

PROSPEKT AKCIÍ
ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
5.310.498 ks kmenových zaknihovaných akcií
o jmenovité hodnotě každé akcie 200,- Kč
ISIN: CZ0008041787

Tento dokument představuje prospekt (dále také jako „**Prospekt**“) 5.310.498 kusů kmenových zaknihovaných akcií o jmenovité hodnotě každé akcie 200,- Kč, ISIN: CZ0008041787 (dále také jako „**Akcie**“), emitovaných obchodní společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., IČO: 241 35 780, se sídlem Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ: 140 53, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 17323 (dále také jako „**Emitent**“). Zbývající akcie, tj. celkem 30.092.826 (třicet milionů devadesát dva tisíc osm set dvacet šest) kusů kmenových akcií na jméno, každá o jmenovité hodnotě 200,00 Kč (dvě stě korun českých), které jsou vydány jako cenné papíry a které jsou vlastněny obchodní společností ČEZ, a. s., a osobami jednajícími s ní ve shodě, a to obchodními společnostmi ČEZ Korporátní služby, s.r.o., a ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., nebudou přijaty k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a akcionáři je hodlají i nadále držet za účelem ovládnutí Emitenta. Zbývající akcie mají číselné označení:

- 1 – 10260479, akcie jsou nahrazeny jednou hromadnou listinou série 3,
- 10260480 – 10397023, akcie jsou nahrazeny jednou hromadnou listinou série 3,
- 10397024 – 10403324, akcie jsou nahrazeny jednou hromadnou listinou série 3,
- 10403325 – 30092826, akcie jsou nahrazeny jednou hromadnou listinou série 4.

Tento Prospekt je vyhotoven pro účely přijetí Akcií k obchodování na Regulovaném trhu organizovaném obchodní společností Burza cenných papírů Praha, a.s. (dále také jako „**BCPP**“). Emitent požádá o přijetí Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.

Emitent nehodlá jakékoli své akcie veřejně nabízet ve smyslu příslušných právních předpisů, ani nehodlá pověřit veřejným nabízením svých akcií jakoukoli třetí osobu.

Tento Prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále také jako „**ČNB**“) č.j. 2015/143813/CNB/570, sp. zn. S-Sp-2015/00030/CNB/572, ze dne 22. 12. 2015, které nabylo právní moci dne 24. 12. 2015.

Tento Prospekt byl vyhotoven a informace v něm obsažené jsou aktuální ke dni 15. prosince 2015, nestanoví-li Prospekt jiné datum, k němuž jsou informace uvedeny. Dojde-li před přijetím cenných papírů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP k podstatné změně v některé skutečnosti uvedené v tomto Prospektu nebo bude-li zjištěn významně nepřesný údaj a tato změna nebo nepřesnost by mohly ovlivnit hodnocení Akcií, bude vyhotoven, předložen ČNB ke schválení a uveřejněn dodatek k tomuto Prospektu.

Emitent bude v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy a předpisy BCPP uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci a plnit svou informační povinnost. Po datu přijetí Akcií k obchodování musí zájemci o koupi Akcií svá investiční rozhodnutí založit nejen na základě tohoto Prospektu, ale i na základě dalších informací, které mohl Emitent po datu vyhotovení tohoto Prospektu uveřejnit, či jiných veřejně dostupných informací.

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

OBSAH

1. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ	6
2. SHRUTÍ PROSPEKTU	8
3. RIZIKOVÉ FAKTORY	30
3.1. RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ S EMITENTEM	30
3.2. RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K AKCIÍM	46
4. REGISTRAČNÍ DOKUMENT AKCIÍ VYDANÝCH EMITENTEM JAKO SUBJEKTEM KOLEKTIVNÍHO INVESTOVÁNÍ	49
4.1. ODPOVĚDNÉ OSOBY	49
4.2. OPRÁVNĚNÍ AUDITOŘI	49
4.3. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE	50
4.4. RIZIKOVÉ FAKTORY	60
4.5. ÚDAJE O EMITENTOVÍ	60
4.5.1. Základní údaje	60
4.5.2. Historie a vývoj Emitenta	60
4.6. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA	61
4.7. PROVOZNÍ A FINANČNÍ PŘEHLED	71
4.7.1. Finanční situace	71
4.7.2. Provozní výsledky	71
4.8. ZDROJE KAPITÁLU A OMEZENÍ JEJICH VYUŽITÍ	72
4.9. PROGNOZY NEBO ODHADY ZISKU	72
4.10. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY A VRCHOLOVÉ VEDENÍ	73
4.10.1. Zakladatel Emitenta	73
4.10.2. Představenstvo Emitenta	73
4.10.3. Dozorčí rada Emitenta	76
4.10.4. Výbor pro audit Emitenta	80
4.10.5. Vrcholové vedení Emitenta	83
4.10.6. Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení	83
4.11. ODMĚNY A VÝHODY	84
4.12. POSTUPY PŘEDSTAVENSTVA, DOZORČÍ RADY A VÝBORU PRO AUDIT EMITENTA	84
4.12.1. Funkční období členů představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit Emitenta	84
4.12.2. Dodržování principů správy a řízení společnosti	86

