Fond má pro své investice stanovenou investiční strategii spočívající v záměru investice, očekávané době držby a časovém horizontu jejího prodeje.
Nemovitostní projekty umístěné v dceřiných společnostech mají nastaven investiční horizont ve střednědobém období 3 až 5 let. Většina projektů je v počáteční fázi výstavby a investiční strategie Fondu spočívá v dokončení projektů a zajištění jejich realizace, přičemž obdržené výnosy budou použity k vypořádání existujících závazků vůči investorům (např. emitované dluhopisy jsou splatné v červenci 2026).

ii) Investice v dceřiných společnostech

Fond realizuje svoji investiční činnost skrz plně ovládané dceřiné společnosti, které nabývají a realizují nemovitostní projekty s cílem zhodnocení peněžních prostředků získaných od investorů Fondu ve střednědobém horizontu. Investice do dceřiných společností spočívají:

- v majetkové účasti, která je dána prvotním vkladem / cenou vynaloženou na pořízení investiční dceřiné společnosti, a
- v poskytnuté zápůjčce, jejímž prostřednictvím Fond převedl do dceřiné společnosti peněžní prostředky, za něž dceřiná společnost nabývá nemovitostní projekt, ať již přímo nebo skrz další nemovitostní společnost (nepřímá dceřiná společnost Fondu). Je-li nabyta nemovitostní společnost, dochází následně k fúzi s přímou dceřinou společností. Splatnost poskytnutých zápůjček je odložena ve střednědobém horizontu a je navázána na realizaci investic umístěných v dceřiných společnostech. Zároveň riziko případného nesplacení zápůjčky je dáno ve své podstatě obchodním rizikem spojeným s úspěšností realizace projektu umístěného v dceřiné společnosti.

S ohledem na výše uvedené byly poskytnuté zápůjčky vyhodnoceny jako součást celkové investice do dceřiných společností bylo přistoupeno k jejich ocenění reálnou hodnotou s přeceněním do výsledku hospodaření.

Tento přístup koresponduje též se skutečností, že majetková účast a poskytnutá zápůjčka by při sestavení konsolidované účetní závěrky byly eliminovány a nahrazeny investičními aktivy umístěnými v dceřiné společnosti (nemovitosti v reálné hodnotě). Vzhledem k zákazu konsolidace investičních dceřiných společností a požadavku na jejich ocenění reálnou hodnotou s přeceněním do výsledku, došlo ke zhodnocení, že požadavek IFRS je relevantní jak pro majetkovou účast, tak související poskytnutou zápůjčku.

iii) Investiční akcie Fondu

Fond vydává investiční akcie a prostřednictvím jejich emise shromažďuje peněžní prostředky ke kolektivnímu investování. S investičními akciemi Fondu je spojeno zejména právo na jejich odkoupení na žádost držitele (investora) na účet Fondu a Fond má povinnost ve vymezených termínech a v rozsahu emisních podmínek takové investiční akcie odkoupit zpět. S investičními akciemi není spojeno právo hlasovat na valné hromadě Fondu.

Zejména s ohledem na povinnost Fondu odkoupit tyto akcie zpět na žádost jejich vlastníka jsou investiční akcie klasifikovány jako finanční závazek a ve výkazu finanční situace nejsou součástí vlastního kapitálu Fondu, ale jsou prezentovány v závazcích Fondu jako „Čistá aktiva přiřaditelná držitelům vyplatitelných investičních akcií“. Důsledkem je odchýlení ekonomického a účetního zobrazení investičních akcií od právního pojetí, neboť z pohledu české legislativy se jedná o složku fondového kapitálu, zatímco v účetní závěrce investiční akcie představují závazek. Na tuto klasifikaci je navázáno účetní zachycení případných dividend, které jsou nákladem Fondu, jsou-li deklarovány a vypláceny.

iv) Struktura účetních výkazů

Struktura a uspořádání účetních výkazů, v nichž jsou informace o finanční situaci a výkonnosti Fondu prezentovány, vychází ze skutečnosti, že Fond je investičním fondem kvalifikovaných investorů, emitentem, který podléhá regulaci České národní banky (ČNB) a současně podléhá určitým požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních fondech a investičních společnostech (dále též „ZISIF“).

Výkaz finanční situace

Obdobně jako je tomu u finančních institucí a podobných účetních jednotek, není pro Fond, jehož činnost spočívá v investování, držení investičních aktiv a jejich zhodnocení následným prodejem, vhodná struktura výkazu finanční situace, používající oddělenou kategorizaci dlouhodobých a krátkodobých aktiv a závazků. U vybraných aktiv a závazků lze vyjádřit očekávání ohledně jejich držby, ale původní záměr může být i obratem změněn. Proto jsou aktiva ve výkazu finanční situace řazena spíše dle likvidity od disponibilních peněžních prostředků přes obchodní pohledávky k investicím do dceřiných společností (vč. poskytnutých zápůjček), i ostatní aktiva. Obdobný přístup je aplikován pro závazky, které jsou řazeny dle očekávané likvidity – nejdříve obchodní a splatné daňové závazky, poté emitované dluhopisy a přijaté úvěry. V komentářích k jednotlivým položkám výkazu finanční situace je připojen detail a rozlišení krátkodobě a dlouhodobě splatných zůstatků učiněných dle stavu a odhadu vedení Fondu platného k rozvahovému dni.

S ohledem na klasifikaci investičních akcií jako finančních závazků, nikoliv jako kapitálových nástrojů, je výkaz finanční situace koncipován ve vertikální struktuře, kdy od investičních aktiv Fondu jsou odečteny závazky Fondu související s investiční činností (tj. bez aktiv a případných závazků zakladatelské části Fondu) a ve výsledku je určena reálná hodnota závazku vůči držitelům investičních akcií, tzv. čistá aktiva přiřaditelná držitelům vyplatitelných investičních akcií.

Protože Fond je povinen z nařízení ZISIF rozlišovat aktiva a závazky přiřaditelná držitelům zakladatelských akcií (neinvestiční část Fondu) a aktiva a závazky přiřaditelná držitelům vyplatitelných investičních akcií (investiční část), je v tomto ohledu rozlišení i výkaz finanční situace, což v důsledku umožňuje zřetelnou kalkulaci ukazatele čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií.

