

## Zápis ze zasedání valné hromady

**společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.**

se sídlem Praha 1 - Staré Město, Revoluční 765/19, PSČ: 110 00, IČO: 242 23 239,  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17907,  
(dále také jako „Společnost“)

**Datum konání:** 05. května 2014, od 10,00 hodin,  
**Místo konání:** sídlo Společnosti na adrese Praha 1, Revoluční 765/19, PSČ 110 00.  
**Čas konání:** 10,00 - 11,00 hod.  
**Přítomni:** **společnost BUENA INVEST, a.s.**, akcionář společnosti  
**společnost ZIPIA, a.s.**, akcionář společnosti  
**Ing. Pavel Pokorný**, předseda představenstva Společnosti  
Listina přítomných tvoří **Přílohu č. 1** tohoto Zápisu.

### Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti.

Zasedání valné hromady zahájil v 10,00 hodin předseda představenstva Společnosti Ing. Pavel Pokorný.

Předseda představenstva Společnosti přivítal přítomné akcionáře a další osoby a dle údajů obsažených v listině přítomných a v seznamu akcionářů společnosti konstatoval, že se dnešní valné hromady účastní oba dva akcionáři Společnosti, vlastníci 738 ks akcií o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každá, tj. 100% z celkového počtu 738 akcií, jmenovitě:

- 1. Společnost BUENA INVEST, a.s.**, se sídlem Praha 4 - Krč, Nad Obcí II 470/66, PSČ 140 00, IČO: 247 73 441, za niž jedná paní Simona Schwarzová, člen představenstva, **vlastník 10 ks akcií č. 001 až 010, a 718 ks akcií č. 021 až 0738**, o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každá, které představují 728/738 základního kapitálu společnosti, a která disponuje celkem 728 hlasy z celkového počtu 738 hlasů všech akcionářů,
- 2. Společnost ZIPIA, a.s.**, se sídlem Praha, Staré Město, Revoluční 1003/3, PSČ 110 00, IČO: 272 53 007, za niž jedná pan Jan Hájek, člen představenstva, **vlastník 10 ks akcií č. 011 až 020**, o jmenovité hodnotě 100.000,- Kč každá, které představují 10/738 základního kapitálu společnosti, a která disponuje celkem 10 hlasy z celkového počtu 738 hlasů všech akcionářů.

Předseda představenstva Společnosti Ing. Pavel Pokorný konstatoval, že oba akcionáři jsou oprávněni na této valné hromadě hlasovat a valná hromada je tudíž usnášeníschopná.

K tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest.

Přítomní akcionáři jsou zapsáni v listině přítomných, která je nedílnou součástí tohoto Zápisu jako jeho **Příloha č. 1**.

Oba dva přítomní akcionáři potvrdili, že souhlasí, aby se valná hromada konala bez splnění požadavků na řádné svolání valné hromady.

Předseda představenstva Společnosti Ing. Pavel Pokorný navrhl, aby valná hromada rozhodla o návrhu na pořad jednání následujícím usnesením:

Pořad jednání valné hromady se určuje takto:

1. Volba orgánů valné hromady Společnosti.
2. Zpráva statutárního orgánu o hospodaření Společnosti za období od 01.01.2013 do 31.12.2013, schválení Výroční zprávy Společnosti za rok 2013.
3. Zpráva statutárního orgánu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 01.01.2013 do 31.12.2013.
4. Schválení řádné účetní závěrky za období od 01.01.2013 do 31.12.2013.
5. Schválení hospodářského výsledku za období od 01.01.2013 do 31.12.2013.
6. Závěr.

a dotázal se, zda má některý z přítomných akcionářů jiný návrh na program valné hromady Společnosti.

Žádný protinávrh vznesen nebyl.

Nato vyzval Ing. Pavel Pokorný oba přítomné akcionáře k hlasování o návrhu usnesení.

O návrhu usnesení bylo hlasováno s následujícím výsledkem:

Pro: 738 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

**Ing. Pavel Pokorný konstatoval, že valná hromada rozhodla o návrhu na pořad jednání valné hromady následujícím usnesením:**

- 1. Volba orgánů valné hromady společnosti.**
- 2. Zpráva statutárního orgánu o hospodaření Společnosti za rok 2013, schválení Výroční zprávy Společnosti za rok 2013.**
- 3. Zpráva statutárního orgánu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 01.01.2013 do 31.12.2013.**
- 4. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2013.**
- 5. Schválení hospodářského výsledku za rok 2013.**
- 6. Závěr.**

**1. Volba orgánů řádné valné hromady společnosti.**

Nato bylo přistoupeno k prvnímu bodu programu.

Předseda představenstva Společnosti Ing. Pavel Pokorný navrhl, aby valná hromada rozhodla o návrhu na volbu orgánů valné hromady následujícím usnesením:

Valná hromada volí předsedou valné hromady Ing. Pavla Pokorného, zapisovatelem valné hromady paní Simonu Schwarzovou, ověřovatelem zápisu Ing. Pavla Pokorného, a sčítání hlasů provede předseda valné hromady, neboť to nemůže ohrozit řádný průběh valné hromady.

Předseda představenstva Společnosti Ing. Pavel Pokorný se dotázal se, zda má některý z obou přítomných akcionářů jiné návrhy na složení orgánů řádné valné hromady Společnosti.

Žádný protinávrh vznesen nebyl.

Nato vyzval Ing. Pavel Pokorný oba přítomné akcionáře ke hlasování o návrhu usnesení.

O návrhu usnesení bylo hlasováno s následujícím výsledkem:

Pro: 738 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů



**Ing. Pavel Pokorný konstatoval, že valná hromada rozhodla o návrhu na volbu orgánů valné hromady následujícím usnesením:**

**Valná hromada volí předsedou valné hromady Ing. Pavla Pokorného, zapisovatelem valné hromady paní Simonu Schwarzovou, ověřovatelem zápisu Ing. Pavla Pokorného, a sčítání hlasů provede předseda valné hromady, neboť to nemůže ohrozit řádný průběh valné hromady.**

## **2. Zpráva statutárního orgánu o hospodaření za rok 2013, schválení Výroční zprávy Společnosti za rok 2013.**

Předseda představenstva Společnosti Ing. Pavel Pokorný předložil oběma přítomným akcionářům Výroční zprávu společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2013 ze dne 22.04.2014, která je připojena jako **Příloha č. 2** k tomuto Zápisu, seznámil oba přítomné akcionáře s řádnou účetní závěrkou společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2013 a k řádné účetní závěrce společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2013 podal podrobné vysvětlení.

Předseda představenstva Společnosti Ing. Pavel Pokorný dále předložil oběma přítomným akcionářům Zprávu nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za ověřované období od 1.3.2013 do 31.12.2013 ze dne 15.04.2014 společnosti TPA Horwath Audit s.r.o., číslo oprávnění 080 KAČR, a Zprávu nezávislého auditora za ověřované období od 1.1.2013 do 31.12.2013 - Zprávu o ověření účetní závěrky, Zprávu o ověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami a Zprávu o ověření výroční zprávy společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. ze dne 22.04.2014 společnosti TPA Horwath Audit s.r.o., číslo oprávnění 080 KAČR.

Předseda valné hromady se nato dotázal obou přítomných akcionářů, zda mají nějaké dotazy, připomínky nebo vznášejí námitky k Výroční zprávě společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2013, k řádné účetní závěrce společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2013, ke Zprávě nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za ověřované období od 1.1.2013 do 31.12.2013 ze dne 15.04.2014 společnosti TPA Horwath Audit s.r.o., číslo oprávnění 080 KAČR, nebo ke Zprávě nezávislého auditora za ověřované období od 1.1.2013 do 31.12.2013 - Zprávě o ověření účetní závěrky, Zprávě o ověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami a Zprávě o ověření výroční zprávy společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. ze dne 22.04.2014 společnosti TPA Horwath Audit s.r.o., číslo oprávnění 080 KAČR.



Žádné dotazy, připomínky nebo námitky vzneseny nebyly.

Předseda valné hromady navrhl, aby valná hromada rozhodla o schválení Výroční zprávy společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2013 následujícím usnesením: Valná hromada Společnosti schvaluje Výroční zprávu společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2013 ze dne 22.04.2014, ve znění Přílohy č. 2 tohoto Zápisu, a bere na vědomí Zprávu nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za ověřované období od 1.1.2013 do 31.12.2013 ze dne 15.04.2014 společnosti TPA Horwath Audit s.r.o., číslo oprávnění 080 KAČR, a Zprávu nezávislého auditora za ověřované období od 1.1.2013 do 31.12.2013 - Zprávě o ověření účetní závěrky, Zprávě o ověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami a Zprávě o ověření výroční zprávy společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. ze dne 22.04.2014 společnosti TPA Horwath Audit s.r.o., číslo oprávnění 080 KAČR.

Předseda valné hromady se nato dotázal obou přítomných akcionářů, zda vznášejí protinávhrhy k návrhu předneseného předsedou valné hromady.

Žádný protinávhrh vznesen nebyl.

Poté vyzval předseda valné hromady oba přítomné akcionáře k hlasování o návrhu usnesení.

O návrhu usnesení se hlasovalo s následujícím výsledkem:

Pro: 738 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

**Předseda valné hromady konstatoval, že valná hromada rozhodla o schválení následujícího usnesení:**

**Valná hromada Společnosti schvaluje Výroční zprávu společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2013 ze dne 22.04.2014, ve znění Přílohy č. 2 tohoto Zápisu, a bere na vědomí Zprávu nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za ověřované období od 1.1.2013 do 31.12.2013 ze dne 15.04.2014 společnosti TPA Horwath Audit s.r.o., číslo oprávnění 080 KAČR, a Zprávu nezávislého auditora za ověřované období od 1.1.2013 do 31.12.2013 - Zprávě o ověření účetní závěrky, Zprávě o ověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami a Zprávě o ověření výroční zprávy společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. ze dne 22.04.2014 společnosti TPA Horwath Audit s.r.o., číslo oprávnění 080 KAČR.**

**3. Zpráva statutárního orgánu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 01.01.2013 do 31.12.2013.**

Předseda představenstva společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. Ing. Pavel Pokorný předložil Zprávu statutárního orgánu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 01.01.2013 do 31.12.2013 ze dne 28.03.2014, která je připojena jako **Příloha č. 3** k tomuto Zápisu.

**Je konstatováno, že valná hromada Společnosti vzala na vědomí Zprávu statutárního orgánu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 01.01.2013 do 31.12.2013 ze dne 28.03.2014, ve znění Přílohy č. 3 tohoto Zápisu.**

**4. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2013.**

Předseda představenstva Společnosti Ing. Pavel Pokorný předložil řádnou účetní závěrku Společnosti za rok 2013, podle níž hospodaření Společnosti za rok 2013 bylo ukončeno účetním ziskem po zdanění ve výši 1.496.361,27 Kč.

Předseda valné hromady se nato dotázal obou přítomných akcionářů, zda mají nějaké dotazy, připomínky nebo vznášejí námítky k řádné účetní závěrce Společnosti za rok 2013.

Žádné dotazy, připomínky nebo námítky vzneseny nebyly.

Předseda valné hromady navrhl, aby valná hromada rozhodla o schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2013 následujícím usnesením:

Valná hromada Společnosti schvaluje řádnou účetní závěrku společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2013.

Předseda valné hromady se nato dotázal obou přítomných akcionářů, zda vznášejí protinávhrhy k návrhu předneseného předsedou valné hromady.

Žádný protinávhrh vznesen nebyl.

Poté vyzval předseda valné hromady oba přítomné akcionáře k hlasování o návrhu usnesení.

O návrhu usnesení se hlasovalo s následujícím výsledkem:

Pro: 738 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

**Předseda valné hromady konstatoval, že valná hromada rozhodla o schválení následujícího usnesení:**

**Valná hromada Společnosti schvaluje řádnou účetní závěrku společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za rok 2013.**

## **6. Schválení hospodářského výsledku za rok 2013.**

Je konstatováno, že Společnost vykázala v řádné účetní závěrce za rok 2013 účetní zisk po zdanění ve výši 1.496.361,27 Kč.

Hospodářským výsledkem Společnosti za rok 2013 je účetní zisk po zdanění ve výši 1.496.361,27 Kč.

Předseda představenstva Společnosti Ing. Pavel Pokorný navrhl schválit, že účetní zisk po zdanění za rok 2013 ve výši 1.496.361,27 Kč bude rozdělen a zaúčtován následovně:

- část účetního zisku po zdanění ve výši 74.818,06 Kč bude přidělena do Zákonných rezervních fondů a zaúčtována na účet 552-Zákonné rezervní fondy,
- část účetního zisku po zdanění ve výši 127.917,13 Kč bude použita na úhradu neuhrazených ztrát předchozích období a bude zaúčtována na účet 572-Neuhrazená ztráta předchozích období.
- zbývající část účetního zisku po zdanění ve výši 1.293.626,08 Kč bude vyplacena oběma akcionářům dle poměru akcionářova podílu k základnímu kapitálu Společnosti k rozhodnému dni.

Předseda valné hromady se nato dotázal obou přítomných akcionářů, zda mají nějaké dotazy, připomínky nebo vznášejí námitky k návrhu předneseného předsedou představenstva Společnosti.

Žádné dotazy, připomínky nebo námitky vzneseny nebyly.



Předseda valné hromady navrhl, aby valná hromada rozhodla o schválení řádné účetní závěrky Společnosti za rok 2013 následujícím usnesením:

Valná hromada Společnosti schvaluje, že účetní zisk po zdanění za rok 2013 ve výši 1.496.361,27 Kč bude rozdělen a zaúčtován následovně:

- část účetního zisku po zdanění ve výši 74.818,06 Kč bude přidělena do Zákonných rezervních fondů a zaúčtována na účet 552-Zákonné rezervní fondy,
- část účetního zisku po zdanění ve výši 127.917,13 Kč bude použita na úhradu neuhrazených ztrát předchozích období a bude zaúčtována na účet 572-Neuhrazená ztráta předchozích období.
- zbývající část účetního zisku po zdanění ve výši 1.293.626,08 Kč bude vyplacena oběma akcionářům dle poměru akcionářova podílu k základnímu kapitálu Společnosti k rozhodnému dni.

Předseda valné hromady se nato dotázal obou přítomných akcionářů, zda vznášejí protinávryh k návrhu předneseného předsedou valné hromady.

Žádný protinávryh vznesen nebyl.

Poté vyzval předseda valné hromady oba přítomné akcionáře k hlasování o návrhu usnesení.

O návrhu usnesení se hlasovalo s následujícím výsledkem:

Pro: 738 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

**Předseda valné hromady konstatoval, že valná hromada rozhodla o schválení následujícího usnesení:**

**Valná hromada Společnosti schvaluje, že účetní zisk po zdanění za rok 2013 ve výši 1.496.361,27 Kč bude rozdělen a zaúčtován následovně:**

- část účetního zisku po zdanění ve výši 74.818,06 Kč bude přidělena do Zákonných rezervních fondů a zaúčtována na účet 552-Zákonné rezervní fondy,
- část účetního zisku po zdanění ve výši 127.917,13 Kč bude použita na úhradu neuhrazených ztrát předchozích období a bude zaúčtována na účet 572-Neuhrazená ztráta předchozích období.
- zbývající část účetního zisku po zdanění ve výši 1.293.626,08 Kč bude vyplacena oběma akcionářům dle poměru akcionářova podílu k základnímu kapitálu Společnosti k rozhodnému dni.

## 7. Závěr.

Na závěr předseda řádné valné hromady poděkoval přítomným za účast na řádné valné hromadě a jednání řádné valné hromady v 11,00 hodin ukončil.

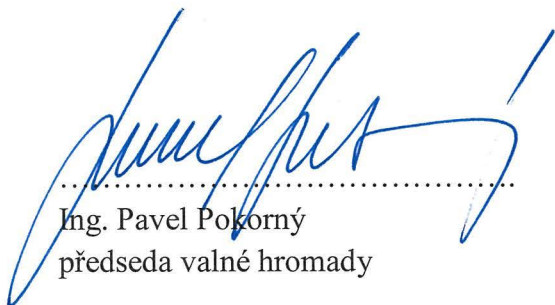
**Nedílnou součástí tohoto Zázpisu jsou následující přílohy:**

**Příloha č. 1 -** Listina přítomných.


**Příloha č. 2 -** Výroční zpráva Společnosti za rok 2013 ze dne 22.04.2014.

**Příloha č. 3 -** Zpráva statutárního orgánu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 01.01.2013 do 31.12.2013 ze dne 28.03.2014.