4.13. ZAMĚSTNANCI	86
4.14. HLAVNÍ AKCIONÁŘI.....	86
4.15. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI	87
4.16. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA.....	89
4.16.1. Historické finanční údaje.....	89
4.16.2. Pro forma finanční údaje	89
4.16.3. Dividendová politika	89
4.16.4. Soudní a rozhodčí řízení.....	90
4.16.5. Významná změna obchodní nebo finanční situace Emitenta.....	90
4.17. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	90
4.17.1. Základní kapitál.....	90
4.17.2. Zakladatelské dokumenty a stanovy Emitenta.....	91
4.18. VÝZNAMNÉ SMLOUVY	95
4.19. ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLIV ZÁJMU	96
4.20. ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY.....	96
4.21. ÚDAJE O MAJETKOVÝCH ÚČASTECH	97
4.22. INVESTIČNÍ STRATEGIE (INVESTIČNÍ CÍL A POLITIKA)	97
4.22.1. Podrobný popis	97
4.22.2. Limity zadlužení Emitenta	101
4.22.3. Regulační postavení Emitenta spolu s názvem regulačního orgánu v zemi sídla.....	101
4.22.4. Profil typického investora, kterému je Emitent určen	101
4.23. INVESTIČNÍ OMEZENÍ	101
4.23.1. Prohlášení o investičních omezeních	101
4.23.2. Možnost investic nad 20 % hrubých aktiv Emitenta	101
4.23.3. Fyzické komodity.....	102
4.23.4. Nemovitosti	102
4.23.5. Derivátové finanční nástroje/nástroje peněžního trhu/měny.....	104
4.24. POSKYTOVATELÉ SLUŽEB PRO EMITENTA.....	104
4.24.1. Výše kvantifikovatelných významných poplatků.....	104
4.24.2. Popis nekvantifikovatelných významných poplatků	106
4.24.3. Prospěch poskytovatelů služeb Emitentovi.....	107

4.24.4. Poskytovatel služeb odpovědný za určení a výpočet hodnoty čistého obchodního jmění Emitenta.....	107
4.24.5. Popis všech možných důležitých střetů zájmů.....	107
4.25. INVESTIČNÍ MANAŽER/PORADCI	109
4.25.1. Investiční manažer	109
4.25.2. Poradci	109
4.26. ÚSCHOVA	109
4.27. OCENĚNÍ	110
4.27.1. Popis postupu oceňování	110
4.27.2. Možnost pozastavení oceňování	111
4.28. KŘÍŽOVÁ ODPOVĚDNOST	111
4.29. FINANČNÍ ÚDAJE	111
4.29.1. Analýza portfolia Emitenta.....	111
4.29.2. Hodnota čistého obchodního jmění na jednu Akcii	118
5. POPIS AKCIÍ.....	120
5.1. ODPOVĚDNÉ OSOBY	120
5.2. RIZIKOVÉ FAKTORY	120
5.3. PROHLÁŠENÍ O PROVOZNÍM KAPITÁLU	120
5.4. KAPITALIZACE A ZADLUŽENOST	120
5.5. ZÁJEM FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSOB ZÚČASTNĚNÝCH NA EMISI.....	121
5.6. DŮVODY NABÍDKY A POUŽITÍ VÝNOSŮ	121
5.7. ÚDAJE O K OBCHODOVÁNÍ PŘIJÍMANÝCH AKCIÍCH.....	122
5.7.1.Druh a ISIN Akcií	122
5.7.2.Rozhodné právo.....	122
5.7.3.Forma a údaje o zaknihování.....	122
5.7.4.Počet akcií vydaných Emitentem, žádost o přijetí k obchodování týkající se Akcií.....	122
5.7.5.Měna emise Akcií	122
5.7.6.Práva spojená s Akciemi	123
5.7.7.Usnesení, povolení a schválení, na jejichž základě byly Akcie emitovány	124
5.7.8.Očekávané datum další emise Akcií.....	124
5.7.9.Omezení volné převoditelnosti Akcií.....	124
5.7.10. Uvedení pravidel pro převzetí Akcií hlavním akcionářem (squeeze-out) .	125
5.7.11. Uvedení veřejných nabídek převzetí učiněných třetími stranami vůči kapitálu Emitenta	127