Výkaz výsledku a ostatního úplného výsledku

Činnost Fondu spočívá ve shromažďování peněžních prostředků (skrze emitované dluhopisy, investiční akcie, přijaté úvěry) a jejich investování do nemovitostních projektů v ovládaných dceřiných společnostech (majetkové účasti a poskytnuté zápůjčky). Výsledek investiční činnosti Fondu, který je v důsledku přeceněním závazku vůči držitelům investičních akcií, je tak dán rozdílem mezi přeceněním investičních aktiv a přeceněním souvisejících nevypřádaných závazků. S ohledem na tuto podstatu činnosti Fondu nelze jednoznačně rozlišovat mezi provozní a neprovozní (finanční) částí výsledku hospodaření.

Výkaz peněžních toků

Vzhledem k tomu, že investování je podstatou činnosti Fondu, jsou peněžní toky spojené s investicemi do dceřiných společností (nabytí majetkových účastí, poskytnutí zápůjček) součástí peněžních toků z provozní činnosti, a nikoliv investiční činnosti. Část investičního peněžního toku ve výkazu není prezentována samostatně, neboť ve Fondu není pro ni ze své podstaty naplnění. Peněžní toky realizované v souvislosti s investicemi do dceřiných společností (nabytí, prodej, poskytnutí či splacení zápůjčky) jsou prezentovány přímou metodou v rámci provozní části výkazu.

Výkaz změn ve vlastním kapitálu

Vlastní kapitál tvoří pouze základní kapitál a ten je dán počtem a nominální hodnotou zakladatelských akcií. Fond neevduje žádné výsledky přiřaditelné zakladatelským akciím za mezitímní období a není tak prezentován žádný výsledek hospodaření z neinvestiční části Fondu.

Výkaz změn čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií

Neboť Fond realizuje veškerou svoji činnost v tzv. investiční části a vyplývající výsledky představují přecenění závazku Fondu vůči držitelům investičních akcií, je v účetní závěrce nad rámec požadované sady účetních výkazů sestaven další výkaz, jehož účelem je zobrazit meziroční změnu čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií, což je ukazatel všeobecně sledován a reportován. Celková změna je dána výsledky Fondu, ale též transakcemi s investory jako je emise nebo odkup investičních akcií.

v) Ukazatel zisku na akcii

Fond neprezentuje ve výkazu výsledku a ostatního úplného výsledku ukazatel zisku na akcii (základní a zředěný) a v komentářích není obsaženo související zveřejnění, neboť neemitoval obchodované kapitálové nástroje. Se zakladatelskými akciemi, které jsou svojí podstatou obdobné jako kmenové akcie, není obchodováno. Investiční akcie představují finanční závazek.

Fond však přistoupil, i s ohledem na požadavek zveřejňovat ukazatel EPS u obchodovaných společností, k prezentaci ukazatele čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií na jednu investiční akcii a tuto hodnotu prezentuje přímo ve výkazu čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií.

4.2 Klíčové zdroje nejistoty při odhadech

Sestavení mezitímní účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby vedení Fondu uskutečnilo odhady a předpoklady, které ovlivňují hodnoty aktiv a závazků, výnosů a nákladů, jež jsou vykazovány v účetních výkazech a souvisejících komentářích. V budoucnu dosažená skutečnost se přitom může lišit od aktuálně učiněných a uznaných odhadů a uvážených předpokladů. Odhady a předpoklady, s nimiž je spojeno významnější riziko, že Fond bude nucen přistoupit v příštím účetním období k zásadním změnám v účetních hodnotách prezentovaných aktiv a závazků, jsou zmíněny níže:

Reálná hodnota investic v dceřiných společnostech

Fond s ohledem na svůj status investiční jednotky oceňuje investice v dceřiných společnostech reálnou hodnotou s přeceněním do výsledku. K 30. 6. 2023 Fond nepřistoupil k aktualizaci reálného ocenění podstaty majetkových účastí, jejich hodnota byla upravena pouze o úpravou ocenění zápůjček poskytnutých dceřiným společnostem.

Dceřiné společnosti jsou účelovými jednotkami, v nichž jsou vedeny nemovitostní projekty. Vedení Fondu si není vědomo žádného významného rizika, které by reálné ocenění některé z držených dceřiných společností ohrožovalo. Aktualizace reálného ocenění s využitím externího expertního odhadu bude provedena při zpracování roční účetní závěrky k 31. 12. 2023.

Daně ze zisku

Fond, jakožto emitent cenných papírů splňující podmínky zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů (je tzv. základním investičním fondem), podléhá daňové legislativě, která umožňuje kalkulovat daňovou povinnost ze zdanitelného zisku pomocí daňové sazby 5 %. Za první pololetí roku 2023 je splatná daň odhadována ve výši 6 105 tis. Kč (2022: 1 321 tis. Kč) kalkulována jako odhad z výsledku před zdaněním, který je uvážen jako očekávaný zdanitelný zisk. Fond nevykazuje významné difference mezi účetním a zdanitelným ziskem.

5 Provozní segmenty

Hlavní činnost Fondu je financování nemovitostních projektů umístěných v držení dceřiných společnostech a dopad na výsledky hospodaření je dán zejména úrokovou marží, tj. rozdílem mezi úrokovými výnosy z poskytnutých zápůjček a úrokovými náklady z emitovaných dluhopisů a přijatých úvěrů. Nemovitostní projekty v dceřiných společnostech jsou realizovány na území Hlavního města Prahy a Brna. Z pohledu segmentace je uváženo pouze jediný provozní segment. Informace poskytnuté dále v této účetní závěrce je proto třeba vnímat taktéž za informace zveřejněné v souladu s požadavky na informace týkající se provozních segmentů.