V Praze, dne 05.05.2014



.....  
Ing. Pavel Pokorný  
předseda valné hromady



.....  
Simona Schwarzová  
zapisovatel valné hromady



.....  
Ing. Pavel Pokorný  
ověřovatel zázpisu

**Listina přítomných  
na valné hromadě  
společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.,  
se sídlem Praha 1 - Staré Město, Revoluční 765/19, PSČ: 110 00, IČO: 242 23 239,  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,  
vložka 17907,  
která se konala dne 05.05.2014 od 10,00 hodin,  
v sídle společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.,  
na adrese Praha 1, Staré Město, Revoluční 765/19.**

**Akcionáři**

**BUENA INVEST, a.s.**

IČO: 247 73 441,

sídlem Praha 4 - Krč, Nad Obcí II 470/66, PSČ 140 00,

za niž jedná Simona Schwarzová, člen představenstva

dat. nar. 08. srpna 1964,

bytem Svěmyslice, Sluncová č.p. 131,

okres Praha-východ, PSČ 250 91

**Akcie č. 001 až 010 a 021 až 738**

celkové jmenovité hodnoty 72.800.000,- Kč

**Přítomen ano/ne**

**Podpis**

ano



**ZIPIA, a.s.**

IČO: 272 53 007,

sídlem Praha, Staré Město Revoluční 1003/3, PSČ 110 00,

za niž jedná Jan Hájek, člen představenstva

dat. nar. 17. května 1959,

bytem Praha 4, Modřany, Petržílova 3304/19, PSČ 143 00.

**Akcie č. 011 až 020**

celkové jmenovité hodnoty 1.000.000,- Kč

ano



**Představenstvo**

**Ing. Pavel Pokorný, předseda představenstva**

dat. nar. 26. října 1949,

bytem Praha 4, Michle,

Družstevní ochoz č.p. 1381/27, PSČ 140 00.

ano



V Praze, dne 05.05.2014

  
.....  
Ing. Pavel Pokorný  
předseda valné hromady



.....  
Simona Schwarzová  
zapisovatel valné hromady

  
.....  
Ing. Pavel Pokorný  
ověřovatel zápisu



**KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.**  
**(dále také jako „Společnost“)**  
**Výroční zpráva za rok 2013**

**Obsah:**

1. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2013, výhled podnikatelské činnosti Společnosti pro rok 2014.
2. Základní údaje o Společnosti.
3. Náležitosti Výroční zprávy za rok 2013 nad rámec zákona o účetnictví. (v členění dle Přílohy č. 1 k Vyhlášce č. 194/2011 Sb.)
4. Zpráva o vztazích mezi ovládanými osobami a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 01.01.2013 do 31.12.2013.
5. Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky za ověřované období od 01.01.2013 do 31.12.2013.
6. Účetní závěrka za období od 01.01.2013 do 31.12.2013.
7. Zpráva nezávislého auditora za ověřované období od 01.01.2013 do 31.12.2013 - Zpráva o ověření účetní závěrky, Zpráva o ověření Zprávy o vztazích mezi ovládanými osobami a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 01.01.2013 do 31.12.2013 a Zpráva o ověření Výroční zprávy.

**KINGDALE,  
uzavřený investiční fond,  
a.s.**

**Výroční zpráva za rok 2013**

## **1. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti Společnosti a o stavu jejího majetku za rok 2013, výhled podnikatelské činnosti Společnosti pro rok 2014**

### **1.1. Podnikatelská činnost Společnosti**

Představenstvo Společnosti v roce 2013 spolupracovalo na základě smlouvy o obhospodařování majetku investičního fondu se společností CLOVIS, investiční společnost, a.s. na dalším vložení majetku do Společnosti úplatnými převody nemovitostí do majetku Společnosti.

Od října 2013 pracovalo představenstvo Společnosti na zhodnocení stávajícího majetku Společnosti v nemovitě věci patřící Společnosti, pod obchodním názvem Ostrava, Obchodní centrum Hrabová. Toto zhodnocení by mělo být ukončeno do června 2014. Dále byly uzavřeny 2 nové nájemní smlouvy na 2. nadzemní podlaží v Obchodním centru Hrabová.

### **1.2. Celková finanční situace Společnosti a stav jejího majetku**

Věrný a poctivý obraz o hospodaření Společnosti poskytuje roční účetní závěrka za období od 01.01.2013 do 31.12.2013 a zpráva auditora za stejné období.

Roční účetní závěrka za období od 01.01.2013 do 31.12.2013 byla ověřena auditorem Společnosti, a to společností TPA Horwath Audit s.r.o., IČO: 602 03 480, se sídlem Praha 2 - Vinohrady, Mánesova 917/28, PSČ 120 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25463.

Společnost vykazovala v řádné účetní závěrce za rok 2013 účetní zisk po zdanění ve výši 1 496 361,27 Kč.

Náklady Společnosti tvořily především odměny členů představenstva včetně zdravotního a sociálního pojištění, podnájemné a spotřeby energií včetně nákladů s podnájemem spojených, náklady na obhospodařování majetku Společnosti společností CLOVIS, investiční společnost, a.s., náklady na odměnu depozitářů společnosti Česká spořitelna, a.s., náklady na audit Společnosti, náklady na zpracování znaleckého posudku na stanovení hodnoty majetku a závazků Společnosti ke dni 31.12.2013, náklady na správu, opravy a údržbu a pojištění nemovitě věci Obchodní centrum Hrabová v Ostravě, náklady na daň z nemovitosti, úroky z poskytnutého úvěru od společnosti VICTUS PRAGA a.s., IČO: 267 74 097, se sídlem Praha 4 - Krč, Nad obcí II 470/66, PSČ 140 00, a ostatní provozní náklady.

Výnosy tvořily především tržby z nájmu nemovitých věcí tvořících Obchodní centrum Hrabová v Ostravě.

Společnost vykazovala v rozvaze k 31. prosinci 2013 aktiva v celkové výši 87 071 tis. Kč. Ta jsou tvořena především dlouhodobým hmotným majetkem ve výši 85 255 tis. Kč, pevnými prostředky na bankovních účtech ve výši 738 tis. Kč, krátkodobými pohledávkami ve výši 937 tis. Kč, náklady příštích období ve výši 74 tis. Kč, dohadnými účty aktivními ve výši 1 tis. Kč a odloženou daňovou pohledávkou ve výši 66 tis. Kč.

Společnost vykazovala v rozvaze k 31. prosinci 2013 pasiva v celkové výši 87 071 tis. Kč. Ta jsou tvořena především základním kapitálem ve výši 73 800 tis. Kč, krátkodobými závazky ve výši 1 306 tis. Kč, dohadnými účty pasivními ve výši 10 tis. Kč, oceňovacími rozdíly ve výši 3 602 tis., zákonnými rezervními fondy ve výši 10 tis. Kč, neuhrazenými ztrátami minulých let ve výši 128 tis. Kč, ostatními rezervami ve výši 75 tis. Kč, dlouhodobými závazky ve výši 6 900 tis. Kč a ziskem po zdanění za rok 2013 ve výši 1 496 tis. Kč.

K rozhodnému dni 31. prosince 2013 byla stanovena hodnota majetku a závazků Společnosti Znaleckým posudkem č. 1422-33/2014 vypracovaným společností ASB Appraisal, s.r.o., IČO: 250 94 076, se sídlem Praha 1, V Celnici 1031/4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 49156, tak, že hodnota jmění Společnosti k datu ocenění 31. prosince 2013 činila 78 789 400,00 Kč.

Představenstvo Společnosti doporučuje pokračovat v činnosti Společnosti.

Představenstvo Společnosti navrhuje, aby zisk po zdanění za rok 2013 ve výši 1 496 361,27 Kč byl rozdělen a zaúčtován následovně:

- část zisku po zdanění ve výši 74 818,06 Kč bude přidělena do zákonných rezervních fondů a zaúčtována na účet 552-Zákonné rezervní fondy,
- část zisku ve výši 127 917,13 Kč bude použita na úhradu neuhrazených ztrát předchozích období a bude zaúčtována na účet 572-Neuhrazená ztráta předchozích období,
- zbyvajících část zisku ve výši 1 293 626,08 Kč bude vyplacena oběma akcionářům dle poměru akcionářova podílu k základnímu kapitálu Společnosti k rozhodnému dni.

### **1.3. Informace o skutečnostech, které nastaly po konci rozvahového dne**

Paní Magdalena Šilhavá oznámila dne 10. března 2014 předsedovi dozorčí rady Společnosti že je rovněž ve funkci jednatelky společnosti Klinika plastické chirurgie EMOTIONS, s.r.o., se sídlem Praha 2 - Nové Město, Na Slupi 448/6, PSČ 128 00, IČO: 273 73 258 (dále jen „dlužník“), proti které bylo zahájeno insolvenční řízení na základě vyhlášky Městského soudu v Praze, č.j. MSPH 98 INS 33040/2013-A-2, ze dne 20. 11. 2013. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 13.12.2013 byl zjištěn úpadek dlužníka a na jeho majetek prohlášen konkurz s účinky rozhodnutím ke dni 13.12.2013 v 14:31 hodin, čímž u paní Magdaleny Šilhavé nastala překážka výkonu funkce dle ustanovení § 381 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku ve spojení s § 779 odst. 3 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.

Paní Magdalena Šilhavá byla dne 11. března 2014 odvolána z funkce člena dozorcí rady Společnosti.

Ke dni sepsání této Zprávy představenstva nebyla tato skutečnost ještě zapsána v obchodním rejstříku.

Žádné jiné významné skutečnosti po konci rozvahového dne nenastaly.

#### **1.4. Výhled podnikatelské činnosti Společnosti pro rok 2014**

Představenstvo Společnosti vytvoří ve spolupráci se společností CLOVIS, investiční společnost, a.s. v průběhu měsíce května 2014 nové stanovby Společnosti a nový statut Společnosti tak, aby tyto dokumenty reflektovaly změnu právní úpravy v oblasti kolektivního investování a občanského práva, ke které došlo účinností zejména zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále také jako „ZISIF“), zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jako „NOZ“) a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále také jako „ZOK“).


V průběhu měsíce května 2014 bude ukončena smlouva o obhospodařování majetku investičního fondu mezi Společností a společností CLOVIS, investiční společnost, a.s. (dále také jako „Smlouva o obhospodařování“). Tato Smlouva o obhospodařování majetku investičního fondu bude nahrazena výkonem funkce člena představenstva Společnosti společností CLOVIS, investiční společnost, a.s. na základě smlouvy o výkonu funkce člena představenstva.

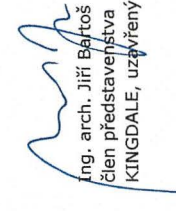
Z výše uvedených důvodů dojde k personálním změnám ve Společnosti.

Představenstvo Společnosti bude v roce 2014 spolupracovat na základě Smlouvy o obhospodařování majetku investičního fondu se společností CLOVIS, investiční společnost, a.s. a poté na základě výkonu funkce člena představenstva Společnosti společností CLOVIS, investiční společnost, a.s. na dalším vložení majetku do Společnosti úplatnými převody nemovitých věcí do majetku Společnosti.

V Praze, dne 22.04.2014

Za představenstvo

  
Ing. Pavel Pokorný  
předseda představenstva  
KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.

  
Ing. arch. Jiří Bartoš  
člen představenstva  
KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.

## **2. Základní údaje o Společnosti**

### **2.1. Identifikační údaje**

#### **Firma Společnosti**

Firma Společnosti zní KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.

#### **Vznik Společnosti**

Společnost vznikla dne 29. února 2012 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17907.

#### **Sídlo Společnosti**

Sídlo Společnosti je umístěno na adrese Praha 1 - Staré Město, Revoluční 765/19, PSČ 110 00.

#### **Identifikační číslo Společnosti**

Identifikační číslo Společnosti je 242 23 239.

#### **DIČ Společnosti**

Daňové identifikační číslo Společnosti je CZ24223239.

#### **Bankovní spojení Společnosti**

Bankovní spojení Společnosti je 5135852/0800, účet je vedený u České spořitelny, a.s.

#### **Předmět podnikání Společnosti**

Kolektivní investování.

#### **Rozhodnutí o povolení k činnosti investičního fondu**

Rozhodnutí o povolení k činnosti investičního fondu bylo pro Společnost vydáno Českou národní bankou pod č.j. 2012/1244/570 dne 06. února 2012 a nabylo právní moci dne 07. února 2012.



**Údaje o investiční společnosti, která obhospodařovala majetek investičního fondu, byl jen po část rozhodného období, a datu uzavření smlouvy o obhospodařování a datu ukončení obhospodařování investiční společnosti**

Investiční společnost, která obhospodařovala majetek investičního fondu, tj. společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s., je společnost CLOVIS, investiční společnost, a.s., IČO: 247 10 610, se sídlem Praha 1, Revoluční 765/19, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16339.

Dne 29. února 2012 byla podepsána Smlouva o obhospodařování majetku investičního fondu dle § 17 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, mezi společnostmi CLOVIS, investiční společnost, a.s. a Společností.

**Údaje o depozitáři Společnosti**

Depozitářem Společnosti je společnost Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171.

Dne 19. dubna 2012 byla podepsána Depozitářská smlouva mezi Společností a společností Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171.

**Údaje o osobě auditora Společnosti**

Auditorem Společnosti je společnost TPA Horwath Audit s.r.o., IČO: 602 03 480, se sídlem Praha 2 - Vinohrady, Mánesova 917/28, PSČ 120 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 25463.

**Základní kapitál Společnosti**

Základní kapitál Společnosti je 73 800 000,00 Kč.

Základní kapitál Společnosti je tvořen 738 kusy kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,00 Kč.

**Splaceno**

Splaceno 100 % základního kapitálu Společnosti.

**Akcionáři Společnosti**

Společnost má k rozhodnému dni 31.12.2013 dva akcionáře, a to:

- společnost **BUENA INVEST, a.s.**, IČO: 247 73 441, se sídlem Praha 4 - Krč, Nad Obcí II 470/66, PSČ 140 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16692, vlastníci 728 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,00 Kč Společnosti.
- společnost **ZIPTA, a.s.**, IČO: 272 53 007, se sídlem Praha, Staré Město, Revoluční 1003/3, PSČ 110 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9995, vlastníci 10 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,00 Kč Společnosti.

**Souhrnné údaje o průměrném počtu zaměstnanců Společnosti**

Průměrný počet zaměstnanců v rozhodném období činil 0 osob.

**Informace o tom, zda účetní jednotka má organizační složku v zahraničí.**

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

**2.2. Orgány Společnosti**

**Představenstvo:**

Předseda představenstva: Ing. Pavel Pokorný - od 29. února 2012  
Člen představenstva: Ing. arch. Jiří Bartoš - od 29. února 2012  
Člen představenstva: Ing. Tomáš Kroupa - od 29. února 2012

**Dozorčí rada:**

Předseda dozorčí rady: Mgr. Petra Kudláčková - od 29. února 2012  
Člen dozorčí rady: Marie Králová - od 29. února 2012  
Člen dozorčí rady: Magdalena Šilhavá - od 29. února 2012

**A) Představenstvo:**

**Ing. Pavel Pokorný**, předseda představenstva Společnosti, narozen 26. října 1949, bytem Praha 4, Michle, Družstevní ohoz č.p. 1381/27, PSČ 140 00, členem představenstva od 29. února 2012.

**Ing. arch. Jiří Bartoš**, člen představenstva Společnosti, narozen 27. června 1975, bytem Jimramov, Panská 303, PSČ 592 42, členem představenstva od 29. února 2012.

**Ing. Tomáš Kroupa**, člen představenstva Společnosti, narozen 09. září 1979, bytem Praha 10, Karpatská 1185/8, PSČ 100 00, členem představenstva od 29. února 2012.

#### **B) Dozorčí rada:**

**Mgr. Petra Kudláčková**, předseda dozorčí rady Společnosti, narozena 01. listopadu 1983, bytem Praha 10, Strašnice, Vilová 1103/28, PSČ 100 00, členem dozorčí rady od 29. února 2012, opětovně zvolena dne 15.02.2013.