5.7.12. Údaje o daních z příjmu z Akcií	127
5.8. PODMÍNKY NABÍDKY	130
5.9. PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ	130
5.10. PRODÁVAJÍCÍ DRŽITELÉ AKCIÍ	131
5.11. NÁKLADY SPOJENÉ S EMISÍ.....	131
5.12. ZŘEDĚNÍ.....	131
5.13. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	132
6. VŠEOBECNÉ INFORMACE.....	133
7. FINANČNÍ PŘÍLOHY	134
7.1. Zahajovací rozvaha k 1. 1. 2012 a zpráva auditora	135
7.2. Zahajovací rozvaha k 1. 1. 2015 a zpráva auditora	166
7.3. Nekonsolidovaná účetní závěrka Emitenta za období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 a zpráva auditora	182
7.4. Nekonsolidovaná účetní závěrka Emitenta za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 a zpráva auditora	205
7.5. Nekonsolidovaná účetní závěrka Emitenta za období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014 a zpráva auditora	229
7.6. Mezitímní finanční výkazy Emitenta a vybrané vysvětlující poznámky k 31. 10. 2015	253
7.7. Výkaz cash flow za roky 2012, 2013, 2014 a zpráva auditora.....	270
8. ZNALECKÝ POSUDEK K 31. 12. 2014	275

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

1. DŮLEŽITÁ UPOZORNĚNÍ

Tento Prospekt je prospektem ve smyslu zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „**zákon o podnikání na kapitálovém trhu**“ nebo „**ZPKT**“), který Emitent vyhotovil jako jednotný dokument. Žádný státní orgán, s výjimkou ČNB, ani jiná osoba tento Prospekt neschválily. Jakékoli prohlášení opačného smyslu je nepravdivé.

Emitent neschválil jakékoli jiné prohlášení nebo informace o Emitentovi nebo Akciích než jaké jsou obsaženy v tomto Prospektu. Na žádné takové jiné prohlášení nebo informace se nelze spolehnout jako na prohlášení nebo informace schválené Emitentem. Pokud není uvedeno jinak, jsou veškeré informace v tomto Prospektu uvedeny k datu vyhotovení tohoto Prospektu. Předání tohoto Prospektu kdykoli po datu jeho vyhotovení neznamená, že informace v něm uvedené jsou správné ke kterémukoli okamžiku po datu jeho vyhotovení.

Rozšiřování tohoto Prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Akcií Emitenta jsou v některých zemích omezeny právními předpisy. Akcie Emitenta nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou ČNB. Akcie Emitenta takto zejména nebudou registrovány v souladu se zákonem o cenných papírech Spojených států amerických z roku 1933 a nesmějí být nabízeny, prodávány nebo předávány na území Spojených států amerických nebo osobám, které jsou rezidenty Spojených států amerických, jinak než na základě výjimky z registrační povinnosti podle tohoto zákona nebo v rámci obchodu, který takové registrační povinnosti nepodléhá. Osoby, do jejichž držení se tento Prospekt dostane, jsou odpovědné za dodržování omezení, která se v jednotlivých zemích vztahují k nabídce, nákupu nebo prodeji Akcií Emitenta nebo držbě a rozšiřování jakýchkoli materiálů vztahujících se k Akciím.

Nabyvatelům Akcií Emitenta, zejména zahraničním, se doporučuje konzultovat se svými právními a jinými poradci ustanovení příslušných právních předpisů, zejména devizových a daňových předpisů České republiky, zemí, jejichž jsou rezidenty, a jiných příslušných států a dále všechny příslušné mezinárodní dohody a jejich dopad na konkrétní investiční rozhodnutí. Vlastníci Akcií Emitenta, včetně všech případných zahraničních investorů, se vyzývají, aby se soustavně informovali o všech zákonech a ostatních právních předpisech upravujících držení akcií, a rovněž prodej akcií do zahraničí nebo nákup akcií ze zahraničí, jakožto i jakékoliv jiné transakce s akciemi a aby tyto zákony a právní předpisy dodržovali.