6 Dodatečné poznámky k účetním výkazům

6.1 Aktiva přiřaditelná držitelům zakladatelských akcií a vlastní kapitál

v tis. Kč	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Peněžní prostředky	30	30
Aktiva přiřaditelná držitelům zakladatelských akcií	30	30
Základní kapitál	30	30
Vlastní kapitál celkem	30	30

Vlastní kapitál společnosti 3M FUND MSI SICAV a.s. je k 30. 6. 2023 tvořen výhradně základním kapitálem, který je dán hodnotou 30 000 ks zakladatelských akcií. Nominální hodnota zakladatelských akcií činí 1 Kč a celková výše základního kapitálu je 30 tis. Kč.

Základní kapitál je plně splacen a s každou akcií je spojeno sto hlasů při rozhodování na valné hromadě. Zakladatelské akcie nemají hodnotu závislou na činnosti Fondu a jsou podloženy pouze výší zapisovaného základního kapitálu. Ovládající osoby jsou přiblíženy v části 8.1.

Fond má zřízen bankovní účet, na němž jsou deponovány peněžní prostředky ze zakladatelských akcií (30 tis. Kč). Fond vyčleňuje tato aktiva v souladu s regulatorními požadavky, které požadují zřetelně oddělit majetek Fondu, který patří akcionářům – držitelům zakladatelských akcií. Tyto aktiva nejsou součástí čistých aktiv přiřaditelných držitelům investičních akcií.

6.2 Peníze a nepeněžní transakce

v tis. Kč	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Peněžní prostředky volně disponibilní k využití Fondem	20 031	2 286
Peněžní prostředky omezené ve využití – neinvestiční část Fondu	30	30
Peněžní prostředky celkem	20 061	2 316

Peněžní prostředky

Fond neevduje k rozvahovému dni žádné peněžní ekvivalenty a všechny peněžní prostředky jsou drženy na bankovních účtech vedených u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., která je depozitářem Fondu a vykazuje dlouhodobě stabilní úvěrový rating (Moody's).

Nepeněžní transakce

V průběhu mezitímního období roku 2023 došlo k následujícím významným nepeněžním transakcím, které neměly dopad do výkazu peněžních toků:

- Fond kapitalizoval poskytnuté zápůjčky v celkové výši 1 042 500 tis. Kč, což vedlo ke snížení poskytnutých zápůjček a ke zvýšení hodnoty majetkových účastí v dceřiných společnostech
- Fond převzal postoupením pohledávku (poskytnutou zápůjčku) za dceřinou společností MS Řeporyjská, s.r.o. od jejích původních vlastníků v celkové výši 146 564 tis. Kč (v mezitímním období byla dceřiná společnost nabyta do struktury Fondu a je dceřinou společností MS3M Group s.r.o.)

6.3 Majetkové účasti v dceřiných společnostech

Majetkové účasti v dceřiných společnostech jsou oceňovány reálnou hodnotou s přeceněním do výsledku hospodaření vzhledem ke klasifikaci Fondu jako investiční společnosti. K rozvahovému dni drží Fond následující 100% majetkové účasti v reálném ocenění:

v tis. Kč	30. 6. 2023	31. 12. 2022
MS Trnitá 1 s.r.o.	848 092	29 005
MS Ivanovická s.r.o.	208 392	0
MS Vídeňská s.r.o.	32 828	32 878
MS Sokolovská office s.r.o.	25 390	25 390
MS Senohrabská s.r.o.	4 653	3 526
MS Hostivická s.r.o.	11 113	0
MS3M Group s.r.o.	52 025	28 827
Reálná hodnota finančních investic v dceřiných společnostech celkem	1 182 493	119 626

V únoru 2023 Fond kapitalizoval zápůjčky v dceřiných společnostech v celkové hodnotě 1 042 500 tis. Kč, konkrétně ve společnosti MS Trnitá s.r.o. (830 000 tis. Kč), MS Ivanovická s.r.o. (208 000 tis. Kč) a MS Hostivická s.r.o. (4 500 tis. Kč), což se projevilo na výrazném nárůstu zůstatku majetkových účastí k 30. 6. 2023 a současném snížení hodnoty poskytnutých zápůjček.

K 30. 6. 2023 Fond nepřistoupil k aktualizaci reálného ocenění podstaty majetkových účastí na základě externího expertního ocenění. Ocenění je upraveno pouze o změnu reálného ocenění zápůjček poskytnutých dceřiným společností ve výši 20 367 tis. Kč (viz 6.10), které má vliv na změnu čistých aktiv dceřiných společností skrz úpravu ocenění v nich přijaté zápůjčky.

Dceřiné společnosti jsou účelovými jednotkami, v nichž jsou vedeny nemovitostní projekty. I přes negativní ekonomický vývoj ovlivněný vyšší inflací, růstem cen energií představují nemovitosti nadále růstové odvětví a vedení Fondu si není vědomo žádného významného rizika, které by reálné ocenění některé z držených dceřiných společností ohrožovalo. Aktualizace reálného ocenění bude provedena při zpracování roční účetní závěrky k 31. 12. 2023.

Bližší informace k dceřiným společnostem a nemovitostním projektům, které jsou v nich umístěny, jsou obsaženy v poslední roční účetní závěrky zpracované k 31. 12. 2022.

6.4 Zápůjčky poskytnuté dceřiným společnostem

v tis. Kč	30. 6. 2023	31. 12. 2022
MS Michelská development s.r.o.	29 371	22 466
MS Senohrabská s.r.o.	51 749	48 705
MS Hostivická s.r.o.	178 386	170 471
MS Trnitá 1 s.r.o.	28 894	863 343
MS Ivanovická s.r.o.	10 301	208 962
MS Vídeňská s.r.o.	6 048	5 692
MS Byty Kobylisy s.r.o.	42 258	39 772
MS AKVI V s.r.o.	43 540	41 073
MS Řeporyjská, s.r.o.	146 564	-
Naběhlá hodnota poskytnutých zápůjček celkem	537 211	1 400 584
Přecenění na reálnou hodnotou	-34 093	-131 437
Reálná hodnota poskytnutých zápůjček celkem	503 118	1 269 047

Fond financuje skrz poskytnuté zápůjčky akvizici a realizaci nemovitostních projektů v jím držených dceřiných společnostech a ty tak představují podstatnou část celkové investice Fondu do dceřiných společností. Zápůjčky jsou úročeny fixní úrokovou sazbou 12,6 % p.a., resp. 10 % p.a. (nová zápůjčka poskytnutá dceřině společnosti MS Řeporyjská, s.r.o.) a jsou splatné do 30. 6. 2026, resp. 14. 4. 2024 (MS Řeporyjská, s.r.o.), což má návaznost na střednědobý plán realizace nemovitostních projektů v dceřiných společnostech. Zápůjčky jsou poskytnuty bez konkrétního zajištění, avšak dlužníkem jsou dceřiné společnosti a jsou tak zajištěny čistými aktivy těchto společností.