**Marie Králová**, člen dozorčí rady Společnosti, narozena 01. března 1954, bytem Praha 8, Libeň, U Libeňského pivovaru 1332/1, PSČ 180 00, členem dozorčí rady od 29. února 2012, opětovně zvolena dne 15.02.2013.

**Magdalena Šilhavá**, člen dozorčí rady Společnosti, narozena 12. června 1958, bytem Neratovice, Dr. E. Beneše 1039, PSČ 277 11, členem dozorčí rady od 29. února 2012, opětovně zvolena dne 15.02.2013.

Paní Magdalena Šilhavá oznámila dne 10. března 2014 předsedovi dozorčí rady Společnosti, že je rovněž ve funkci jednatele společnosti Klinika plastické chirurgie EMOTIONS, s.r.o., se sídlem Praha 2 - Nové Město, Na Slupi 448/6, PSČ 128 00, IČO: 273 73 258 (dále jen „dlužník“), proti které bylo zahájeno insolvenční řízení na základě vyhlášky Městského soudu v Praze, č.j. MSPH 98 INS 33040/2013-A-2, ze dne 20. 11. 2013. Usnesením Městského soudu v Praze, ze dne 13.12.2013 byl zjištěn úpadek dlužníka a na jeho majetek prohlášen konkurz s účinky rozhodnutí ke dni 13.12.2013 byl zjištěn úpadek dlužníka a na jeho majetek prohlášen konkurz s účinky rozhodnutí ke dni 13.12.2013 v 14:31 hodin, čímž u paní Magdaleny Šilhavé nastala překážka výkonu funkce dle ustanovení § 381 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku ve spojení s § 779 odst. 3 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Paní Magdalena Šilhavá byla dne 11. března 2014 odvolána z funkce člena dozorčí rady Společnosti.

Ke dni sepsání Zprávy představenstva nebyla tato skutečnost ještě zapsána v obchodním rejstříku.

#### **2.3. Informace o minulém vývoji činnosti účetní jednotky**

Představenstvo Společnosti v roce 2013 spolupracovalo na základě smlouvy o obhospodařování majetku investičního fondu se společností CLOVIS, investiční společnost, a.s. na dalším vložení majetku do Společnosti úplatnými převody nemovitostí do majetku Společnosti.

Od října 2013 pracovalo představenstvo Společnosti na zhodnocení stávajícího majetku Společnosti v nemovitých věcí patřící Společnosti, pod obchodním názvem Ostrava, Obchodní centrum Hrabová. Toto zhodnocení by mělo být ukončeno do června 2014. Dále byly uzavřeny 2 nové nájemní smlouvy na 2. nadzemní podlaží v Obchodním centru Hrabová.

#### **2.4. Informace o skutečnostech, které nastaly po konci rozvahového dne**

Paní Magdalena Šilhavá oznámila dne 10. března 2014 předsedovi dozorčí rady Společnosti, že je rovněž ve funkci jednatele společnosti Klinika plastické chirurgie EMOTIONS, s.r.o., se sídlem Praha 2 - Nové Město, Na Slupi 448/6, PSČ 128 00, IČO: 273 73 258 (dále jen „dlužník“), proti které bylo zahájeno insolvenční řízení na základě vyhlášky Městského soudu v Praze, č.j. MSPH 98 INS 33040/2013-A-2, ze dne 20. 11. 2013. Usnesením Městského soudu v Praze, ze dne 13.12.2013 byl zjištěn úpadek dlužníka a na jeho majetek prohlášen konkurz s účinky rozhodnutí ke dni 13.12.2013 v 14:31 hodin, čímž u paní Magdaleny Šilhavé nastala překážka výkonu funkce dle ustanovení § 381 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku ve spojení s § 779 odst. 3 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Paní Magdalena Šilhavá byla dne 11. března 2014 odvolána z funkce člena dozorčí rady Společnosti.

Ke dni sepsání Zprávy představenstva nebyla tato skutečnost ještě zapsána v obchodním rejstříku.

Žádné jiné významné skutečnosti po konci rozvahového dne nenastaly.

#### **2.5. Informace o předpokládaném budoucím vývoji účetní jednotky**

Představenstvo Společnosti vytvoří ve spolupráci se společností CLOVIS, investiční společnost, a.s. v průběhu měsíce května 2014 nové stanovy Společnosti a nový statut Společnosti tak, aby tyto dokumenty reflektovaly změnu právní úpravy v oblasti kolektivního investování a občanského práva, ke které došlo účinností zejména zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále také jako „ZISIF“), zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jako „NOZ“) a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále také jako „ZOK“).

V průběhu měsíce května 2014 bude ukončena smlouva o obhospodařování majetku investičního fondu mezi Společností a společností CLOVIS, investiční společnost, a.s. (dále také jako „Smlouva o obhospodařování“). Tato Smlouva o obhospodařování majetku investičního fondu bude nahrazena výkonem funkce člena představenstva Společnosti společností CLOVIS, investiční společnost, a.s. na základě smlouvy o výkonu funkce člena představenstva.

Z výše uvedených důvodů dojde k personálním změnám ve Společnosti.

Představenstvo Společnosti bude v roce 2014 spolupracovat na základě Smlouvy o obhospodařování majetku investičního fondu se společností CLOVIS, investiční společnost, a. s. a poté na základě výkonu funkce člena představenstva Společnosti společností CLOVIS, investiční společnost, a.s. na dalším vložení majetku do Společnosti úplatnými převody nemovitých věcí do majetku Společnosti.



## 2.6. Výdaje na činnost v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost v této oblasti nevykládá s ohledem na zaměření své činnosti žádné prostředky.

## 2.7. Informace o aktivitách v oblasti životního prostředí

Společnost v této oblasti nevyvíjí s ohledem na zaměření své činnosti žádné aktivity.

## 2.8. Informace o pořízování vlastních akcií, zatímních listů, obchodních podílů a akcií, zatímních listů a obchodních podílů ovládací osoby

Společnost nepořizovala vlastní akcie.  
Společnost nevladní vlastní akcie.

## 3. Náležitosti Výroční zprávy za rok 2013 nad rámec zákona o účetnictví

(v členění dle Přílohy č. 1 k Vyhlášce č. 194/2011 Sb.)

### a) Název investičního fondu a identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů (ISIN) nebo jiného systému číslování (SIN), pokud byl přidělen

Název investičního fondu je: **KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.**

KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s., IČO: 242 23 239, se sídlem Praha 1 - Staré Město, Revoluční 765/19, PSČ 110 00, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17907, s předmětem podnikání: kolektivní investování, zapsaná do obchodního rejstříku dne 29. února 2012.

Investiční fond nemá přidělené žádné identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů (ISIN) nebo jiného systému číslování (SIN).

### b) Údaje o změnách skutečnosti zapisovaných do obchodního rejstříku, ke kterým došlo během rozhodného období

Dne 05. června 2013 byly v obchodním rejstříku vymazány u Společnosti následující údaje: **Dozorčí rada: předseda dozorčí rady: Mgr. Petra Kudláčková, dat. nar. 1. listopadu 1983, bytem Praha 10 - Strašnice, Vilová 28, PSČ 100 00, den zániku funkce: 15. února 2013, den vzniku členství: 29. února 2012, den zániku členství: 15. února 2013, člen dozorčí rady: Marie Havelková, dat. nar. 1. března 1954, bytem Praha 8, U Libeňského pivovaru 1332/1, PSČ 180 00, den vzniku**

**členství: 29. února 2012, den zániku členství: 15. února 2013, člen dozorčí rady: Magdalena Šilhavá, dat. nar. 12. června 1958, bytem Neratovice, Dr. E. Beneše 1039, PSČ 277 11, den vzniku členství: 29. února 2012, den zániku členství: 15. února 2013.**

Dne 05. června 2013 byly do obchodního rejstříku zapsány u Společnosti následující údaje: **Dozorčí rada: předseda dozorčí rady: Mgr. Petra Kudláčková, dat. nar. 1. listopadu 1983, bytem Praha 10, Strašnice, Vilová 1103/28, PSČ 100 00, den vzniku funkce: 15. února 2013, den vzniku členství: 15. února 2013, člen dozorčí rady: Marie Králová, dat. nar. 1. března 1954, bytem Praha 8, Libeň, U Libeňského pivovaru 1332/1, PSČ 180 00, den vzniku členství: 15. února 2013, člen dozorčí rady: Magdalena Šilhavá, dat. nar. 12. června 1958, bytem Neratovice, Dr. E. Beneše 1039, PSČ 277 11, den vzniku členství: 15. února 2013.**

### c) Údaje o každé investiční Společnosti, která obhospodařovala majetek investičního fondu, byť jen po část rozhodného období, datu uzavření smlouvy o obhospodařování a případně datu ukončení obhospodařování investiční společnosti

Investiční společnosti, která obhospodařovala majetek investičního fondu, tj. společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s., Je společnost CLOVIS, investiční společnost, a.s., IČO: 247 10 610, se sídlem Praha 1, Revoluční 765/19, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16339.

Dne 29. února 2012 byla podepsána Smlouva o obhospodařování majetku investičního fondu dle § 17 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, mezi společnostmi CLOVIS, investiční společnost, a.s. a Společností.

### d) Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti investičního fondu spolu s uvedením hlavních faktorů, které měly vliv na hospodářský výsledek

Významný vliv na výkon činnosti Společnosti má zhodnocení stávajícího majetku Společnosti v nemovitě věci patřící Společnosti, pod obchodním názvem Ostrava, Obchodní centrum Hrabovův, které by mělo být ukončeno do června 2014, a dále 2 nově uzavřené nájemní smlouvy na 2. nadzemní podlaží v Obchodním centru Hrabovův.

K rozhodnému dni 31. prosince 2013 byla stanovena hodnota majetku a závazků Společnosti Znalečským posudkem č. 1422-33/2014 vypracovaným společností ASB Appraisal, s.r.o., IČO: 250 94 076, se sídlem Praha 1, V Celnici 1031/4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 49156, tak, že hodnota jmění Společnosti k datu ocenění 31. prosince 2013 činila 78 789 400,00 Kč.

Žádné jiné skutečnosti mající významný vliv na výkon činnosti Společnosti v rozhodném období nenastaly.



e) **Údaje o členech představenstva, dozorčí rady, ostatních vedoucích osobách a portfolio manažerech Společnosti, včetně stručného popisu jejich zkušeností a kvalifikace, dále údaj o dni, od kterého vykonávají funkci nebo činnost, případně o dni, od kterého přestali vykonávat funkci nebo činnost**

**A) Představenstvo:**

**Ing. Pavel Pokorný**, předseda představenstva Společnosti, narozen 26. října 1949, bytem Praha 4, Michle, Družstevní ohoz č.p. 1381/27, PSČ 140 00, členem představenstva od 29. února 2012.

Je absolventem ČVUT Praha, stavební fakulta, obor pozemní stavby.

Dále je od roku 1994 autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby - ČKAIT 0002258.

Od roku 1992 až dosud pracuje jako OSVČ a zabývá se projektovou činností ve výstavbě.

Od roku 2003 je členem dozorčí rady společnosti Hotel ASTRA Group, a.s., IČO: 267 72 248, se sídlem Praha 10, Mukarovská 1740, PSČ 100 00.

V letech 1993 - 2003 byl společníkem a jednatelem společnosti GÚstav, s.r.o., IČO: 496 81 788, se sídlem Praha 5, Amforová 1930, která se zabývala prováděním inženýrských staveb, vč. technické vybavenosti sídlišť, prováděním bytových a občanských staveb, prováděním průmyslových staveb a projektovou činností v investiční výstavbě (architektura a pozemní stavby, inženýrské stavby vodohospodářské, technické zařízení budov, drobné a jednoduché stavby).

V letech 1992-1993 byl společníkem a jednatelem společnosti GUNAR, s.r.o., IČO: 458 01 762, se sídlem Praha 4, Podolské nábřeží 6, která se zabývala zejména projektovou činností v investiční výstavbě, prováděním inženýrských staveb, prováděním průmyslových staveb, prováděním bytových a občanských staveb a realitní činností.

Po absolvování ČVUT Praha, stavební fakulty do roku 1992 pracoval v různých funkcích v oblasti investiční činnosti.

**Ing. arch. Jiří Bartoš**, člen představenstva Společnosti, narozen 27. června 1975, bytem Jimramov, Panská 303, PSČ 592 42, členem představenstva od 29. února 2012.

Je absolventem ČVUT Praha, fakulta architektury.

Dále je od roku 2005 autorizovaným architektem - A1 ČKA 03 298.

Od roku 2008 až dosud pracoval jako projektový manažer ve společnosti Portland Trust, s.r.o., IČO: 256 27 597, Praha 1, Klimentská 46/1216, PSČ 110 02, kde řídí projekty investiční výstavby v České republice a zahraničí.

Po absolvování ČVUT Praha, fakulty architektury pracoval v architektonických kancelářích HANS - PAUL Architekti a ESCADRA jako hlavní manažer projektů jako např. Nové filmové studio Barrandov, výstavba rodinného bydlení Jahodnice, Floreasca Business Park, kde tyto projekty koordinoval, kontroloval průběh projektů, řídil tým inženýrů a řídil jednání s dodavateli a subdodavateli.

**Ing. Tomáš Kroupa**, člen představenstva Společnosti, narozen 09. září 1979, bytem Praha 10, Karpatská 1185/8, PSČ 100 00, členem představenstva od 29. února 2012.

Je absolventem ČVUT Praha, stavební fakulta, obor pozemní stavby, technologie staveb.

Dále je od roku 2011 autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby - ČKAIT 0011823.

Od června 2011 je společníkem a jednatelem společnosti Krodus, s.r.o., IČO: 241 25 181, se sídlem Praha - Lysolaje, Podholí 238, okres Hlavní město Praha, zabývájící se mj. prováděním staveb, jejich změn a odstraňování, projektovou činností ve výstavbě a poskytováním služeb v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Od roku 2004 až dosud pracoval jako technický dozor investora ve společnosti Mirro, s.r.o.

V letech 2000-2001 působil jako konzultant a analytik dat databáze ekonomických informací o společnostech v ČR a dalších státech střední a východní Evropy u společnosti NKIC, s.r.o. a Aspekt Central Europe.

**B) Dozorčí rada:**

**Mgr. Petra Kudláčková**, předseda dozorčí rady Společnosti, narozena 01. listopadu 1983, bytem Praha 10, Strašnice, Vilová 1103/28, PSČ 100 00, členem dozorčí rady od 29. února 2012.

Je absolventem Univerzity Karlovy v Praze, právnická fakulta.

V současné době působí jako advokát Advokátní kanceláře Mgr. Kudláčková, IČO: 737 34 195, se sídlem Praha 1, Nové Město, Václavské náměstí 808/66, PSČ 110 00.

Od roku 2008 do roku 2011 působila na pozici externí odborné asistentky na katedře Ústavního, mezinárodního a evropského práva se zaměřením na evropské právo na Vysoké škole Karlovy Vary, o.p.s., IČO: 252 36 300, se sídlem Karlovy Vary, T.G. Masaryka 3, PSČ 360 01.

Od roku 2008 do roku 2012 působila na pozici advokátní koncipientky v oblasti práva ústavního, evropského, občanského a obchodního.

Od roku 2005 do roku 2011 působila na pozici lektorky právní logiky a obecných studijních předpokladů a na pozici lektorky práva se zaměřením na teorii práva ve společnosti Tutor, s.r.o., IČO: 273 62 981, se sídlem Praha 1, U Půjčovny 952/2, 110 00.

**Marie Králová**, člen dozorčí rady Společnosti, narozena 01. března 1954, bytem Praha 8, Libeň, U Libeňského pivovaru 1332/1, PSČ 180 00, členem dozorčí rady od 29. února 2012.

Od roku 1998 až dosud pracuje jako OSVČ jako účetní.

Od roku 2004 do roku 2008 působila jako předseda dozorčí rady společnosti VICTUS PRAGA a.s., IČO: 267 74 097, se sídlem Praha 4 - Krč, Nad obcí II 470/66, PSČ 140 00.

Od roku 2003 do roku 2004 působila jako předseda dozorčí rady společnosti EU-ROCLINICUM a.s., IČO: 267 30 413, se sídlem Praha 4 - Nusle, Na Pankráči 1658/121, PSČ 140 00.