Emitent bude v rozsahu stanoveném obecně závaznými právními předpisy BCPP, na kterých budou Akcie přijaty k obchodování, uveřejňovat zprávy o výsledcích svého hospodaření a své finanční situaci a plnit informační povinnost.

Prospekt, všechny výroční zprávy Emitenta, kopie auditorských zpráv týkajících se Emitenta jsou všem zájemcům bezplatně k dispozici v pracovní dny v běžné pracovní době od 9 do 14 hod. k nahlédnutí u Emitenta v jeho sídle. Tyto dokumenty jsou k dispozici též v elektronické podobě na internetové stránce www.cez.cz/cezozuif, v sekci „Dokumenty veřejně dostupné pro investory“.

Veškerá ocenění a prohlášení vypracovaná znalcem na žádost Emitenta jsou k dispozici k nahlédnutí v sídle Emitenta.

Jakékoli předpoklady a výhledy týkající se budoucího vývoje Emitenta, jeho finanční situace, okruhu podnikatelské činnosti nebo postavení na trhu nelze pokládat za prohlášení či závazný slib Emitenta týkající se budoucích událostí nebo výsledků, neboť tyto budoucí události nebo výsledky závisí zcela nebo zčásti na okolnostech a událostech, které Emitent nemůže přímo nebo v plném rozsahu ovlivnit. Potenciální zájemci o koupi akcií by měli provést vlastní analýzu jakýchkoli vývojových trendů nebo výhledů uvedených v tomto

Prospektu, případně provést další samostatná šetření, a svá investiční rozhodnutí založit na výsledcích takových samostatných analýz a šetření.

Některé hodnoty uvedené v tomto Prospektu byly upraveny zaokrouhlením. Hodnoty uváděné pro tutéž informační položku se proto mohou v různých tabulkách mírně lišit a hodnoty uváděné jako součty v některých tabulkách nemusí být aritmetickým součtem hodnot, ze kterých vycházejí.

Emitent nehodlá Akcie veřejně nabízet v České republice ani v zahraničí. Emitent nepověřil ani nehodlá pověřit jakéhokoli obchodníka či jinou osobu veřejným nabízením Akcií a žádá všechny investory, do jejichž držení se Akcie Emitenta dostanou, aby Akcie Emitenta veřejně nenabízeli ve smyslu příslušných právních předpisů a aby dodržovali veškerá zákonná omezení týkající se nabídky Akcií v České republice a v zahraničí.

Vzhledem k tomu, že Emitent je investičním fondem kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „ZISIF“), mohou být akcie Emitenta nabývány a následně drženy pouze investory splňujícími podmínky kvalifikovanosti investorů dle § 272 ZISIF. K nabytí a ke zvýšení kvalifikované účasti na Emitentovi se vyžaduje souhlas České národní banky dle § 520 ZISIF, přičemž kvalifikovanou účastí se pro tyto účely rozumí v souladu s § 624 ZISIF přímý nebo nepřímý podíl na základním kapitálu nebo hlasovacích právech Emitenta nebo jejich součet, který představuje alespoň 10 % nebo umožňuje uplatňovat významný vliv na její řízení. Z tohoto důvodu Emitent žádá všechny investory, aby dodržovali veškerá omezení týkající se nabývání, držení a pozbývání Akcií Emitenta.

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

2. SHRNUTÍ PROSPEKTU

Následující shrnutí bylo připraveno v souladu se ZPKT, směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES o prospektu, který má být zveřejněn při veřejné nabídce nebo přijetí cenných papírů k obchodování, v platném znění (dále také jako „**Směrnice o prospektu**“) a nařízení Komise (ES) č. 809/2004, kterým se provádí Směrnice o prospektu, v platném znění. Shrnutí je sestaveno na modulární bázi s využitím požadavků na zveřejnění informací, které jsou známy jako „prvky“. Tyto prvky jsou číslovány v oddílech A až E (A.1 až E.7). Toto shrnutí obsahuje všechny prvky, jejichž začlenění je požadováno pro daný typ cenného papíru a emitenta. Vzhledem k tomu, že některé prvky nejsou pro tento typ shrnutí požadovány, mohou se v něm vyskytovat mezery v pořadí číslování jednotlivých prvků. Přestože může být vložení některého prvku požadováno pro toto shrnutí, s ohledem na typ cenného papíru a Emitenta je možné, že pro daný prvek nebude možné poskytnout žádnou relevantní informaci. V takovém případě je obsaženo krátké označení daného prvku, které je doplněno o slova „*nepoužije se*“.