Fond v průběhu mezitímního období roku 2023 kapitalizoval zápůjčky v celkové výši 1 042 500 tis. Kč a převzal postoupením zápůjčku vůči společnosti MS Řeporyjská, s.r.o. v celkové výši 145 564 tis. Kč. Sesouhlasení účetní hodnoty k 30. 6. 2023 vůči stavu k 31. 12. 2022 a vývoj v mezitímním období zobrazuje následující tabulka:

<i>v tis. Kč</i>	Poskytnuté zápůjčky
Zůstatek k 31. 12. 2022	1 269 047
Nově poskytnuté zápůjčky	117 374
Nové zápůjčky vzniklé postoupením	146 564
Splátky poskytnutých zápůjček	-957
Kapitalizace poskytnutých zápůjček na majetkové účasti	-1 042 500
Přijaté úroky	-118 408
Naběhlé úrokové výnosy	34 651
Přecenění reálné hodnoty	97 346
Zůstatek k 30. 6. 2023	503 118

Naběhlé úrokové výnosy a přecenění reálné hodnoty je ve výsledku zachyceno celkově jako změna reálné hodnoty poskytnutých zápůjček (viz 6.10).

6.5 Emitované dluhopisy

<i>V tis. Kč</i>	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Emitované dluhopisy 3M FUND MSI 5,70/26 – nominální hodnota	1 000 000	1 000 000
Naběhlý úrok	53 955	25 455
Úprava reálného ocenění	-20 000	-20 000
Emitované dluhopisy v reálném ocenění	1 033 955	1 005 455
<i>Z toho: dlouhodobě splatný zůstatek</i>	<i>980 000</i>	<i>980 000</i>
<i>krátkodobě splatný zůstatek</i>	<i>53 955</i>	<i>25 455</i>

Dluhopisy 3M FUND MSI 5,70/26 (ISIN CZ0003533069) Společnost emitovala dne 21. července 2021 v celkové nominální hodnotě 1 000 000 tis. Kč (nominální hodnota dluhopisu 10 tis. Kč) s možností upsání dalších dluhopisů do výše nominální hodnoty 2 000 000 tis. Kč do 15. června 2022, která však nebyla využita. Dluhopisy byly současně s emisí přijaty k obchodování na Burze cenných papírů Praha, a.s. a jsou cenným papírem obchodovaným na regulovaném finančním trhu.

Dluhopisy jsou fixně úročeny (5,70 % p.a.) se splatností úroku ročně zpětně k 21. červenci. Nominální hodnota dluhopisů je splatná jednorázově 21. července 2026. Společnost má možnost dluhopisy předčasně splatit nejdříve po uplynutí dvou let od data emise. V takovém případě vzniká vlastníkově dluhopisů právo na mimořádnou prémii ve výši až 2,5 % v závislosti na době zbývajících do konečné splatnosti dluhopisů.

Dluhopisy jsou Fondem oceňovány reálnou hodnotou s přeceněním do výsledku hospodaření, tj. k rozvahovému dni je reálná hodnota stanovena dle kotace v databázi Bloomberg a změna vůči poslednímu ocenění je uznána ve výsledku hospodaření jako zisk nebo ztráta z přecenění. Ačkoliv se v průběhu mezitímního období ocenění vyvíjelo, k 30. 6. 2023 bylo ocenění na stejné úrovni jako k 31. 12. 2022.

Krátkodobě splatný zůstatek emitovaných dluhopisů odpovídá naběhlým úrokovým nákladům za období od 21. 7. 2022 do 30. 6. 2023 a jsou splatné při výročí dluhopisů.

6.6 Přijaté úvěry

<i>v tis. Kč</i>	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Úvěr od MS-INVEST a.s.	220 088	220 471

Přijatý úvěr od spřízněné společnosti MS-INVEST a.s. byl poskytnut v roce 2021. Úvěr je splatný do 31. 12. 2026 a je úročen fixní sazbou 12,6 % p.a. Úvěr není zajištěn konkrétními aktivy.

Účetní hodnota přijatého úvěru je odvozena od následujících složek:

<i>v tis. Kč</i>	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Jistina úvěru	235 000	235 000
Naběhlé úrokové náklady	14 570	2 917
Úprava reálného ocenění	-29 482	-17 446
Přijaté úvěry celkem	220 088	220 471

6.7 Obchodní a jiné závazky

<i>v tis. Kč</i>	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Obchodní závazky	236	930

Účetní hodnota závazků se významně neliší od jejich reálné hodnoty s ohledem na jejich splatnost v krátkém období. Vedení Fondu posoudilo riziko likvidity spojené s vypořádáním existujících závazků za nízké.

6.8 Ostatní finanční závazky

<i>v tis. Kč</i>	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Závazky z titulu nevydaných investičních akcií	19 859	121 000
Závazky z titulu postoupených pohledávek	146 564	-
Ostatní finanční závazky celkem	166 423	121 000

Závazky z titulu nevydaných investičních akcií představují peněžní prostředky, které obdržel Fond od investorů ve lhůtě k úpisu, přičemž vlastní vydání investičních akcií nastalo až po rozvahovém dni. K 30. 6. 2023 běžela lhůta pro úpis investičních akcií Fondu třídy S (ukončena 10. 7. 2023 včetně). K 31. 12. 2022 běžela lhůta pro úpis investičních akcií Fondu třídy A (ukončena 31. 5. 2023).

Na Fond byla k 30. 6. 2023 postoupením převedena zápůjčka poskytnutá společností MS Řeporyjská, s.r.o. o nominální hodnotě 120 000 tis. Kč včetně naběhlého úroku 26 564 tis. Kč, přičemž částka za postoupení není Fondem k 30. 6. 2023 vypořádána.