V roce 2001 působila jako člen výboru Společnosti domu čp. 1332 v Libni, IČO: 264 55 706, se sídlem Praha 8 - Libeň, ul. U libeňského pivovaru 1332/1, PSČ 180 00.



**Magdalena Šilhavá**, člen dozorčí rady Společnosti, narozena 12. června 1958, bytem Neratovice, Dr. E. Beneše 1039, PSČ 277 11, členem dozorčí rady od 29. února 2012.

Je absolventem Střední ekonomické školy v Mladé Boleslavi.

Od roku 1992 až dosud se zabývá vedením účetnictví včetně mzdového účetnictví v různých společnostech.

V současné době je členem představenstva společnosti ANNAMEDA, a.s., IČO: 282 10 905, se sídlem Praha 4 - Krč, Nad obcí II 470/66, PSČ 140 00,

předsedou dozorčí rady společnosti Awen Receiv, a.s., IČO: 289 19 858, se sídlem Praha, Staré Město, Revoluční 1003/3, PSČ 110 00,

členem představenstva Česko-kyperské obchodní komory (Czech-Cypriote Chamber of Commerce), IČO: 288 84 264, se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 831/21, PSČ 113 60,

předsedou dozorčí rady společnosti DAPAMed, a.s., IČO: 258 74 535, se sídlem Praha 4 - Krč, Nad obcí II 470/66, PSČ 140 00,

členem představenstva společnosti DOMEDEA INVEST, a.s., IČO: 282 14 633, se sídlem Praha 4, Nad obcí II 470/66, PSČ 140 00,

jednatel společnosti Klinika plastické chirurgie EMOTIONS, s.r.o., IČO: 273 73 258, se sídlem Praha 2 - Nové Město, Na Slupi 448/6, PSČ 128 00,

členem dozorčí rady společnosti LAKRENA INVEST, a.s., IČO: 282 13 564, se sídlem Praha 4, Nad obcí II 470/66, PSČ 140 00,

předsedou dozorčí rady společnosti NUTRA TRADE a.s., IČO: 267 78 360, se sídlem Praha 2, Lužická 37, PSČ 120 00,

členem dozorčí rady společnosti TALTA a.s., IČO: 283 21 715, se sídlem Brno, náměstí Svobody 93/22, PSČ 602 00,

předsedou dozorčí rady společnosti TECH PHARMA, a.s., IČO: 266 88 956, se sídlem Praha 1, Revoluční 765/19, PSČ 110 00,

členem dozorčí rady společnosti XENNOMEDA, a.s., IČO: 282 10 581, se sídlem Praha 4 - Krč, Nad obcí II 470/66, PSČ 140 00,

předsedou dozorčí rady společnosti ZIPIA, a.s., IČO: 272 53 007, se sídlem Praha, Staré Město, Revoluční 1003/3, PSČ 110 00.

Od června 2010 do června 2013 působila jako jednatel společnosti PONDRIK s.r.o., IČO: 272 52 116, se sídlem Praha 4 - Krč, Nad obcí II 470/66, PSČ 140 00,

Od února 2011 do května 2013 působila jako prokurista společnosti Nemocnice sv. Alžběty spol. s r.o., IČO: 496 78 779, se sídlem Praha 2, Na Slupi 6, PSČ 128 00,

Od května 2009 do dubna 2013 působila jako člen představenstva společnosti BACAYA CZ a.s., IČO: 265 05 258, se sídlem Praha 2, Nové Město, Na slupi 448/6, PSČ 128 00,

Od roku 2011 do ledna 2013 působila jako předseda dozorčí rady společnosti BRULIA GROUP, a.s., IČO: 291 87 311, se sídlem Praha 4 - Krč, Nad obcí II 470/66, PSČ 140 00.

V roce 2010 působila jako člen představenstva společnosti BUENA INVEST, a.s., IČO: 247 73 441, se sídlem Praha 4 - Krč, Nad obcí II 470/66, PSČ 140 00.

Od roku 2008 do roku 2010 působila jako předseda dozorčí rady společnosti TYGER INVEST a.s., IČO: 263 31 918, se sídlem Praha 4 - Krč, Nad obcí II 470/66, PSČ 140 00.

V roce 2009 působila jako člen dozorčí rady společnosti Sokolovská 304 a.s., IČO: 276 38 847, se sídlem Praha 9, Sokolovská 304/810, PSČ 190 00.

Od roku 2008 do roku 2009 působila jako jednatel společnosti JAQUELLA s.r.o., IČO: 272 18 503, se sídlem Praha, Staré Město, Revoluční 1003/3, PSČ 110 00.

Od roku 2008 do roku 2009 působila jako jednatel společnosti TINGLER s.r.o., IČO: 272 50 687, se sídlem Praha 4 - Krč, Nad obcí II 470/66, PSČ 140 00.

Od roku 2008 do roku 2009 působila jako předseda dozorčí rady společnosti VICTUS PRAGA a.s., IČO: 267 74 097, se sídlem Praha 4 - Krč, Nad obcí II 470/66, PSČ 140 00.

Paní Magdalena Šilhavá oznámila dne 10. března 2014 předsedovi dozorčí rady Společnosti že je rovněž ve funkci jednatele společnosti Klinika plastické chirurgie EMOTIONS, s.r.o., se sídlem Praha 2 - Nové Město, Na Slupi 448/6, PSČ 128 00, IČO: 273 73 258 (dále jen „dlužník“), proti které bylo zahájeno insolvenční řízení na základě vyhlášky Městského soudu v Praze, č.j. MSPH 98 INS 33040/2013-A-2, ze dne 20. 11. 2013. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 13.12.2013 byl zjištěn úpadek dlužníka a na jeho majetek prohlášen konkurz s účinky rozhodnutí ke dni 13.12.2013 v 14:31 hodin, čímž u paní Magdaleny Šilhavé nastala překážka výkonu funkce dle ustanovení § 381 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku ve spojení s § 779 odst. 3 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Paní Magdalena Šilhavá byla dne 11. března 2014 odvolána z funkce člena dozorčí rady Společnosti.

Ke dni sepsání Zprávy představenstva nebyla tato skutečnost ještě zapsána v obchodním rejstříku.

**f) Údaje o osobách, které měly kvalifikovanou účast na investičním fondu, byť jen po část rozhodného období, s uvedením výše a typu účasti a doby, po kterou měly kvalifikovanou účast**

Kvalifikovanou účast na Společnosti měly v rozhodném období následující společnosti:

- Společnost **BUENA INVEST, a.s.**, IČO: 247 73 441, se sídlem Praha 4 - Krč, Nad obcí II 470/66, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16692, vlastníci 728 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,00 Kč Společnosti z celkového počtu 738 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,00 Kč Společnosti.
- Společnost **ZIPIA, a.s.**, IČO: 272 53 007, se sídlem Praha, Staré Město, Revoluční 1003/3, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9995, vlastníci 10 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,00 Kč Společnosti z celkového počtu 738 kusů kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,00 Kč Společnosti.

- g) Údaje o osobách, na kterých měl investiční fond kvalifikovanou účast, byť jen po část rozhodného období, s uvedením výše a typu účasti na těchto osobách, spolu s uvedením doby, po kterou měl investiční fond kvalifikovanou účast na těchto osobách; pokud nejsou k dispozici auditované hospodářské výsledky těchto osob, uvede investiční fond hospodářské výsledky neauditované a tuto skutečnost vyznačí

Společnost neměla v rozhodném období kvalifikovanou účast na žádné osobě.

- h) Údaje o osobách, které byly s investičním fondem personálně propojené, byť jen po část rozhodného období, s uvedením způsobu propojení a doby propojení

Jméno, příjmení	Členství a funkce v orgánech Společnosti	Právníké osoby personálně propojené se Společností	Funkce v právnických osobách personálně propojených se Společností	Doba personálního propojení
Ing. Pavel Pokorný	předseda představenstva	Hotel ASTRA Group, a.s., IČO: 267 72 248	člen dozorčí rady	01.01.2013 - 31.12.2013
Ing. Tomáš Kroupa	člen představenstva	Krodus, s.r.o., IČO: 241 25 181	společník - 50 % OP	01.01.2013 - 31.12.2013
Ing. Tomáš Kroupa	člen představenstva	Krodus, s.r.o., IČO: 241 25 181	Jednatel	01.01.2013 - 31.12.2013
Magdalena Šilhavá	člen dozorčí rady	ANNAMEDA, a.s., IČO: 282 10 905	člen představenstva	01.01.2013 - 31.12.2013
Magdalena Šilhavá	člen dozorčí rady	Awen Receiv, a.s., IČO: 289 19 858	předseda dozorčí rady	01.01.2013 - 31.12.2013
Magdalena Šilhavá	člen dozorčí rady	BACAYA CZ a.s., IČO: 265 05 258	člen představenstva	01.01.2013 - 29.04.2013
Magdalena Šilhavá	člen dozorčí rady	BRULLIA GROUP, a.s., IČO: 291 87 311	předseda dozorčí rady	01.01.2013 - 25.01.2013
Magdalena Šilhavá	člen dozorčí rady	Česko-kyprská obchodní komora (Czech-Cyprus Chamber of Commerce), IČO: 288 84 264	člen představenstva	01.01.2013 - 31.12.2013
Magdalena Šilhavá	člen dozorčí rady	DAPAMED, a.s., IČO: 258 74 535	předseda dozorčí rady	01.01.2013 - 31.12.2013
Magdalena Šilhavá	člen dozorčí rady	DOMEDA INVEST, a.s., IČO: 282 14 633	člen představenstva	01.01.2013 - 31.12.2013

Magdalena Šilhavá	člen dozorčí rady	Klinika plastické chirurgie EMOTIONS, s.r.o., IČO: 273 73 258	Jednatel	01.01.2013 - 31.12.2013
Magdalena Šilhavá	člen dozorčí rady	LAKRENA INVEST, a.s., IČO: 282 13 564	člen dozorčí rady	01.01.2013 - 31.12.2013
Magdalena Šilhavá	člen dozorčí rady	Nemocnice sv. Alžběty spol. s.r.o., IČO: 496 78 779	prokura	01.01.2013 - 13.05.2013
Magdalena Šilhavá	člen dozorčí rady	NUTRA TRADE a.s., IČO: 267 78 360	předseda dozorčí rady	01.01.2013 - 31.12.2013
Magdalena Šilhavá	člen dozorčí rady	PONDRICK s.r.o., IČO: 272 52 116	Jednatel	01.01.2013 - 14.06.2013
Magdalena Šilhavá	člen dozorčí rady	TALTA a.s., IČO: 283 21 715	člen dozorčí rady	01.01.2013 - 31.12.2013
Magdalena Šilhavá	člen dozorčí rady	TECH PHARMA, a.s., IČO: 266 88 956	předseda dozorčí rady	01.01.2013 - 31.12.2013
Magdalena Šilhavá	člen dozorčí rady	XENNOMEDA, a.s., IČO: 282 10 581	člen dozorčí rady	01.01.2013 - 31.12.2013
Magdalena Šilhavá	člen dozorčí rady	ZIPA, a.s., IČO: 272 53 007	předseda dozorčí rady	01.01.2013 - 31.12.2013

- i) Údaje o osobách, které jednaly v rozhodném období s investičním fondem ve shodě, nejsou-li uváděny podle písmen e) až g)

Společnost nejednala v rozhodném období ve shodě s žádnou osobou, která není uvedena v odst. e) až g).

- j) Údaje o všech depozitářích investičního fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonávali

Depozitářem Společnosti je společnost Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171.

Dne 19. dubna 2012 byla podepsána Depozitářská smlouva mezi Společností a společností Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1171.



k) Údaje o osobě, která zajišťovala úschovu nebo jiné opatrování majetku investičního fondu, pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1 % majetku investičního fondu

Nejsou žádné takové osoby, které zajišťovaly úschovu nebo jiné opatrování majetku investičního fondu KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.

l) Údaje o všech obchodních s cennými papíry, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry pro investiční fond, byť jen po část rozhodného období, a době, po kterou tuto činnost vykonávali

Nejsou žádné obchodníci s cennými papíry, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry pro investiční fond KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s., byť jen po část rozhodného období.

m) Údaje o dni, kterým končí doba, na kterou byl investiční fond založen

Dle Statutu investičního fondu KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. je doba, na kterou byl investiční fond KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. založen: Na dobu neurčitou.

n) Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech, jejichž účastníkem byl nebo je investiční fond, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku investičního fondu v rozhodném období

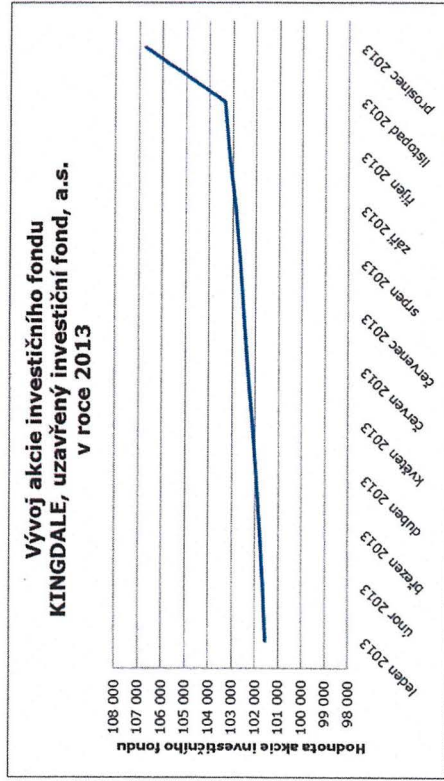
Společnost nebyla v rozhodném období končícím 31. prosince 2013 účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů.

o) Údaje o aktivech investičního fondu zatížených právy třetích osob

Nejsou žádná aktiva investičního fondu KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. zatížená právy třetích osob.

p) Údaje o vývoji akcie investičního fondu v rozhodném období vyjádřeném v grafické podobě a vývoji pevně stanoveného indexu (benchmarku) vyjádřeném v grafické podobě, pokud investiční fond podle svého investičního cíle takový index sleduje

Společnost nesleduje žádný pevně stanovený index (benchmark) ani nekopíruje žádný pevně stanovený index (benchmark) podle svého investičního cíle, a proto žádný pevně stanovený index (benchmark) není vyjádřen v grafické podobě.



q) Údaje o majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Společnost eviduje k 31. prosinci 2013 následující majetek:

Popis	Pořizovací cena v tis. Kč	Reálná hodnota v tis. Kč k 31.12.2013
Dlouhodobý hmotný majetek	80 904	84 540

r) Údaje o všech vyplacených výnosech na jednu akcii

V rozhodném období nebyly akcionářům Společnosti vyplaceny žádné výnosy.

s) Údaje o počtu emitovaných akcií

Základní kapitál Společnosti je tvořen 738 kusy kmenových akcií na jméno v listinné podobě, každá akcie ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč.

t) Údaje o vlastním kapitálu připadajícím na jednu akcii

Vlastní kapitál Společnosti připadající na jednu akcii Společnosti činí k rozhodnému dni 31.12.2013 částku 106 749,41 Kč.

u) Údaje o skladbě a změnách v majetku v portfoliu

Popis v Kč	K 01.03.2013	K 31.12.2012	K 31.12.2013
Dlouhodobý hmotný majetek	0,00	82 104 980,00	85 254 891,00
Peněžní prostředky	2 000 713,92	679 898,55	738 208,19
Pohledávky	0,00	264 826,62	937 015,34
Náklady příštích období	0,00	73 868,89	74 304,99
Dohadné účty aktivní	0,00	0,00	1 059,28
Odloužená daňová pohledávka	0,00	66 704,50	65 801,90
<b>Celkem</b>	<b>2 000 713,92</b>	<b>83 190 278,56</b>	<b>87 071 280,70</b>

v) Údaje o úplatě určené investiční společnosti za obhospodařování majetku investičního fondu

Roční úplata ve výši maximálně 0,3 % p.a. z průměrné roční hodnoty aktiv investičního fondu, minimálně však 100.000,- Kč za každý započatý měsíc. Konkrétní výše úplaty investiční společnosti za obhospodařování majetku investičního fondu za příslušný kalendářní rok je k dispozici v sídle investiční společnosti a současně, na základě klientského vstupu ve smyslu ustanovení odst. 11.3. Statutu, Společnosti. K úplatě se dále připočítává daň z přidané hodnoty.