ODDÍL A – ÚVOD A UPOZORNĚNÍ		
A.1	Upozornění pro investory	Toto shrnutí představuje úvod do prospektu. Jakékoliv rozhodnutí investora investovat do Akcií Emitenta by mělo být založeno na zvážení Prospektu jako celku. V případě, že u soudu bude vznesena žaloba týkající se údajů uvedených v tomto Prospektu, může být žalující investor povinen nést náklady spojené s překladem prospektu vynaložené před zahájením soudního řízení, nestanoví-li příslušné právní předpisy jinak. Osoba, která vyhotovila shrnutí Prospektu včetně jeho překladu, je odpovědná za správnost údajů v tomto shrnutí jen v případě, že je shrnutí Prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi Prospektu, nebo že shrnutí Prospektu, při společném výkladu s ostatními částmi prospektu, neobsahuje informace uvedené v § 36 odst. 5 písm. b) ZPKT.
A.2	Souhlas Emitenta pro použití prospektu pro následnou nabídku Akcií	<i>Nepoužije se</i> , Emitent souhlas pro použití prospektu neudělil.

ODDÍL B - EMITENT		
B.1	Obchodní firma Emitenta	ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
B.2	Sídlo, právní forma Emitenta, právní předpisy a země registrace	Emitent je akciovou společností založenou a existující podle práva České republiky, se sídlem Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ: 140 53. Emitent je akciovou společností, která se plně podřídila zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), (dále také jako „ZOK“), a ZISIF, a řídí se pravidly v těchto předpisech stanovenými. Ve smyslu § 95 ZISIF je Emitent fondem kvalifikovaných investorů. Emitent vykonává svoji činnost podle ZISIF.

		Emitent je registrován v České republice. Emitent je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 17323 a rovněž zapsán do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeného ČNB podle § 597 ZISIF.												
B.5	Skupina Emitenta	Emitent je součástí Skupiny ČEZ. K 31. 10. 2015 měla společnost ČEZ, a. s., majetkové účasti ve 129 obchodních společnostech (dále také jako „Skupina ČEZ“). Z toho celkem 106 obchodních společností tvořilo účetní konsolidační celek skupiny ČEZ. Od tohoto data do data vyhotovení prospektu k žádným významným změnám nedošlo. Emitent je osobou ovládanou společností ČEZ, a. s., a to skrze přímý podíl ve výši 99,60 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta a nepřímý podíl ve výši 0,40 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta. Emitent nemá žádné dceřiné společnosti ani podíly na jiných společnostech. Aktivity Skupiny ČEZ zahrnují pestré spektrum činností od těžby surovin, přes výrobu, distribuci a obchod až po oblast telekomunikací, informatiky, jaderného výzkumu, projektování, výstavby a údržby energetických zařízení nebo zpracování vedlejších energetických produktů. Skupina ČEZ se věnuje i dalším činnostem souvisejících s výrobou elektřiny. Je aktivní na poli vědy i inovací, kdy je v celém regionu lídrem v rozvoji chytrých sítí a elektromobilů. Emitent je obchodní společností, která se ve Skupině ČEZ zabývá činností fondu kvalifikovaných investorů, který investuje do majetkových hodnot vymezených ve statutu, přičemž převážným typem aktiv, do kterých Emitent investuje, jsou technologické investiční celky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (především solárních, vodních, větrných a bioplynových), které jsou zejména tvořeny: – nemovitostmi vč. jejich součástí a příslušenství (zejména stavby, energetické sítě, oplocení, apod.) a souvisejících movitých věcí; – energetickými zařízeními vč. všech součástí a technologií; – nehmotnými majetkovými hodnotami, zejména právy k nehmotným statkům (výrobně technické dokumentaci apod.) a věcnými právy k nemovitostem.												
B.6	Akcionáři	K datu vyhotovení Prospektu má Emitent následující akcionáře: <table><tr><th>Obchodní firma akcionáře</th><th>IČO</th><th>Počet akcií</th><th>Podíl na Emitentovi (%)</th></tr><tr><td>ČEZ, a. s.</td><td>45274649</td><td>35 260 479</td><td>99,60</td></tr><tr><td>ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.</td><td>25938924</td><td>136 544</td><td>0,39</td></tr></table>	Obchodní firma akcionáře	IČO	Počet akcií	Podíl na Emitentovi (%)	ČEZ, a. s.	45274649	35 260 479	99,60	ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	25938924	136 544	0,39
Obchodní firma akcionáře	IČO	Počet akcií	Podíl na Emitentovi (%)											
ČEZ, a. s.	45274649	35 260 479	99,60											
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	25938924	136 544	0,39											