6.9 Čistá aktiva přiřaditelná držitelům vyplatitelných investičních akcií

Vydané investiční akcie s ohledem na právo držitele požádat Fond o odkup na účet Fondu, čímž investiční akcie zanikají, jsou klasifikovány a vykazovány jako finanční závazek. S investičními akciemi zároveň není spojeno právo hlasovat na valné hromadě Fondu.

K rozvahovému dni eviduje Fond následující vydané investiční akcie:

<i>v kusech</i>	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Počet vydaných investičních akcií – třída Z	1 059 878 463	207 000 000
Počet vydaných investičních akcií – třída A	16 001 910	16 000 000

Investiční akcie třídy Z o nominální hodnotě 0,01 Kč byly vydány při přeměně Společnosti na Fond k 1. 1. 2022 a v květnu 2023 došlo k další emisi:

<i>V kusech</i>	Pololetí končící 30. 6. 2023	Rok končící 31. 12. 2022
Počáteční zůstatek	207 000 000	-
Emise investičních akcií – třída Z	852 878 463	207 000 000
Konečný zůstatek	1 059 878 463	207 000 000

Investiční akcie třídy A byly emitovány v srpnu 2022 na základě veřejné výzvy Fondu k úpisu, jejich nominální hodnota činí 1 000 tis. Kč a v dubnu a květnu 2023 došlo k další emisi:

<i>V kusech</i>	Pololetí končící 30. 6. 2023	Rok končící 31. 12. 2022
Počáteční zůstatek	16 000 000	-
Emise investičních akcií – třída A	1 910 036	16 000 000
Konečný zůstatek	17 910 036	16 000 000

Hodnota investičních akcií je dána rozdílem mezi aktivity a závazky Fondu, vyjma zahrnutí aktiv tzv. zakladatelské části (viz 6.1), a průběžně se mění dle vývoje výkonnosti Fondu a další vliv na prezentovanou hodnotu mají transakce s vlastníky investičních akcií, tj. emise a odkup investičních akcií Fondem. Vývoj čistých aktiv za prezentovaná období je zobrazen ve výkazu změn čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií. Stav investičních akcií včetně kalkulace čistých aktiv na jednu investiční akcii přináší následující tabulka.

	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Čistá aktiva přiřaditelná držitelům vyplatitelných investičních akcií (v tis. Kč)	283 881	45 874
Čistá aktiva připadající na jednu investiční akcii (v Kč) – třída Z	0,2490	0,1407
Čistá aktiva připadající na jednu investiční akcii (v Kč) – třída A	1,1027	1,0471

6.10 Zisk z přecenění investic do dceřiných společností

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30. 6. 2023	Pololetí končící 30. 6. 2022
Změna reálné hodnoty majetkových účastí v dceřiných společnostech (6.3)	20 367	-
Změna reálné hodnoty zápůjček poskytnutých dceřiným společností (6.4)	131 997	78 512
Zisk z přecenění investic do dceřiných společností celkem	152 364	78 512

6.11 Ztráta z přecenění finančních závazků

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30. 6. 2023	Pololetí končící 30. 6. 2022
Změna reálné hodnoty emitovaných dluhopisů	-28 500	-32 727
Změna reálné hodnoty přijatých úvěrů	383	-9 668
Ztráta z přecenění finančních závazků celkem	-28 117	-42 395

6.12 Správa a ekonomické a právní služby

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30. 6. 2023	Pololetí končící 30. 6. 2022
Správa a vedení Fondu	750	859
Ekonomické a právní služby	968	446
Poplatek depozitáři	363	61
Ostatní poplatky	5	22
Správa a ekonomické a právní služby celkem	2 086	1 388

6.13 Daň ze zisku

<i>V tis. Kč</i>	Pololetí končící 30. 6. 2023	Pololetí končící 30. 6. 2022
Splatný daňový náklad za běžné období	6 105	1 321
Odložený daňový náklad z titulu přechodných rozdílů a daňové ztráty	-	-
Celkový daňový náklad	6 105	1 321

Souhlasení výsledku hospodaření před zdaněním na celkový daňový náklad poskytuje následující zveřejnění:

<i>V tis. Kč</i>	Pololetí končící 30. 6. 2023	Pololetí končící 30. 6. 2022
Zisk před zdaněním za běžné období	122 112	34 744
Zákonná daňová sazba	5 %	5 %
Daňový náklad (výnos) kalkulovaný z výsledku hospodaření	6 105	1 737
Dopad nedaňových náklad / výnosů	-	-416
Celkový daňový náklad	6 105	1 321
Efektivní daňová sazba	5,00 %	3,80 %

7 Transakce se spřízněnými stranami

7.1 Osoba ovládající

Zakladateli Fondu, kteří mají k 30. 6. 2023 v držení zakladatelské akcie a s nimi spojená práva a též akcionáři Společnosti k 31. 12. 2022 jsou následující fyzické osoby:

<i>v tis. Kč</i>	Podíl držených zakladatelských akcí k 30. 6. 2023	Podíl držených zakladatelských akcí k 31. 12. 2022
Ing. Petr Malík	33,33 %	33,33 %
Ing. Lubomír Malík	33,33 %	33,33 %
Ing. Vladimír Meister	33,33 %	33,33 %
Držitelé zakladatelských / kmenových akcií celkem	100,00 %	100,00 %

Podíl na základním kapitálu je shodný s podílem na hlasovacích právech a ovládajícími osobami jsou právě tyto akcionáři, přičemž žádný z nich nemá ovládající podíl. Ve stejném podílu drží tyto fyzické osoby investiční akcie třídy Z.