Za období od 01. ledna 2013 do 31. prosince 2013 bylo Společností uhrazeno 3 034 tis. Kč za obhospodařování majetku Společnosti.

w) Údaje o úplatě za výkon funkce depozitáři

Za každý rok výkonu funkce depozitáře investičního fondu náleží depozitáři úplata, která činí 420.000,- Kč. Za období kratší než jeden rok náleží alikvotní část úplaty. Úplata za výkon funkce depozitáře je hrazena měsíčně na základě faktury vystavené depozitářem po skončení příslušného kalendářního měsíce. Měsíční úplata činí 35.000,- Kč. K úplatě bude připočtena DPH v zákonné výši.

Za období od 01. ledna 2013 do 31. prosince 2013 bylo Společností uhrazeno 420 tis. Kč za výkon funkce depozitáře Společnosti.

x) Údaje o vlastním kapitálu investičního fondu a vlastním kapitálu případajícím na jednu akcii za poslední tři uplynulá období

	K 01.03.2012	K 31.12.2012	K 31.12.2013
Základní kapitál	2 000 000,00	73 800 000,00	73 800 000,00
Oceňovací rozdíly	0,00	1 115 987,00	3 602 207,09
Zisk / ztráta	-169 557,00	-117 507,16	1 378 854,11
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>1 830 443,00</b>	<b>74 798 479,84</b>	<b>78 781 061,20</b>
Počet akcií	20	738	738
<b>Vlastní kapitál na 1 akcii</b>	<b>91 522,15</b>	<b>101 352,95</b>	<b>106 749,41</b>

y) Údaje o kvantitativních omezeních a metodách, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami a nástroji k efektivnímu obhospodařování veřejného investičního fondu

Vymezení aktiv, do kterých Společnost investuje:

Nemovitě věci včetně jejich součástí a příslušenství (tj. např. energetické sítě, oplocení, zahradní úprava, samostatně stojící kůlny a garáže apod.), související movité věci a případně vyvolané investice (inženýrské sítě apod.).

Nemovitostní aktiva mají zejména podobu: pozemků určených k výstavbě objektů pro bydlení nebo komerčních objektů, pozemků určených ke zhodnocení formou změny účelu užívání pozemku a následnému prodeji, pozemků a budov určených k pronajímání třetím osobám pro obchodní aktivity, rezidenčních projektů, budov pro zdravotnická zařízení, budov pro vzdělání a školství a školící střediska, administrativních budov a center, hotelových komplexů a jiných rekreačních objektů, logistických parků, multifunkčních center, budov určených pro skladování, výrobu a prodej výrobků, budov či pozemků určených k parkování, nemovitých i movitých energetických zařízení.

Společnost může též nabývat nemovitosti výstavbou, nebo za účelem dalšího zhodnocení nemovitosti v jeho majetku umožnit na takových nemovitostech výstavbu. Výstavba samotná je vždy realizována na účet Společnosti třetí osobou k takové činnosti oprávněnou.

Při výběru vhodných nemovitostí nabývaných do majetku Společnosti se zohledňuje zejména poloha nabývaných nemovitostí v oblastech České republiky, kde lze důvodně předpokládat, že v krátkodobém nebo střednědobém horizontu dojde k pozitivnímu cenovému vývoji.

Vhodné investiční příležitosti, doložené posouzením vhodnosti a výhodnosti, může investiční společnost navrhnout také Společnost sama. Investiční společnost není v takovém případě povinna investici na účet Společnosti realizovat, byli-li by touto investicí porušen jakýkoli obecně závazný právní předpis, Statut Společnosti, smlouva o obhospodařování, resp. porušená povinnost odborné péče investiční společnosti.

Pokud bude záměr v souladu s obecně závaznými právními předpisy a Statutem Společnosti, investiční společnost zajistí realizaci daného investičního záměru.

**Akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účasti na společnostech, které vlastní:** nemovité věci (tzv. „nemovitostní společnost“), akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účasti na nemovitostních společnostech; akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech dle odstavce 3.3.3. Statutu Společnosti.

Tyto společnosti mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřizovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik.



Společnost má možnost uskutečnit proces přeměny, v níž budou Společnost a společnost zúčastněnými společnostmi, a to v souladu s příslušnými zvláštními právními předpisy, převzetí jmění společnosti, kdy účast Společnosti může přesahovat 90% podíl na základním kapitálu společnosti. Za předpokladu, že v majetku Společnosti bude účast v takovéto „společnosti“ představující alespoň 90% podíl na základním kapitálu, pak na základě rozhodnutí valné hromady Společnosti může dojít k jejímu zrušení a k převodu jmění do majetku Společnosti.

- **Akcie, obchodní podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech zaměřujících se na:**

- a) výrobu elektrické energie či tepla zejména z obnovitelných zdrojů, či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla) apod.;
- b) poskytování půjček fyzickým a právnickým osobám;
- c) správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb;
- d) provádění stavební činnosti;
- e) provozování realitní činnosti.

Pořizování budou především akcie, obchodní podíly resp. jiné formy účasti v takových společnostech, kde lze v budoucnosti očekávat nadprůměrné zhodnocení investice.

Při investování do akcií, obchodních podílů resp. jiných forem účasti v obchodních společnostech bude Společnost zohledňovat zejména jejich ekonomickou výhodnost, při současném respektování pravidel obezřetnosti a pravidel pro omezení rizik kolektivního investování.

- **Společnost může nabývat movité věci, které jsou účelově spojeny s nemovitostmi nebo ostatními aktivy Společnosti a slouží k zabezpečení provozu a ochrany takto nabývaných aktiv, a které tvoří s takovým aktivem logický celek. Mezi takové movité věci patří například nábytek, svítidla, drobné vybavení budov, dopravní a transportní vybavení, výpočetní technika nebo strojní zařízení apod. Limit pro rozsah nabývání movitých věcí je stanoven v odstavci 3.6.4. Statutu Společnosti.**

Společnost může také nabývat movité věci, které nejsou spojené s nemovitostmi nebo ostatními aktivy za předpokladu, že povaha těchto movitých věcí zcela zjevně nenarušuje celkový investiční či rizikový profil Společnosti a není-li vyloučena, resp. vážně ohrožena jejich likvidita.

- **Vklady v bankách nebo zahraničních bankách.**

- **Dluhopisy resp. obdobné cenné papíry představující právo na splacení dlužné částky.**

- **Tuzemské akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným na území České republiky bez ohledu na skutečnost, zda tyto byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu s investičními nástroji se sídlem v členském státě Evropské unie, resp. k takovému obchodování přijaty nebyly.**

- **Zahraniční akcie, tj. vydané emitentem se sídlem umístěným mimo území České republiky bez ohledu na skutečnost, zda tyto byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu s investičními nástroji se sídlem v členském státě Evropské unie, resp. k takovému obchodování přijaty nebyly.**

- **Cenné papíry fondů kolektivního investování.**

- **Nástroje peněžního trhu.**

- **Nabývání a postupování pohledávek za úplatu, za předpokladu, že tyto budou pro Společnost ekonomicky výhodné, tj. jejichž dlouhodobá výnosnost bude přesahovat náklady na jejich pořízení. Pohledávky budou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Společnost může nabývat do svého majetku pohledávky nejen po splatnosti, ale i před splatností, a to bez ohledu na skutečnost, zda sídlo (resp. bydliště) dlužníka je umístěno v České republice, či v zahraničí.**

- **Poskytování úvěrů a půjček je možné za předpokladu, že tyto budou pro Společnost ekonomicky výhodné. Půjčky, resp. úvěry mohou být zásadně poskytovány toliko při dodržení pravidel stanovených odstavcem 3.1.1. Statutu Společnosti.**

- **Majetek nabytý při uskutečňování procesu přeměny obchodních společností dle odstavce 3.3.2. Statutu Společnosti podle zvláštního právního předpisu, při níž bude Společnost společností zúčastněnou na této přeměně.**

**Vymezení technik a nástrojů používaných k obhospodařování majetku Společnosti**

Investiční společnost nebude při obhospodařování majetku Společnosti používat techniky a nástroje ve smyslu ustanovení hlavy II. třetí části vyhl. č. 194/2011 Sb., o podrobnější úpravě některých pravidel v kolektivním investování, tj. repo obchody ani finanční deriváty.

**Postupy obhospodařování**

Investiční společnost činí při obhospodařování majetku Společnosti zejména následující kroky:

- **Pořizování aktiv do majetku Společnosti dle odstavce 3.3. Statutu Společnosti (ať již koupí nebo výstavbou); v případě financování pořízení těchto aktiv s využitím půjček a úvěrů postupuje investiční společnost v souladu s odstavcem 3.1.1. Statutu Společnosti. V případě výstavby budou finanční prostředky Společnosti uvolňovány v souladu s příslušnými ustanoveními smlouvy o výstavbě postupně dle skutečně provedených pra-**



cí. Uvolnění finančních prostředků je podmíněno doložením písemných dokumentů dokládajících provedení daných prací.

- Prodej a pronájem aktiv dle odstavce 3.3. Statutu Společnosti.

- Rozdělování budov na jednotky na základě prohlášení vlastníka budovy podle přísl. obecně závazných právních předpisů.

- Prodej a pronájem jednotek vzniklých dle odstavce 3.5.3. Statutu Společnosti.

- Nákup nemovitostních společností a následné přebírání jejich jmění do rozvahy Společnosti, resp. uskutečnění procesu přeměny Společnosti a nemovitostní společnosti, dle odstavce 3.3.2., resp. procesu přeměny dle odstavce 3.3.13. Statutu Společnosti.

- Pořizování nemovitostí do majetku Společnosti za účelem jejich zhodnocení, dalšího prodeje a pronájmu.

- V souvislosti s činnostmi podle bodů 3.5.4. a 3.5.6. Statutu Společnosti může Společnost uzavírat k budovám, jednotkám, rozestavěným budovám a rozestavěným jednotkám ve vlastnictví Společnosti zástavní smlouvy k zajištění úvěrů budoucích kupujících na financování koupě těchto budov a jednotek podle kupních smluv nebo smluv o budoucích kupních smlouvách se Společností. Předpokladem uzavření takové zástavní smlouvy je skutečnost, že hodnota zástavy bude vždy rovna nebo nižší předpokládané kupní ceně předmětu převodu z majetku Společnosti zajištěné zástavním právem, přičemž deponitář bude o uzavření takovéto smlouvy neprodleně informován.

#### Limity pro omezení a rozložení rizika

##### Nemovitosti a nemovitostní společnosti

Hodnota jedné investice do jedné nemovitosti (pozemku) včetně jejích součástí a příslušenství (tj. např. energetické sítě, oplocení, zahradní úprava), resp. hodnota obchodního podílu jedné „nemovitostní společnosti“ může tvořit maximálně 50 % hodnoty majetku Společnosti, přičemž hodnota příslušenství nemůže přesáhnout 25 % hodnoty nemovitosti, jejímž je příslušenstvím. Toto omezení neplatí v prvních třech (3) letech existence Společnosti, kdy hodnota jedné nemovitosti v majetku Společnosti včetně jejího příslušenství, resp. hodnota obchodního podílu jedné „nemovitostní společnosti“ může dosáhnout až 99% majetku Společnosti při zachování minimální hodnoty likvidního majetku uvedené v odstavci 3.6.5. Statutu Společnosti. V případě, že v prvních třech letech existence Společnosti nabude Společnost do svého majetku obchodní podíl „nemovitostní společnosti“, jež sama vlastní portfolio několika nemovitostí, resp. souborů nemovitostí, může hodnota takového obchodního podílu dosáhnout až 99% majetku Společnosti, za předpokladu, že obchodní podíl takové nemovitostní společnosti v majetku Společnosti činí alespoň 90% na jejím základním kapitálu a Společnost zahájí kroky vedoucí k převzetí

jmění této nemovitostní společnosti bez zbytečného odkladu po nabytí takového obchodního podílu umožňující proces převzetí jmění nebo kroky vedoucí k uskutečnění některé jiné z forem přeměn obchodních společností dle zvláštního právního předpisu.

##### Akcie, obchodní podíly resp. jiné formy účasti na společnostech

Hodnota jedné investice (tj. akcií, obchodního podílu resp. jiné formy účasti na jedné společnosti) dle odstavce 3.3.2. písm. b) a c) a odstavce 3.3.3. Statutu Společnosti může tvořit maximálně 50 % celkové hodnoty majetku Společnosti.

##### Pohledávky

Celkový podíl hodnoty pohledávek nabývaných do majetku Společnosti dle odstavce 3.3.11. Statutu Společnosti může tvořit maximálně 45 % celkové hodnoty majetku Společnosti.

##### Movité věci a jejich soubory

Společnost může nabývat do majetku fondu movité věci a jejich soubory dle odstavce 3.3.4 Statutu Společnosti, které jsou spojené s provozem a ochranou aktiv až do výše 40 % celkové hodnoty majetku Společnosti.

Movité věci, které nejsou spojené s nemovitostmi nebo ostatními aktivy, může Společnost nabývat až do výše 5 % celkové hodnoty majetku Společnosti.

##### Likvidní majetek

Podíl likvidního majetku bude zpravidla nižší než 20 %. Pouze v ojedinělých případech typicky např. zvýšení základního kapitálu Společnosti (tj. po vydání výsadého počtu akcií) nebo po prodeji významného aktiva z majetku Společnosti může podíl likvidního majetku dosahovat vyšších hodnot a to až po období jednoho roku. Toto omezení neplatí v prvních třech (3) letech existence Společnosti, kdy hodnota likvidního majetku může hraničit 20 % přesáhnout. Minimální podíl likvidního majetku Společnosti na celkovém majetku Společnosti je 3 %, resp. minimálně 500.000,- Kč, jakmile přesáhne hodnota majetku Společnosti 16,6 mil. Kč. Likvidní část majetku Společnosti investuje Společnost krátkodobě do:

- vkladů, se kterými je možno volně nakládat nebo termínovaných vkladů se lhůtou splatnosti nejdéle jeden rok, pokud se jedná o vklady u bank, poboček zahraničních bank nebo zahraničních bank, jež dodržují pravidla obezřetnosti podle práva Evropských společenství nebo pravidla, která Česká národní banka považuje za rovnocenná,
- cenných papírů vydaných standardními fondy nebo otevřenými speciálními fondy cenných papírů nebo otevřenými speciálními fondy fondů,
- státních pokladničních poukázek a obdobných zahraničních cenných papírů,
- dluhopisů nebo obdobných zahraničních cenných papírů, které:
  - byly přijaty k obchodování nebo se s nimi obchoduje na regulovaném trhu;
  - jsou obchodovány na regulovaném trhu v jiném členském státě Evropské unie;
  - byly přijaty k obchodování na regulovaném trhu ve státě, jež není členským státem Evropské unie, nebo se s nimi obchoduje na regulovaném trhu se sídlem ve státě, který není členským státem Evropské unie, jestliže tyto trhy jsou

uvedeny v seznamu zahraničních regulovaných trhů České národní banky a mají zbytkovou dobu splatnosti nejdéle tři roky;

- poukázek České národní banky a obdobných zahraničních cenných papírů.

#### - **Investiční nástroje jednoho emitenta**

Maximální limit investic do investičních nástrojů vydaných jedním emitentem a vkladu u tohoto emitenta nesmí překročit 50 % hodnoty majetku ve Společnosti.

Maximální omezení neplatí v prvních třech (3) letech ode dne vzniku Společnosti, kdy uvedená hodnota může dosáhnout až 100 % majetku Společnosti.

#### **Doporučení transakcí všemi akcionáři Společnosti**

V odůvodněných případech může Společnost prostřednictvím obhospodařující investiční společnosti požádat o posouzení a doporučení k zamýšlené transakci z majetku Společnosti od všech akcionářů Společnosti. Doporučení všech akcionářů k zamýšlené transakci musí být uděleno v písemné podobě a adresováno investiční společnosti. Investiční společnost není vázána tímto doporučením akcionářů, je však povinna při rozhodnutí o zamýšlené transakci zohlednit doporučení akcionářů Společnosti a případné odchylky od něj s přihlédnutím k požadavkům odborné péče a jednání v nelepším zájmu akcionářů Společnosti na jejich žádost zdůvodnit.

#### **Podrobnější informace o koncentraci způsobu investování - odvětví, stát, region, resp. určitý druh aktiv**

Většina investic Společnosti bude realizována v CZK. Většina aktiv Společnosti bude umístěna v České republice.