7.2 Dceřiné společnosti

Fond ovládá následující přímé a nepřímé dceřiné společnosti, které nekonsoliduje vzhledem ke svému statutu investiční společnosti:

<i>v tis. Kč</i>	IČ	Podíl
MS Hostivická s.r.o.	09515096	100 %
MS Ivanovická s.r.o.	09536914	100 %
MS Michelská development s.r.o.	10824545	100 %
MS Senohrabská s.r.o.	10824570	100 %
MS Sokolovská office s.r.o.	10824618	100 %
MS Trnitá 1 s.r.o.	09514961	100 %
MS Vídeňská s.r.o.	09515046	100 %
MS3M Group s.r.o.	17650950	100 %
MS Řeporyjská, s.r.o.	01755366	100 %
MS AKVI V s.r.o.	17679869	100 %
MS U akademie s.r.o.	27668720	100 %
MS Byty Kobylisy s.r.o.	09279784	100 %

Majetkové účasti v přímo ovládaných a držených dceřiných společnostech jsou vedeny v reálné hodnotě s přeceněním do výsledku hospodaření (viz 7.3), přičemž v průběhu mezitímního období nedošlo k žádné změně v portfoliu držených účastí. Změna nastala v rozsahu celé skupiny, kdy přímo ovládaná dceřiná společnost MS3M Group s.r.o. v červnu 2023 nabyla 100% majetkovou účast ve společnosti MS Řeporyjská, s.r.o.

7.3 Vlastní transakce se spřízněnými stranami

Všechny transakce se spřízněnými stranami jsou založeny na podmínkách shodných s transakcemi s nespřízněnými stranami. Zůstatky nesplacené k rozvahovému dni nejsou nijak zajištěny a jejich vypořádání se očekává formou peněžní platby.

Obchodní vztahy se spřízněnými stranami

Za prezentovaná období dosahují obchodní transakce se spřízněnými stranami minimálního rozsahu.

Finanční vztahy se spřízněnými stranami

Fond poskytuje dceřiným společnostem, které nejsou konsolidované a jsou spřízněnými stranami, zápůjčky k financování nemovitostních projektů. Zápůjčky jsou úročeny fixní úrokovou sazbou 12,6 % p.a., resp. 10 % p.a. a jsou splatné do 30. 6. 2026, resp. 14. 4. 2024 (viz 6.4).

Zároveň Fond přijal v roce 2021 k financování provozní činnosti úvěr od společnosti MS-INVEST a.s., který je spřízněnou společností skrz ovládající osoby. Úvěr je úročen fixní úrokovou sazbou 12,6 % p.a. a je splatný do 30. 6. 2026. Zůstatky a dopad do výsledky za prezentovaná období poskytují následující tabulky:

v tis. Kč	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Zápůjčky poskytnuté spřízněným stranám (viz 6.4)	503 118	1 269 047
Přijaté úvěry od spřízněných stran (viz 6.6)	220 088	220 471

Poskytnuté zápůjčky i přijatý úvěr jsou oceňovány reálnou hodnotou s přeceněním do výsledku (viz 6.10 a 6.11).

7.4 Odměny klíčového vedení

Řízení a vedení Fondu je zajišťováno společností CODYA investiční společnost, a.s., která působí ve funkci člena správní rady Fondu a při výkonu funkce ji za prezentované období zastupoval Ing. Robert Hlava. Za pololetí končící 30. 6. 2023 byla do výsledku Fondu odhadnuta odměna ve výši 750 tis. Kč, přičemž skutečná výše odměny je kalkulována na roční bázi s ohledem na dosaženou čistou hodnotu na akcii Fondu (NAV) (2022: 690 tis. Kč).

8 Řízení finančního rizika

Finanční rizika, kterým je Fond vystaven zahrnují:

- úvěrové riziko (viz 9.1),
- riziko likvidity (viz 9.2) a
- tržní rizika zahrnující měnové (8.3) a úrokové (8.4).

Finanční rizika, která ovlivňují finanční situaci a výkonnost Fondu vyplývají z následujících finančních nástrojů:

V tis. Kč	30. 6. 2023	31. 12. 2022
<u>Finanční aktiva</u>		
Investice v dceřiných společnostech v reálné hodnotě s přeceněním do výsledku	1 685 612	1 388 673
<i>Majetkové účasti</i>	1 182 493	119 626
<i>Poskytnuté zápůjčky</i>	503 118	1 269 047
Ostatní pohledávky	2	2
Peněžní prostředky v naběhlé hodnotě	20 031	2 286
Aktiva celkem	1 705 643	1 390 961
<u>Finanční závazky</u>		
Závazky oceňované reálnou hodnotou s přeceněním do výsledku	1 704 347	1 392 800
<i>Emitované dluhopisy</i>	1 033 955	1 005 455
<i>Přijaté úvěry</i>	220 088	220 471
<i>Ostatní finanční závazky</i>	166 423	121 000
<i>Závazky vůči držitelům investičních akcií (čistá aktiva vyplatitelná držitelům investičních akcií)</i>	283 881	45 874
Obchodní a jiné závazky oceňované zůstatkovou hodnotou	236	930
Závazky celkem	1 704 583	1 393 730

Finanční aktiva a finanční závazky oceňované v zůstatkové hodnotě se ve své prezentované hodnotě významně neodchyľují od hodnoty reálné a zůstatkovou hodnotu lze považovat za vhodnou aproximaci.

8.1 Úvěrové (kreditní) riziko

Úvěrové riziko vyplývá z rizika, že protistrana (dlužník, odběratel) nesplní své smluvní závazky a Fondu tak vznikne finanční ztráta. Úvěrové riziko Fondu plyne zejména z poskytnutých zápůjček, ač jde spíše o obchodní riziko spojené s investicemi realizovanými v ovládaných dceřiných společnostech, a z peněžních prostředků uložených na bankovních účtech. V obou případech je úvěrové riziko vyhodnoceno jako minimální, spíše zanedbatelné.

Poskytnuté zápůjčky jsou oceňovány reálnou hodnotou v rámci celkové investice do dceřiné společnosti a Fond tak nepřistupuje k samostatnému posouzení úvěrového rizika a jeho zobrazení v účetní závěrce.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., která je též depozitářem Fondu a dle agentury Moody's vykazuje dlouhodobě stabilní úvěrový rating. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak zanedbatelné.

8.2 Riziko likvidity

Riziko likvidity je spojeno se schopností Fondu dostát svých finančních povinností a splatit závazky – úrokové platby a jistiny dle smluvních podmínek a v termínu jejich splatnosti. Fond je schopen dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek.