Vzhledem ke koncentraci investiční politiky tak, jak je vymezena výše, může takové investování přinášet zvýšené riziko, a to i přesto, že Společnost investuje v souladu s principy stanovenými Statutem Společnosti a právními předpisy a že jednotlivá rizika spojená s uvedenými investicemi jsou uvedena v rizikovém profilu Společnosti (vizte č. 4. Statutu Společnosti).

#### **Podrobnější informace o zajištění investice**

Investice, jakákoliv její část ani jakýkoliv výnos z investice nejsou jakkoliv zajištěny.

#### **Pravidla poskytování a přijímání úvěrů a půjček a maximální limity**

Společnost může uzavírat smlouvy o přijetí úvěru nebo půjčky do souhrnné výše předstávající dvacetinásobek majetku Společnosti (bez ohledu na počet věřitelů).

V případě přijetí úvěru nebo půjčky za účelem pořízení, udržení či zlepšení stavu nemovitostních aktiv dle odstavce 3.3.1. Statutu Společnosti může takto přijatý úvěr nebo půjčka dosahovat maximálně 95% hodnoty pořízovaného aktiva.

Společnost může poskytovat půjčky nebo úvěry do souhrnné výše 95% hodnoty majetku Společnosti (bez ohledu na počet dlužníků) jakékoli fyzické či právnické osobě za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.

Pokud je úvěr nebo půjčka poskytována obchodním společností, jejichž podíl v rozsahu umožňujícím jejich ovládnutí jsou v majetku Společnosti, nemusí Společnost požadovat po této jim ovládané obchodní společnosti zajištění takového úvěru nebo půjčky právě s ohledem na existenci vzájemného vztahu ovládnutí a ovládané osoby umožňující Společnosti výkon rozhodujícího vlivu na řízení dotčené obchodní společnosti a její kontrolu. Poskytování úvěrů nebo půjček jiným subjektům je možné pouze s odpovídajícím zajištěním zaručujícím řádné splacení půjčky.

#### **Pravidla pro provádění nekrytých obchodů**

Společnost může provádět nekryté obchody pouze za předpokladu, že jejich sjednání slouží k efektivnímu obhospodařování majetku Společnosti.

#### **Pravidla pro použití majetku Společnosti k zajištění závazku třetí osoby**

Majetek Společnosti může být využit k zajištění závazku třetí osoby toliko při zachování celkové ekonomické výhodnosti takové operace.

#### **Podmínky, za kterých lze aktivum v majetku Společnosti zatížit věcným či užitvým právem třetí osoby**

Nemovitosti zatížené zástavním právem, věcným břemenem, resp. užitvými právy třetích osob mohou být pořízovány do majetku Společnosti toliko při zachování ekonomické výhodnosti takové operace (tedy např. je-li cena pořízování existenci konkrétního věcného práva, resp. nemovitost dlouhodobě generuje odpovídající nájemné apod.). Stejně tak i v případě již stávající nemovitosti v majetku Společnosti je možné její zatížení právy třetích osob pouze při zachování shora uvedených pravidel. Práva třetích osob však mohou vznikat i ze zákona, rozhodnutím soudu či správního orgánu. Nemovitost v majetku Společnosti je možno zatížit právem třetí osoby, resp. takto zatíženou nemovitost nabyt do majetku Společnosti.

Stejně podmínky obezřetnosti při pořízování aktiv do majetku Společnosti platí i pro nabytí podílů ve společnostech, jejichž obchodní podílů či akcie jsou předmětem zástavy nebo jiných práv třetích osob a pro nabytí podílů ve společnostech, v jejichž majetku se nacházejí nemovitosti zatížené zástavním právem nebo jiným právem třetí osoby.

#### **Výmizení okruhu investorů, pro které je určen**

Akcie Společnosti mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ustanovení § 56 Zákona.

#### **Charakteristika typického investora**

Profil typického investora: kvalifikovaný investor ve smyslu Zákona, který buď preferuje nemovitostní investice, nebo nemovitostními investicemi vyvažuje své celkové investiční portfolio tvořené i jinými typy aktiv, tj. zná a dovede předvídat a analyzovat rizika spojená s investováním do Společnosti a do nemovitostních investic.



Investiční horizont: deset (10) let a více.

Zkušenosti s investováním: tříleté a delší zkušenosti s nákupem nemovitostí jako investice v České republice, případně zkušenosti s tímto způsobem investování nabyté i v jiných zemích.

#### **Ověření zkušeností**

Vzhledem k tomu, že se jedná o fond kvalifikovaných investorů ve smyslu Zákona, Společnost prostřednictvím investiční společnosti předloží potenciálnímu investorovi čestné prohlášení, ve kterém tento investor stvrdí svým podpisem, že je osobou uvedenou v ustanovení § 56 Zákona, a že si je vědom všech rizik, které pro něho z této investice vyplývají.

#### **Nejvyšší přípustný počet akcionářů Společnosti**

100 (slovy: jedno sto).

#### **Výše minimální vstupní investice jednoho investora do akcií Společnosti**

Minimální hodnota vstupní investice každého jednotlivého akcionáře Společnosti činí 1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých). Každá následující investice stejného akcionáře činí minimálně 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých). Hodnota všech akcií v držení jednoho akcionáře Společnosti nesmí překročit hranici minimální investice ve výši 1.000.000,- Kč (jeden milion korun českých), pokud nedojde k prodeji všech akcií v držení akcionáře Společnosti.

#### **Podmínění převoditelnosti**

K převodu akcií Společnosti musí mít akcionář předchozí souhlas představenstva Společnosti, a to v písemné formě.

#### **Informační povinnost nabyvatele akcie Společnosti**

V případě přechodu vlastnického práva k akciím Společnosti je jejich nabyvatel povinen bez zbytečného odkladu informovat investiční společnost o předmětné změně vlastníka.

#### **Pravidla poskytování informací**

Informace budou poskytovány všem akcionářům Společnosti, a to v elektronické podobě na internetové adrese [www.clovis.cz](http://www.clovis.cz) prostřednictvím tzv. „klientského vstupu“, tj. po zadání uživatelského jména a hesla, v rozsahu: údaj o aktuální hodnotě vlastního kapitálu Společnosti, údaj o aktuální hodnotě akcie Společnosti, údaj o struktuře majetku ve Společnosti k poslednímu dni příslušného období. Výše uvedené aktuální údaje jsou zpřístupněny nejpozději k pátému kalendářnímu dni následujícího měsíce.

#### **Repooperace, resp. půjčování cenných papírů**

Společnost při své činnosti nebude provádět repooperace nebo půjčovat cenné papíry.

#### **Taktické umísťování aktiv**


Styl obhospodářování Společnosti není založen na taktickém umísťování aktiv.

V Praze, dne 22.04.2014

Za představenstvo



Ing. Pavel Pokorný  
předseda představenstva  
KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.



Ing. arch. Jiří Bartoš  
člen představenstva  
KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.



**4. Zpráva o vztazích mezi ovládacími osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládací osobou za účetní období od 01.01.2013 do 31.12.2013**

**ZPRÁVA O VZTAZÍCH**

**mezi ovládací osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládací osobou za účetní období od 01.01.2013 do 31.12.2013.**

**Zpracovatel: KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.**

se sídlem Revoluční 765/19, Staré Město, 110 00 Praha 1  
IČO: 242 23 239

společnost je zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17907

za niž jedná Ing. Pavel Pokorný předseda představenstva společnosti a Ing. arch. Jiří Bartoš, člen představenstva společnosti (dále také jako „Ovládaná osoba“)

v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále také jako „ZOK“) zpracovalo představenstvo Ovládané osoby tuto Zprávu o vztazích mezi ovládací osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládací osobou (dále také jako „Zpráva o vztazích“) za účetní období od 01.01.2013 do 31.12.2013.

**1. Struktura vztahů, úloha Ovládané osoby, způsob a prostředky ovládnání.**

**1.1. Ovládací osoba.**

Ke dni sestavení Zprávy o vztazích existují následující skutečnosti:

Společnost BUENA INVEST, a.s., se sídlem Nad Obcí II 470/66, Praha 4, Krč, PSČ 140 00, IČO: 247 73 441, je akcionářem Ovládané osoby, který vlastní 728 kusů akcií z celkového počtu 738 kusů akcií vydaných Ovládanou osobou.

Společnost ZPIA, a.s., se sídlem Revoluční 1003/3, Staré Město, Praha, PSČ 110 00, IČO: 272 53 007, je akcionářem Ovládané osoby, který vlastní 10 kusů akcií z celkového počtu 738 kusů akcií vydaných Ovládanou osobou.

Mezi Ovládanou osobou a společností BUENA INVEST, a.s. existoval vztah ovládané a ovládací osoby ve smyslu § 74 ZOK v průběhu celého účetního období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích.

Mezi Ovládanou osobou a společností ZPIA, a.s. neexistoval vztah ovládané a ovládací osoby ve smyslu § 74 ZOK v průběhu celého účetního období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích.

Společnost BUENA INVEST, a.s. a společnost ZIPIA, a.s. nejednají ve shodě ve smyslu § 78 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.

**Ovládací osobou** ve smyslu § 74 ZOK byla v průběhu celého účetního období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích, společnost BUENA INVEST, a.s., se sídlem Nad Obcí II 470/66, Praha 4, Krč, PSČ 140 00, IČO: 247 73 441, která je akcionářem Ovládané osoby, který vlastní 728 kusů akcií z celkového počtu 738 kusů akcií vydaných Ovládanou osobou (dále také jako „Ovládací osoba“).

### **1.2. Osoby ovládané stejnou Ovládací osobou.**

Ovládací osoba v průběhu účetního období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích, neovládala žádná jiná osoba.

### **1.3. Úloha ovládané osoby.**

Ovládaná osoba byla v průběhu účetního období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích, dceřinou společností Ovládací osoby. Ovládací osoba mohla v Ovládané osobě přímo uplatňovat rozhodující vliv, neboť nakládala s podílem na hlasovacích právech představitelům 728 hlasů z celkového počtu 738 hlasů všech hlasů v Ovládané osobě.

### **1.4. Způsob a prostředky ovládnutí.**

Ovládací osoba nakládá s podílem na hlasovacích právech představitelům 728 hlasů z celkového počtu 738 hlasů všech hlasů v Ovládané osobě.

## **2. Přehled jednání učiněných v účetním období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích.**

2.1. V této části jsou uvedena v souladu s § 82 odst. 2 písm. d) ZOK všechna jednání učiněná v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládací osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

2.2. Vlastní kapitál Ovládané osoby zjištěný podle poslední účetní závěrky, tj. k 31.12.2013, činil částku 78.781.061,20 Kč.

2.3. V účetním období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích, **nebyla učiněna žádná jednání**, která by naplňovala definici dle odstavce 2.1. výše.

### **3. Přehled vzájemných smluv mezi Ovládanou osobou a Ovládací osobou nebo mezi osobami ovládanými Ovládací osobou.**

Ovládaná osoba v účetním období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích, neuzavřela žádné smlouvy s Ovládací osobou.

### **4. Posouzení toho, zda vznikla Ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání.**

Ovládané osobě nevznikla v účetním období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích, žádná újma v souvislosti s ovlivněním dle § 71 odst. 1 ZOK.

### **5. Zhodnocení výhod a nevýhod ze vztahů mezi Ovládací osobou a Ovládanou osobou a mezi Ovládanou osobou a osobami ovládanými Ovládací osobou.**

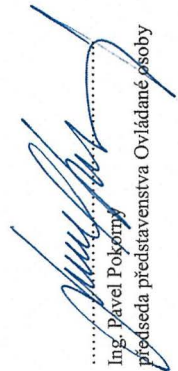
Vztahy Ovládací osoby a Ovládané osoby a vztahy Ovládané osoby a osob ovládaných Ovládací osobou jsou z hlediska výhod neutrální a z těchto vztahů neplynou pro Ovládanou osobu žádná rizika.

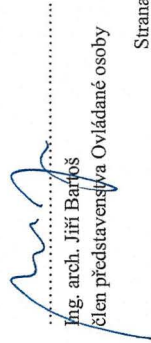
### **6. Ostatní skutečnosti.**

Dne 29.02.2012 uzavřela společnost KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. se společností CLOVIS, investiční společnost, a.s., IČO: 247 10 610, se sídlem Praha 1, Revoluční 765/19, PSČ 110 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16339, Smlouvu o obhospodarování majetku investičního fondu dle § 17 zákona č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování, přičemž tato smlouva byla platná a účinná i v průběhu celého účetního období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích.

Tato Zpráva je součástí Výroční zprávy společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za účetní období od 01.01.2013 do 31.12.2013.

V Praze, dne 28.03.2014

  
Ing. Pavel Pokorný  
předseda představenstva Ovládané osoby

  
Ing. arch. Jiří Bartoš  
člen představenstva Ovládané osoby



**Zpráva nezávislého auditora  
o ověření účetní závěrky  
KINGDALE, uzavřený  
investiční fond, a.s.**

za ověřované období  
od 1.1.2013 do 31.12.2013

**Identifikace účetní jednotky**

Firma: KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.  
IČ: 242 23 239  
Sídlo: Revoluční 765/19, 110 00 Praha 1 - Staré Město  
Právní forma: Akciová společnost  
Spisová značka: B.17907, rejstříkový soud v Praze  
Předmět podnikání: kolektivní investování

Dne:

Za statutární orgán převzal:

**Předmět a rozsah auditu**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2013, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

**Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku**

Statutární orgán společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

**Odpovědnost auditora**

Naši odpovědnost je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikacími doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

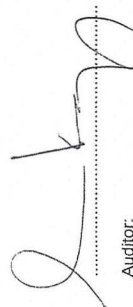
Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o číslkách a údajích zverejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na usudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

**Výrok auditora**

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. k 31.12.2013 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2013 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 15.4.2014



Auditor:

Ing. Markéta Kopřivová  
číslo oprávnění 1331 KAČR



TPA Horwath Audit s.r.o.  
Mánesova 917/28, Praha 2 - Vinohrady  
číslo oprávnění 080 KAČR

**6. Účetní závěrka za období od 01.01.2013 do 31.12.2013**

**6.1 ROZVAHA ke dni 31.12.2013**

**6.2 VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ke dni 31.12.2013**

**6.3 Příloha k účetní závěrce sestavené za období 01.01.2013 - 31.12.2013**

**6.4 Přehled o změnách ve vlastním kapitálu ke dni 31.12.2013**

# ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 01.01.2013 do 31.12.2013

**KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.**

Datum sestavení: 15.04.2014



Statutární orgán:

Ing. Pavel Pokorný  
předseda představenstva

Ing. arch. Jiří Bartoš  
člen představenstva



Zpracováno v souladu s  
vyhláškou č. 381/2002 Sb.  
včetně použitých  
předpisů

**ROZVAHA**  
ke dni **31.12.2013**  
( v celých tisících Kč )

ICO
242 23 239

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky  
**KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.**  
Sídlo, bytliště nebo místo podnikání  
účetní jednotky  
Revoluční 765/19  
Praha 1  
110 00

označ	AKTIVA		Běžné účetní období		Min.úč. období
	a	b	1	2	
			Brutto	Korekce	Netto
					3
					4
1	Pokladni hotovosti a vklady u centrálních bank	001			
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry	002			
2a	pojištěné centrální bankou k refinancování				
2b	vydané vládními institucemi	003			
2c	ostatní	004			
3	Pohledávky za bankami, za družstevními zálozami	005	738	0	738
3a	splacené na požádání	006	738	0	738
3b	ostatní pohledávky	007			
4	Pohledávky za klienty - členy družstevních záložen	008			
4a	splacené na požádání	009			
4b	ostatní pohledávky	010			
5	Dluhové cenné papíry	011			
5a	vydané vládními institucemi	012			
5b	vydané ostatními osobami	013			
6	Aktie, podílové listy a ostatní podíly	014			
7	Účasti s podstatným vlivem	015			
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	016			
8a	z toho: v bankách	017			
8b	z toho: zřizovací výdaje	018			
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	019			
9a	z toho: goodwill	020			
9b	z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	021	85 255	0	85 255
10	Dlouhodobý hmotný majetek	022			
11	Ostatní aktiva	023	1 004	0	1 004
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu	024			
13	Náklady a příjmy příštích období	025	74		74
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>027</b>	<b>87 071</b>	<b>0</b>	<b>87 071</b>



označ	PASIVA		řádek	Běž.úč.období	Min.úč. období
	a	b			
1	Závazky vůči bankám a družstevním zálozám	001	c	5	6
1a	splacené na požádání	002			
1b	ostatní závazky	003			
2	Závazky vůči klientům - členům družstevních záložen	004		6 900	7 600
2a	splacené na požádání	005			
2b	ostatní závazky	006		6 900	7 600
3	Závazky z dluhových cenných papírů	007			
3a	emitované dluhové cenné papíry	008			
3b	ostatní závazky z dluhových cenných papírů	009			
4	Ostatní pasiva	010		1 315	716
5	Výnosy a výdaje příštích období	011			
6	Rezervy	012		75	75
6a	rezervy na důchody a podobné závazky	013			
6b	na daně	014			
6c	ostatní	015		75	75
7	Podřízené závazky	016			
8	Základní kapitál	017		73 800	73 800
8a	z toho: splacený základní kapitál	018		73 800	73 800
8b	z toho: vlastní akcie	019			
9	Emisní ážio	020			
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	021		10	10
10a	povinné rezervy fondy a rizikové fondy	022			
10b	povinné ostatní fondy	023			
10c	ostatní fondy ze zisku	024			
11	Rezervní fond na nové ocenění	025			
12	Kapitálové fondy	026			
13	Oceňovací rozdíly	027		3 602	1 116
13a	z majetku a závazků	028		3 602	1 116
13b	ze zajišťovacích derivátů	029			
13c	z přepočtu účasti	030			
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	031		-127	-169
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	032		1 496	52
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>033</b>		<b>87 071</b>	<b>83 190</b>



Zpracováno v souladu s  
vyhláškou č. 501/2002 Sb. ve  
znění pozdějších předpisů

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
ke dni 31.12.2013  
( v celých tisících Kč )

IČO
242 23 239

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky  
**KINGDALE, uzavřený  
investiční fond, a.s.**  
Sídlo, bydliště nebo místo podnikání  
účetní jednotky  
Revoluční 765/19  
Praha 1  
110 00

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období sledovaném	
			1	2
1	Výnosy z úroku a podobné výnosy z toho: úroky z dlouhových cenných papírů	001		
2	Náklady na úroky a podobné náklady z toho: náklady na úroky z dlouhových cenných papírů	002 003 004		-575
3	Výnosy z akcií a podílů v tom:	005 006 007		
3a	Výnosy z účasti s podstatným vlivem	008		
3b	Výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem	009		
3c	Výnosy z ostatních akcií a podílů	010	7 782	
4	Výnosy z poplatků a provizí	011	-3 455	
5	Náklady na poplatky a provize	012		
6	Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací	013	23	
7	Ostatní provozní výnosy	014	-61	
8	Ostatní provozní náklady	015	-2 217	
9	Správní náklady z toho:	016		
9a	náklady na zaměstnance	017	-484	
9aa	mzdy a platy	018	-362	
9ab	sociální a zdravotní pojištění	019	-122	
9b	ostatní správní náklady	020	-1 733	
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	021		
11	Odpisy, tvorba rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku	022		
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	023		
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	024		
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	025		
15	Ztráty z převodu účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	026		
16	Rozpuštění ostatních rezerv	027		
17	Tvorba a použití ostatních rezerv	028		
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	029		
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	030	1 497	
20	Mimořádné výnosy	031		
21	Mimořádné náklady	032		
22	Zisk nebo ztráta z mimořádné činnosti před zdaněním	033	0	
23	Daň z příjmů	034	-1	
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	035	1 496	

# Příloha k účetní závěrce

sestavené za období  
1.1.2013 – 31.12.2013

společnosti  
**KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.**  
se sídlem  
Praha 1, Revoluční 765/19

IČO 242 23 239

zapsané v obchodním rejstříku  
vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl B, vložka 17907





**OBSAH**

A.	OBECNÉ ÚDAJE.....	4
A.1.	Popis účetní jednotky .....	4
B.	ÚČETNÍ METODY .....	5
C.	PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ .....	6
C.1.	VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVÍZÍ, NÁKLADY NA POPLATKY A PROVÍZE .....	6
C.2.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK .....	6
C.2.1.	<i>Dlouhodobý nehmotný majetek</i> .....	6
C.2.2.	<i>Dlouhodobý hmotný majetek</i> .....	6
C.3.	REZERVY .....	6
C.4.	ODLOŽENÁ DAŇ .....	6
C.5.	PŘEPočTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU .....	7
C.6.	ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD .....	7
C.7.	METODY PRO STANOVOVÁNÍ REálnÝCH Hodnot MAJETKU A ZAVAZKŮ .....	7
D.	POUŽITÍ FINANČNÍCH NÁSTROJŮ.....	7
E.	ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM NEBO PODSTATNÝM VLIVEM .....	7
F.	OBORY ČINNOSTI A ZEMĚPISNÉ OBLASTI, VE KTERÝCH ÚČETNÍ JEDNOTKA PROVOZUJE SVOJI ČINNOST .....	7
G.	DOPLNĚJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRATY, NÁVRHU NA ROZDĚLENÍ ZISKU NEBO VYPOŘÁDÁNÍ ZTRATY .....	8
G.1.	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank .....	8
G.2.	Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami .....	8
G.3.	Dlouhodobý majetek .....	8
G.4.	Ostatní aktiva .....	9
G.4.1.	<i>Odložená daň</i> .....	9
G.5.	Náklady a příjmy příštích období .....	10
G.6.	Závazky vůči nebankovním subjektům .....	10
G.7.	Ostatní pasiva .....	10
G.8.	Rezervy .....	10
G.9.	Oceňovací rozdíly z majetku a závazků .....	10
G.10.	Úhrada ztráty za minulý účetní období a navrhl na rozdělení zisku běžného účetního období .....	11
G.11.	Výnosy z úroku a podobné výnosy .....	11
G.12.	Náklady na úroky a podobné náklady .....	11
G.13.	Výnosy z poplatků a provízi .....	11
G.14.	Náklady na poplatky a províze .....	11
G.15.	Ostatní provozní výnosy .....	12
G.16.	Ostatní provozní náklady .....	12
G.17.	Správní náklady .....	12
G.17.1.	<i>Osobní náklady</i> .....	12
G.17.2.	<i>Průměrný počet zaměstnanců, počty členů statutárních orgánů a dozorčí rady</i> .....	12
G.17.3.	<i>Ostatní správní náklady</i> .....	13
G.18.	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z drže odepsaných pohledávek .....	13
G.19.	Tvorba a použití ostatních rezerv .....	13
H.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU .....	14
I.	VZTAHY S PROPOJENÝMI OSOBAMI NEBO OSOBNĚ SBLÍŽENÝMI LÁSTNÍM VZTAHEM K INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI .....	15

J.	OPRAVY ZÁSADNÍCH CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO ZMĚN NA VLASTNÍ KAPITÁL K ROZVAHOVÉMU DNI .....	15
K.	UDÁLOSTI ZA OBDOBÍ POČÍNAJÍCÍ KONCEM ROZVAHOVÉHO DNE A KONČÍCÍ OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....	15

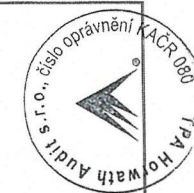


## Příloha k účetní závěrce

## A. Obecné údaje

## A.1. Popis účetní jednotky

<b>Firma:</b>	KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.
<b>Právní forma:</b>	Akciová společnost
<b>Sídlo:</b>	Praha 1, Revoluční 765/19, PSČ 110 00
<b>IČO:</b>	242 23 239
<b>Předmět podnikání:</b>	kolektivní investování
<b>Datum vzniku:</b>	Založeno zakladatelskou smlouvou ze dne 08.12.2011 Zapsáno do obchodního rejstříku dne 29. února 2012
<b>Statutární orgán:</b>	<b>Předseda představenstva:</b> Ing. Pavel Pokorný, dat. nar. 26.10.1949, den vzniku funkce: 29. února 2012, den vzniku členství: 29. února 2012 <b>Člen představenstva:</b> Ing. arch. Jirí Bartoš, dat. nar. 27.06.1975, den vzniku členství: 29. února 2012 <b>Člen představenstva:</b> Ing. Tomáš Kroupa, dat. nar. 09.09.1979, den vzniku členství: 29. února 2012 Jménem společnosti jedná vždy předseda představenstva spolu s jedním členem představenstva. Zapsáno: 29. února 2012
<b>Další orgány společnosti:</b>	<b>Předseda dozorčí rady:</b> Mgr. Petra Kudláčková, dat. nar. 01.11.1983, den vzniku funkce: 29. února 2012, den vzniku členství: 29. února 2012 <b>Člen dozorčí rady:</b> Marie Králová, dat. nar. 01.03.1954, den vzniku členství: 29. února 2012, zapsáno: 29. února 2012 <b>Člen dozorčí rady:</b> Magdalena Šilhavá, dat. nar. 12.06.1958, den vzniku členství: 29. února 2012, zapsáno: 29. února 2012
<b>Výše vkladů (Kč, %) a rozsah jejich splacení:</b>	738 ks (kmenové akcie na jméno) v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč Akcioniáři: BUENA INVEST, a.s. - 728 ks akcií ZIPIA, a.s. - 10 ks akcií Splaceno 100%



<b>Základní kapitál:</b>	73.800.000,- Kč
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	Společnost se v důsledku vnitrostátní fúze sloučila se společností TYGER INVEST a.s., IČO: 263 31 918, se sídlem Praha 4 - Krč, Nad obcí II 470/66, PSČ 140 00 (zanikající společnost). Na společnost přešlo obchodní jméno společnosti TYGER INVEST a.s.
<b>Rozvahový den:</b>	31.12.2013
<b>Sledované období:</b>	01.01.2013 – 31.12.2013
<b>Okamžik sestavení účetní závěrky:</b>	15.04.2014
<b>Měna, ve které je účetní závěrka sestavena</b>	v tis. Kč

Společnosti bylo uděleno povolení České národní banky k činnosti investičního fondu dne 6. února 2012. Toto povolení nabylo právní moci dne 07.02.2012.

## B. Účetní metody

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi a Českými účetními standardy pro finanční instituce v platném znění.

Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou, a na principu nepřetržitého trvání společnosti.

Ve výkazu a zhrátý ke dni 31.12.2013 nejsou z důvodu nestejně dlouhých období uvedeny údaje za minulé účetní období.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč).



### C. Přehled významných účetních pravidel a postupů

#### **C.1. Výnosy z poplatků a provizí, náklady na poplatky a provize**

Výnosy z poplatků a provizí zahrnují výnosy z pronájmu vlastní nemovitosti. Náklady na poplatky a provize zahrnují zejména poplatky za obhospodařování investičního fondu a odměnu depozitáře.

Výnosy z pronájmu, poplatky za obhospodařování a odměna depozitáře jsou vykazovány na akruálním principu na základě smluv o poskytnutí těchto služeb.

#### **C.2. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek**

##### **C.2.1. Dlouhodobý nehmotný majetek**

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v případě zřizovacích výdajů vyšší než 60 tis. Kč a v ostatních případech vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě.

K datu účetní závěrky nemá společnost žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

##### **C.2.2. Dlouhodobý hmotný majetek**

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě.

#### **C.3. Rezervy**

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

#### **C.4. Odložená daň**

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je k datu účetní závěrky posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zajičována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a kdy je také související odložená daň zahrnuta do vlastního kapitálu.



Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázaný v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

#### **C.5. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu**

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány denním kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu

K datu účetní závěrky jsou relevantní aktiva a pasiva přepočtena kursem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

#### **C.6. Změny účetních metod**

V období 1.1.2013 – 31.12.2013 nedošlo k žádným změnám v oblasti účetních metod.

#### **C.7. Metody pro stanovování reálných hodnot majetku a závazků**

Majetek a závazky investičního fondu byly oceněny reálnou hodnotou dle posudku znalce.

### D. Použití finančních nástrojů

Ve sledovaném roce nebyly použity žádné finanční nástroje.

### E. Účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem

Účetní jednotka nemá v žádných společnostech účast s rozhodujícím nebo podstatným vlivem.

### F. Obory činnosti a zeměpisné oblasti, ve kterých účetní jednotka provozuje svoji činnost

Společnost pronajímá vlastní nemovitost – objekt č.p. 780, parc.č.st. 27/3 s příslušenstvím a pozemky parc.č.st. 27/3, parcela č. 35/6 a 190/115, katastrální úřad Hrabová, obec Ostrava, okres Ostrava - město třem nájemcům.



	Stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2013
Výnosy z nájemného	6 466	7 760
Výnosy z přefakturace služeb	20	22
<b>Celkem</b>	<b>6 486</b>	<b>7 782</b>

(údaje v tis. Kč)

### G. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztráty, návrhu na rozdělení zisku nebo vypořádání ztráty

#### G.1. Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank

	Stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2013
Pokladní hotovost	1	0
Vklady u centrálních bank	0	0
<b>Celkem</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

(údaje v tis. Kč)

#### G.2. Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami

	Stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2013
ČSOB Firemní konto	0	0
Česká spořitelna	679	738
<b>Celkem</b>	<b>679</b>	<b>738</b>

(údaje v tis. Kč)

#### G.3. Dlouhodobý majetek

Pořizovací cena

	Stav k 31.12.2012	Úbytky	Stav k 31.12.2013
Budova	67 336	0	67 456
Pozemek	13 448	0	13 448
Kamerový systém	72	0	72
Kamerový systém II	48	0	48
Vratový systém	85	0	85
Trezor T-SAFE	0	44	44
Zálohy na dlouhodobý majetek	0	500	500
<b>Celkem</b>	<b>80 989</b>	<b>664</b>	<b>81 653</b>

(údaje v tis. Kč)



Přecenění na reálnou hodnotu

	Stav k 31.12.2012	Přírůsty	Úbytky	Stav k 31.12.2013
Budova	1 019	2 567	0	3 586
Pozemek	97	0	-47	50
Kamerový systém	0	0	-16	-16
Kamerový systém II	0	0	-6	-6
Vratový systém	0	0	-12	-12
Trezor T-SAFE	0	0	0	0
Zálohy na dlouhodobý majetek	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>1 116</b>	<b>2 567</b>	<b>-81</b>	<b>3 602</b>

(údaje v tis. Kč)

Reálná hodnota

	Stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2013
Budova	68 355	71 042
Pozemek	13 545	13 498
Kamerový systém	72	56
Kamerový systém II	48	41
Vratový systém	85	74
Trezor T-SAFE	0	44
Zálohy na dlouhodobý majetek	0	500
<b>Celkem</b>	<b>82 105</b>	<b>85 255</b>

(údaje v tis. Kč)

#### G.4. Ostatní aktiva

	Stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2013
Poskytnuté provozní zálohy	124	178
Různí dlužníci	96	759
Dobradné účty aktivní	0	1
Splatná daň z příjmů – zaplacené zálohy	44	0
Odloužená daňová pohledávka	67	66
<b>Celkem</b>	<b>331</b>	<b>1 004</b>

(údaje v tis. Kč)

#### G.4.1. Odloužená daň

Odlouženou daňovou pohledávku lze analyzovat následovně:

Odloužená daň z titulu

	Stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2013
Rezervy	4	4
Daňová ztráta neuplatněná	63	62
<b>Celkem odloužená daňová pohledávka</b>	<b>67</b>	<b>66</b>

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2013
Odloužená daňová pohledávka – rozpis	67	66
Účtovaná pohledávka	0	0
Neúčtovaná pohledávka	0	0
<b>Celkem</b>	<b>67</b>	<b>66</b>

(údaje v tis. Kč)





**G.5. Náklady a příjmy příštích období**

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k.31.12.2012	Stav k.31.12.2013
Pojištění majetku	41	41
Nájemné	32	32
Pojištění odpovědnosti	1	1
<b>Celkem</b>	<b>74</b>	<b>74</b>

**G.6. Závazky vůči nebankovním subjektům**

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k.31.12.2012	Stav k.31.12.2013
Úvěr převzatý fyz. splatnost do 31.12.2014, úroková sazba 8% p.a.	7 600	6 900
<b>Celkem</b>	<b>7 600</b>	<b>6 900</b>

**G.7. Ostatní pasiva**

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k.31.12.2012	Stav k.31.12.2013
Různí věřitelé	391	744
Zúčtování se zaměstnanci	21	21
Zúčtování s orgány soc. zabezpečení a zdravotního pojištění	13	13
Zúčtování se státním rozpočtem	165	331
Dohadné účty pasivní	7	10
Přijaté provozní zálohy	119	196
<b>Celkem</b>	<b>716</b>	<b>1 315</b>

**G.8. Rezervy**

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k.31.12.2012	Stav k.31.12.2013
Rezerva na audit	75	75
Rezerva na sestavení účetní závěrky	0	0
Rezerva na sestavení daňového přiznání	0	0
<b>Celkem</b>	<b>75</b>	<b>75</b>

**G.9. Oceňovací rozdíly z majetku a závazků**

	(údaje v tis. Kč)	
	Stav k.31.12.2012	Stav k.31.12.2013
Oceňovací rozdíly z přecenění pozemku na reálnou hodnotu	97	50
Oceňovací rozdíly z přecenění nemovitosti na reálnou hodnotu	1 019	3 586
Oceňovací rozdíly z přecenění samostatných movitých věcí	0	-34
<b>Celkem</b>	<b>1 116</b>	<b>3 602</b>

**G.10. Úhrada ztráty za minulá účetní období a návrh na rozdělení zisku běžného účetního období**

Ztráta za období 29.02.2012 – 29.02.2012 ve výši 169 tis. Kč byla na základě rozhodnutí valné hromady převedena na účet Neuhrazená ztráta z předchozích období.