Jediným zdrojem příjmů Fondu jsou splátky poskytnutých zápůjček dceřiným společností, které nastanou v návaznosti na realizaci nemovitostních projektů. Tomu odpovídá i nastavení splatnosti závazků z emitovaných dluhopisů, přijatého úvěru a případného odkupu investičních akcií. Fond se v této rovině snaží řídit splatnost závazků se splatností pohledávek, aby předešel případnému riziku neschopnosti plnit své závazky ve smluvních termínech.

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků a aktiv Fondu a z nich vyplývající čistá pozice k 30. 6. 2023 (v tis. Kč):

K 30. 6. 2023	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Účetní (reálná) hodnota	Smluvní peněžní toky	Splatné do 1 roku	Splatné v období 1 až 5 let
Emitované dluhopisy	5,70 %	1 033 955	1 171 000	57 000	1 114 000
Přijaté úvěry	12,60 %	220 088	364 100	-	364 100
Obchodní a jiné závazky	x	236	236	236	-
Ostatní finanční závazky	x	166 423	166 423	-	166 423
Závazky vůči držitelům investičních akcií	x	283 881	283 881	-	283 881
Celkem	x	1 254 279	1 593 336	57 236	1 478 100

K 30. 6. 2023	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Účetní (reálná) hodnota	Smluvní peněžní toky	Splatné do 1 roku	Splatné v období 1 až 5 let
Poskytnuté zápůjčky	11,89 %	503 118	718 919	161 220	557 699
Obchodní pohledávky	x	2	2	2	-
Peněžní prostředky	x	20 031	20 031	20 031	-
Celkem	x	523 151	738 952	181 253	557 699

Čistý peněžní tok	x	-1 181 432	-1 246 688	124 017	-1 370 705
--------------------------	----------	-------------------	-------------------	----------------	-------------------

Z výše uvedené analýzy vyplývá čistá záporná pozice pro Fond, která je však kryta očekávanou realizací majetkových účastí, resp. nemovitostí v těchto dceřiných společnostech.

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků a aktiv Fondu a z nich vyplývající čistá pozice k 31. 12. 2022 (v tis. Kč):

K 31. 12. 2022	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Účetní (reálná) hodnota	Smluvní peněžní toky	Splatné do 1 roku	Splatné v období 1 až 5 let
Emitované dluhopisy	5,70 %	1 005 455	1 228 000	57 000	1 171 000
Přijaté úvěry	12,60 %	220 471	364 100	-	364 100
Obchodní a jiné závazky	x	930	930	930	-
Ostatní finanční závazky	x	121 000	121 000	-	121 000
Závazky vůči držitelům investičních akcií	x	45 874	45 874	-	45 874
Celkem	x	1 393 730	1 759 904	57 930	1 701 974

K 31. 12. 2022	Vážený průměr efektivní úrokové sazby	Účetní (reálná) hodnota	Smluvní peněžní toky	Splatné do 1 roku	Splatné v období 1 až 5 let
Poskytnuté zápůjčky	12,60 %	1 269 047	1 400 484	98 823	1 301 661
Obchodní pohledávky	x	2	2	2	-
Peněžní prostředky	x	2 286	2 286	2 286	-
Celkem	x	1 271 335	1 402 772	101 111	1 301 661

Čistý peněžní tok	x	-122 395	-357 132	43 181	-400 313
--------------------------	----------	-----------------	-----------------	---------------	-----------------

Tabulky likvidity jsou sestaveny na základě nediskontovaných peněžních toků evidovaných finančních závazků a uvažují nejbližší datum splatnosti, ke kterému může být po Fondu požadováno splacení závazků. V přehledu jsou zahrnuti jak splátky jistiny úvěrů, tak budoucí dosud nezachycené úrokové platby, které vyplývají z uzavřených úvěrových vztahů.

8.3 Měnové riziko

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou Fondu je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítána, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření.

Za prezentované období Fond nerealizoval žádné cizoměnové operace, k 30. 6. 2023 neeviduje žádné cizoměnové zůstatky peněžních aktiv a závazků a není tak vystaven aktuálně měnovému riziku. Ve výsledku hospodaření není zachycen žádný dopad kurzových přepočtů.

8.4 Úrokové riziko

Úrokové riziko je riziko změny reálné hodnoty nebo budoucích peněžních toků finančních nástrojů v důsledku změn tržní úrokové míry. Vzhledem k ocenění poskytnutých zápůjček i finančních závazků reálnou hodnotou, je změna tržní úrokové sazby promítnuta do úpravy ocenění.

8.5 Vývoj dluhů z financování

Fond vykazuje následující finanční závazky, jejichž peněžní úhrada by byla prezentována ve výkazu peněžních toků v rámci peněžních toků z financování. Níže uvedená tabulka poskytuje sesouhlasení počátečního a konečného zůstatku takových závazků za prezentované mezitímní období:

<i>v tis. Kč</i>	Emitované dluhopisy	Přijaté úvěry	Celkem
Konečný zůstatek k 31. 12. 2022	1 005 455	220 471	1 225 926
přecenění reálné hodnoty	28 500	-383	28 117
Konečný zůstatek k 30. 6. 2023	1 033 955	220 088	1 254 043

8.6 Oceňování reálnou hodnotou

Fond k 30. 6. 2023 oceňuje na pokračující bázi svá finanční aktiva i finanční závazky, přičemž reálná hodnota je stanovena v následujících úrovních:

<i>V tis. Kč</i>	30. 6. 2023		31. 12. 2022	
	Úroveň 1	Úroveň 3	Úroveň 1	Úroveň 3
Majetkové účasti v dceřiných společnostech	-	1 182 493	-	1 119 626
Poskytnutá zápůjčky	-	503 118	-	1 269 047
Obchodní pohledávky	-	2	-	2
Peněžní prostředky	-	20 031	-	2 286
Emitované dluhopisy	-1 033 955	-	-1 005 455	-
Přijaté úvěry	-	-220 088	-	-220 471
Obchodní závazky	-	-236	-	-930
Ostatní finanční závazky	-	-166 423	-	-121 000
Závazky z investičních akcií	-	-283 881	-	-45 874

Reálná hodnota investic do dceřiných společností

Reálná hodnota investic do dceřiných společností je dána reálným oceněním nemovitostí, resp. nemovitostních projektů umístěných v dceřiných společnostech. Fond reálné ocenění stanovuje za pomoci externího nezávislého znalce v oboru vždy k 31. 12. kalendářního roku (konci ročního účetního období) a toto ocenění vychází z reálného ocenění majetkové podstaty (nemovitostí) dceřiných společností.

Reálná hodnota emitovaných dluhopisů a obdobných finančních závazků

Emitované dluhopisy a přijatý úvěr jsou oceňovány reálnou hodnotou na pokračující bázi, neboť mají souvislost s investičními aktivy. Fond skrz tyto nástroje získal prvotní peněžní prostředky za účelem jejich následné investice a umocnění těchto závazků je navázáno na realizaci investičních aktiv.

Reálná hodnota přijatého úvěru je kalkulována jako současná hodnota budoucích smluvních peněžních toků za použití aktuální tržní úrokové sazby. Reálná hodnota emitovaných dluhopisů je stanovena na základě tržního kurzu získaného z portálu Bloomberg.

Reálná hodnota závazku vůči držitelům investičních akcií

Emitované investiční akcie, neboť je s nimi spojeno právo držitele na odkup Fondem, jsou klasifikovány jako finanční závazky a jsou oceňovány reálnou hodnotou na pokračující bázi. Reálná hodnota je stanovena jako reziduum reálné hodnoty investičních aktiv Fondu a reálné hodnoty souvisejících finančních závazků. Reálná hodnota závazku vůči držitelům investičních akcií je tak průběžně aktualizována a ovlivněna výsledky investiční části Fondu.

9 Podmíněná aktiva a podmíněné závazky

Fond není v žádných sporech, z nichž by mohlo plynout nějaké plnění. Vedení Fondu si není vědomo ani jiných událostí uskutečněných během účetního období, které by vedly ke vzniku a evidenci tzv. podmíněných závazků či podmíněných aktiv a případných dalších podmíněných plnění ve prospěch Fondu.

10 Čistá hodnota aktiv

Společnost 3M FUND MSI SICAV a.s. je od 1. 1. 2022 investičním fondem, jehož působení podléhá regulaci ze strany České národní banky a který musí naplňovat požadavky na zveřejnění vyplývající ze zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Jedním z požadavků je zveřejnění čistě hodnoty aktiv na akcii, přičemž pro účely stanovení její výše stanoví ZISIF následující:

- (1) *Majetek a dluhy investičního fondu z investiční činnosti se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie s tím, že:*
 - a) *pro určení reálné hodnoty dluhopisu nebo obdobného cenného papíru nebo zaknihovaného cenného papíru představujícího právo na splacení dlužné částky je možné použít průměrnou cenu mezi nejlepší závaznou nabídkou a poptávkou (středová cena) a*
 - b) *pro určení reálné hodnoty akcie nebo obdobného cenného papíru nebo zaknihovaného cenného papíru představujícího podíl na obchodní společnosti nebo jiné právnické osobě je možné použít hodnotu, která je vyhlášena na evropském regulovaném trhu nebo na zahraničním trhu obdobném regulovanému trhu a která je vyhlášena k okamžiku ne pozdějšímu, než je okamžik ocenění a nejvíce se blížícímu okamžiku ocenění.*
- (2) *Česká národní banka stanoví vyhláškou postupy pro určení reálné hodnoty majetku a dluhů investičního fondu v rozsahu stanoveném odstavcem 1.*

Čistá hodnota aktiv na akcii je ukazatelem, který nevyplývá z požadavků IFRS a IFRS tedy nestanoví postupy, jak jej kalkulovat. Jedná se o tzv. alternativní výkonnostní ukazatel, který Fond zveřejňuje s ohledem na požadavky ZISIF a jeho výše se stanoví v souladu s požadavky ZISIF.

Z požadavků ZISIF vyplývá povinnost ocenit aktiva a závazky Fondu reálnou hodnotou. Fond svá investiční aktiva – nemovitosti a majetkové účasti – oceňuje reálnou hodnotou. U ostatních aktiv – zejména obchodní pohledávky a peněžní prostředky – jejich ocenění v účetní závěrce se významně neodchyluje od reálné hodnoty a lze jej považovat za vhodnou aproximaci reálného ocenění. Závazky nejsou oceňovány reálnou hodnotou, ale jsou uročeny na bázi nespřízněných transakcí a jejich ocenění v účetní závěrce lze považovat za vhodnou aproximaci reálného ocenění.

	30. 6. 2023	31. 12. 2022
Čistá aktiva vyplývající z výkazu finanční situace (v tis. Kč)	283 882	45 874
Počet vydaných investičních akcií (v ks) – třída Z	1 059 878 463	207 000 000
Čistá hodnota aktiv na akcii dle ZISIF (v Kč) – třída Z	0,2490	0,1407
Počet vydaných investičních akcií (v ks) – třída A	17 910 036	16 000 000
Čistá hodnota aktiv na akcii dle ZISIF (v Kč) – třída A	1,1027	1,0471

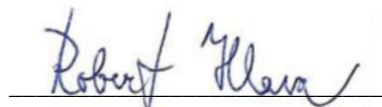
11 Události po rozvahovém dni

Žádné významné události s dopadem na finanční situaci a výkonnost Fondu nenastaly v období po rozvahovém dni a do data schválení této účetní závěrky vyjma emise investičních akcií třídy S.

V červenci 2023 byly emitovány investiční akcie třídy S v celkovém počtu 206 500 000 ks a celkové hodnotě emise 206 500 tis. Kč. Tyto investiční akcie byly upsány novými investory Fondu, přičemž emise vyrovnala závazek ve výši 166 423 tis. Kč evidovaný Fondem k 30. 6. 2023 (viz 6.8).

12 Schválení účetní závěrky

Tato mezitímní účetní závěrka byla schválena a vydána ke zveřejnění dne 26. září 2023.



CODYA investiční společnost, a.s.

člen správní rady

Ing. Robert Hlava, zástupce při výkonu funkce