Zisk za období 01.03.2012 – 31.12.2012 ve výši 52 tis. Kč byl na základě rozhodnutí valné hromady použit na úhradu ztrát z předchozích období ve výši 42 tis a zbyvající část ve výši 10 tis byl převeden na účet Rezervní fond.

K datu sestavení účetní závěrky nebylo rozhodnuto o rozdělení zisku za období 01.01.2013 - 31.12.2013 ve výši 1 496 tis. Kč.

**G.11. Výnosy z úroku a podobné výnosy**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2013
Bankovní úroky	3	0
<b>Celkem</b>	<b>3</b>	<b>0</b>

**G.12. Náklady na úroky a podobné náklady**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2013
Úroky z úvěru od nebankovního subjektu	552	575
<b>Celkem</b>	<b>552</b>	<b>575</b>

**G.13. Výnosy z poplatků a provizí**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2013
Výnosy z pronájmu nemovitosti	6 486	7 782
<b>Celkem</b>	<b>6 486</b>	<b>7 782</b>

**G.14. Náklady na poplatky a provize**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2013
Obhospodařování fondu dle smlouvy o obhospodařování majetku investičního fondu	1 983	3 034
Odměna depozitáře	280	420
Ostatní	38	1
<b>Celkem</b>	<b>2 301</b>	<b>3 455</b>



**G.15. Ostatní provozní výnosy**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2013
Výnosy z odepsaných pohledávek za ostatními dlužníky	1	0
Plnění za pojistné události	0	23
<b>Celkem</b>	<b>1</b>	<b>23</b>

**G.16. Ostatní provozní náklady**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2013
Odepsané pohledávky za ostatními dlužníky	110	0
Ostatní	53	61
<b>Celkem</b>	<b>163</b>	<b>61</b>

**G.17. Správní náklady****G.17.1. Osobní náklady**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2013
Mzdy a odměny členů statutárních orgánů	326	360
Mzdy a odměny členů dozorčí rady	0	0
Mzdy a odměny zaměstnanců podléhajících se na řízení účetní jednotky	0	0
Osobní náklady a odměny ostatních zaměstnanců	0	0
Sociální a zdravotní pojištění, ostatní	105	124
<b>Celkem</b>	<b>431</b>	<b>484</b>

**G.17.2. Průměrný počet zaměstnanců, počty členů statutárních orgánů a dozorčí rady**

	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2013
Zaměstnanci	0	0
Představenstvo	3	3
Dozorčí rada	3	0
<b>Celkem</b>	<b>6</b>	<b>3</b>

**G.17.3. Ostatní správní náklady**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2013
Zřizovací výdaje	0	0
Daň z nemovitostí	46	81
Opravy a udržování	1 057	162
Správa budovy	650	780
Právní a ekonomické poradenství	571	0
Notářské služby	201	0
Revize a kontroly	65	131
Ostatní	800	579
<b>Celkem</b>	<b>3 390</b>	<b>1 733</b>

**G.18. Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2013
Rozpuštění opravných položek k pohledávkám	229	0
<b>Celkem</b>	<b>229</b>	<b>0</b>

**G.19. Tvorba a použití ostatních rezerv**

	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2013
Tvorba rezervy na audit	75	75
Použití rezervy na audit	-30	-75
Tvorba rezerva na sestavení účetní závěrky	0	0
Použití rezervy na sestavení účetní závěrky	-5	0
Tvorba rezerva na sestavení danového přiznání	0	0
Použití rezervy na sestavení danového přiznání	-3	0
Použití rezerv tvořených zanikající společnosti	-140	0
<b>Celkem</b>	<b>-103</b>	<b>0</b>





### I. Vztahy s propojenými osobami nebo osobami se zvláštním vztahem k investiční společnosti

V období 01.01.2013 - 31.12.2013 nebyl členům statutárních orgánů, dozorčí rady ani zaměstnancům podléhajících se na řízení účetní jednotky poskytnut žádný úvěr.

V období 01.01.2013 - 31.12.2013 nebyly vydány žádné záruky účetní jednotky za členy statutárních orgánů, dozorčí rady ani zaměstnancům podléhajících se na řízení účetní jednotky.

738 ks kmenových akcií účetní jednotky vlastní dva akcionáři: BUENA INVEST, a.s. a ZIPIA, a.s.

### J. Opravy zásadních chyb minulých let a vliv těchto změn na vlastní kapitál k rozvahovému dni

V období 01.01.2013 - 31.12.2013 nebylo účtováno o opravách chyb minulých let.

### K. Události za období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky

V období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

Vedení společnosti nejsou známy žádné okolnosti, které by významným způsobem ovlivnily výsledek hospodaření a finanční situaci účetní jednotky.

V období počínající koncem rozvahového dne a končící okamžikem sestavení účetní závěrky nastala změna u člena dozorčí rady paní Magdaleny Šilhavé.

Členka dozorčí rady, paní Magdalena Šilhavá, oznámila společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. dne 10.03.2014 skutečnost, že je rovněž ve funkci jednatele společnosti Klinika plastické chirurgie EMOTIONS, s.r.o., se sídlem Praha 2 - Nové Město, Na Slupi 448/6, PSČ 128 00, IČO: 273 73 258 (dále jen „dlužník“), proti které bylo zahájeno insolvenční řízení na základě vyhlášky Městského soudu v Praze, č.j. MSPH 98 ISN 33040/2013-A-2, ze dne 20.11.2013. Usnesením Městského soudu v Praze ze dne 13.12.2013 byl zjištěn úpadek dlužníka a na jeho majetek prohlášen konkurz s účinky rozhodnutí ke dni 13.12.2013 v 14:31 hodin, čímž u ní nastala překážka výkonu funkce dle ustanovení § 46 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění.

Na základě výše uvedeného byla paní Magdalena Šilhavá odvolána z funkce člena dozorčí rady Valnou hromadou společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. dne 11.03.2014.



### H. Přehled o změnách ve vlastním kapitálu

	(údaje v tis. Kč)						Celkem	
	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní příspěvek	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly		Zisk/ztrata
Zůstatek k 01.03.2012	2 000						-169	1 831
Změny účetních metod								
Opravy zásadních chyb								
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV						1116		1116
Čistý zisk / ztráta za účetní období							52	52
Dividendy								
Převody do fondů								
Použití fondů								
Emise akcií	71 800							71 800
Snížení základního kapitálu								
Nákup vlastní akcií								
Ostatní změny								
Zůstatek k 31.12.2012	73 800					1116	-117	74 799
Změny účetních metod								
Opravy zásadních chyb								
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV								
Čistý zisk / ztráta za účetní období							1496	1496
Dividendy								
Převody do fondů				10				
Použití fondů								
Emise akcií								
Snížení základního kapitálu								
Nákup vlastní akcií								
Ostatní změny								
Zůstatek k 31.12.2013	73 800			10		3 002	1369	78 781



# Zpráva nezávislého auditora

za ověřované období od 1.1.2013 do 31.12.2013

Firma: KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.  
 IČ: 242 23 239  
 Sídlo: Revoluční 765/19, 110 00 Praha 1 - Staré Město

## Zpráva o ověření účetní závěrky

Na základě provedeného auditu jsme dne 15.4.2014 vydali k účetní závěrce, která je součástí této výroční zprávy, zprávu následujícího znění:

"Provedli jsme audit příložené účetní závěrky společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s., která se skládá z rozvahy k 31.12.2013, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace."

### Opovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

### Opovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikacími doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. k 31.12.2013 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2013 v souladu s českými účetními předpisy.

Zpracováno v  
 souladu s vyhláškou  
 č. 501/2002 Sb. ve  
 znění pozdějších  
 předpisů

## Přehled o změnách ve vlastním kapitálu

ke dni 31.12.2013  
 ( v celých tisících Kč )

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Revoluční 765/19

Praha 1

110 00

IČO	242 23 239
-----	------------

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní záloha	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk/ztráta	Celkem
Zástatek k 01.03.2012	2 000					-169		1 831
Změny účetních metod								
Opravy zásadních chyb								
Kurzové rozdíly a oceňovací chyby zisk / ztráta za účetní						1116	52	1116
Dividendy								52
Převody do fondů								
Použití fondů								
Emise akcií	71 800							71 800
Snížení základního kapitálu								
Nákup vlastních akcií								
Ostatní změny								
Zástatek k 31.12.2012	73 800					1116	-117	74 799
Zástatek k 01.01.2013	73 800					1116	-117	74 799
Změny účetních metod								
Opravy zásadních chyb								
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezabraně do fiv						2 486		2 486
Čistý zisk / ztráta za účetní							1496	1496
Dividendy								
Převody do fondů				10				
Použití fondů								
Emise akcií								
Snížení základního kapitálu								
Nákup vlastních akcií								
Ostatní změny								
Zástatek k 31.12.2013	73 800		0	10	0	3 002	1 369	78 781





#### Zpráva o ověření zprávy o vztazích mezi propojenými osobami

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za rok končící 31.12.2013. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za rok končící 31.12.2013 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

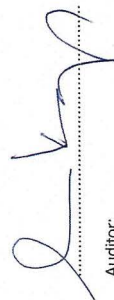
#### Zpráva o ověření výroční zprávy

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. k 31.12.2013 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. k 31.12.2013 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

V Praze dne 22.4.2014



Auditor:

Ing. Markéta Kopřivová

číslo oprávnění 1331 KAČR



TPA Horwath Audit s.r.o.

Mánesova 917/28, Praha 2 - Vinohrady

číslo oprávnění 080 KAČR

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH

mezi ovládající osobou a osobou ovládanou  
a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou  
za účetní období od 01.01.2013 do 31.12.2013.

### Zpracovatel: KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s.

se sídlem Revoluční 765/19, Staré Město, 110 00 Praha 1  
IČO: 242 23 239

společnost je zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,  
vložka 17907

za níž jedná Ing. Pavel Pokorný, předseda představenstva společnosti  
a Ing. arch. Jiří Bartoš, člen představenstva společnosti  
(dále také jako „Ovládaná osoba“)

v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále také jako „ZOK“) zpracovalo představenstvo Ovládané osoby tuto Zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále také jako „Zpráva o vztazích“) za účetní období od 01.01.2013 do 31.12.2013.

## 1. Struktura vztahů, úloha Ovládané osoby, způsob a prostředky ovládnání.

### 1.1. Ovládající osoba.

Ke dni sestavení Zprávy o vztazích existují následující skutečnosti:

Společnost BUENA INVEST, a.s., se sídlem Nad Obcí II 470/66, Praha 4, Krč, PSČ 140 00, IČO: 247 73 441, je akcionářem Ovládané osoby, který vlastní 728 kusů akcií z celkového počtu 738 kusů akcií vydaných Ovládanou osobou.

Společnost ZIPIA, a.s., se sídlem Revoluční 1003/3, Staré Město, Praha, PSČ 110 00, IČO: 272 53 007, je akcionářem Ovládané osoby, který vlastní 10 kusů akcií z celkového počtu 738 kusů akcií vydaných Ovládanou osobou.

Mezi Ovládanou osobou a společností BUENA INVEST, a.s. existoval vztah ovládané a ovládající osoby ve smyslu § 74 ZOK v průběhu celého účetního období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích.

Mezi Ovládanou osobou a společností ZIPIA, a.s. neexistoval vztah ovládané a ovládající osoby ve smyslu § 74 ZOK v průběhu celého účetního období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích.

Společnost BUENA INVEST, a.s. a společnost ZIPIA, a.s. nejednají ve shodě ve smyslu § 78 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.

**Ovládající osobou** ve smyslu § 74 ZOK byla v průběhu celého účetního období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích, společnost BUENA INVEST, a.s., se sídlem Nad Obcí II 470/66, Praha 4, Krč, PSČ 140 00, IČO: 247 73 441, která je akcionářem Ovládané osoby, který vlastní 728 kusů akcií z celkového počtu 738 kusů akcií vydaných Ovládanou osobou (dále také jako „Ovládající osoba“).

### 1.2. Osoby ovládané stejnou Ovládající osobou.

Ovládající osoba v průběhu účetního období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích, neovládala žádná jiná osoba.

### 1.3. Úloha ovládané osoby.

Ovládaná osoba byla v průběhu účetního období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích, dceřinou společností Ovládající osoby. Ovládající osoba mohla v Ovládané osobě přímo uplatňovat rozhodující vliv, neboť nakládala s podílem na hlasovacích právech představujícím 728 hlasů z celkového počtu 738 hlasů všech hlasů v Ovládané osobě.

### 1.4. Způsob a prostředky ovládnání.

Ovládající osoba nakládá s podílem na hlasovacích právech představujícím 728 hlasů z celkového počtu 738 hlasů všech hlasů v Ovládané osobě.

## 2. Přehled jednání učiněných v účetním období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích.

2.1. V této části jsou uvedena v souladu s § 82 odst. 2 písm. d) ZOK všechna jednání učiněná v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovému jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

2.2. Vlastní kapitál Ovládané osoby zjištěný podle poslední účetní závěrky, tj. k 31.12.2013, činil částku 78.781.061,20 Kč.

2.3. V účetním období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích, **nebyla učiněna žádná jednání**, která by naphlovala definici dle odstavce 2.1. výše.



3. Přehled vzájemných smluv mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou nebo mezi osobami ovládanými Ovládající osobou.

Ovládaná osoba v účetním období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích, neuzavřela žádné smlouvy s Ovládající osobou.

4. Posouzení toho, zda vznikla Ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání.

Ovládané osobě nevznikla v účetním období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích, žádná újma v souvislosti s ovlivněním dle § 71 odst. 1 ZOK.

5. Zhodnocení výhod a nevýhod ze vztahů mezi Ovládající osobou a Ovládanou osobou a mezi Ovládanou osobou a osobami ovládanými Ovládající osobou.

Vztahy Ovládající osoby a Ovládané osoby a vztahy Ovládané osoby a osob ovládaných Ovládající osobou jsou z hlediska výhod neutrální a z těchto vztahů neplynou pro Ovládanou osobu žádná rizika.

6. Ostatní skutečnosti.

Dne 29.02.2012 uzavřela společnost KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. se společností CLOVIS, investiční společnost, a.s., IČO: 247 10 610, se sídlem Praha 1, Revoluční 765/19, PSČ 110 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16339, Smlouvu o obhospodařování majetku investičního fondu dle § 17 zákona č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování, přičemž tato smlouva byla platná a účinná i v průběhu celého účetního období, pro které je zpracována tato Zpráva o vztazích.

Tato Zpráva je součástí Výroční zprávy společnosti KINGDALE, uzavřený investiční fond, a.s. za účetní období od 01.01.2013 do 31.12.2013.

V Praze, dne 28.03.2014

  
Ing. Pavel Pokorný  
předseda představenstva Ovládané osoby

  
Ing. arch. Jiří Bartoš  
člen představenstva Ovládané osoby