		ČEZ Korporátní služby, s.r.o. 26206803 6 301 0,01 Hlavním akcionářem Emitenta je obchodní společnost ČEZ, a. s., která má přímý podíl ve výši 99,60 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta. Obchodní společnost ČEZ, a. s., má dále nepřímý podíl ve výši 0,40 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta, a to skrze své podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech obchodních společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., a ČEZ Korporátní služby, s.r.o. Emitent je tedy 100 % ovládán obchodní společností ČEZ, a. s. Česká republika, zastoupená Ministerstvem financí České republiky, IČO: 000 06 947, má nepřímý podíl ve výši 69,78 % na základním kapitálu a ve výši 70,38 % na hlasovacích právech Emitenta, a to skrze své podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech obchodní společnosti ČEZ. Akcionáři Emitenta nemají odlišná hlasovací práva.
B.7	Vybrané hlavní historické finanční údaje	Historická finanční data uvedená níže odkazují na účetní období končící 31. prosince 2012, 2013 a 2014, a dále na rozhodné dny fúzí a rozdělení k 1. 1. 2012 a 1. 1. 2015. Dále jsou uvedeny neauditované údaje k 31. 10. 2015. Emitent vznikl 30. 6. 2011. V období od 30. 6. 2011 do 30. 6. 2012 svěřil Emitent v souladu s § 78 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů, výkon některých činností souvisejících s obhospodařováním majetku obchodní společnosti AMISTA investiční společnosti, a.s., IČO: 7437558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 10626 (dále také jako „AMISTA“). S účinností od 1. 7. 2012 se Emitent stal samosprávným investičním fondem, který se obhospodařuje a administruje sám. Společnost AMISTA je subjektem vykonávajícím některé činnosti související s obhospodařováním a/nebo administrací Emitenta v souladu s ust. § 23 a násl. a § 50 násl. ZISIF. Na základě projektu rozdělení odštěpením sloučením ze dne 28. 8. 2012 vyhotoveném společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., jako rozdělovanou společností, a Emitentem jako nástupnickou společností, došlo k odštěpení vymezené části jmění společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s. r. o., definované v článku VII. projektu rozdělení, a jeho přechodu na Emitenta s rozhodným dnem rozdělení 1. 1. 2012. Na základě projektu fúze sloučením ze dne 24. 8. 2012 došlo ke sloučení Emitenta jako nástupnické společnosti, se společnostmi eEnergy Ralsko a.s., eEnergy Ralsko - Kuřívody a.s., eEnergy Hodonín a.s., FVE Vranovská Ves a.s.,

		GENTLEY a.s., 3 L invest a.s., AREA-GROUP CL a.s., DOMICA FPI s.r.o., Bohemian Development, a.s., Bioplyn technologie s.r.o., FVE Buštěhrad a.s. a KEFARIUM, a.s., jako zanikajícími společnostmi s rozhodným dnem fúze 1. 1. 2012. Na Emitenta tedy přešlo v důsledku fúze sloučením jmění následujících zanikajících obchodních společností: – eEnergy Ralsko a.s., IČO: 28217918, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, – eEnergy Ralsko-Kuřívody a.s., IČO: 28208811, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, – eEnergy Hodonín a.s., IČO: 28217853, se sídlem Hodonín, Smetanova 4250/17, PSČ 695 01, – FVE Vranovská Ves a.s., IČO: 28432495, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, – GENTLEY a.s., IČO: 28209117, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, – 3 L invest a.s., IČO: 26780828, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, – AREA-GROUP CL a.s., IČO: 25431781, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, – DOMICA FPI s.r.o., IČO: 28289650, se sídlem Praha, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, – Bohemian Development, a.s., IČO: 28073142, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, – Bioplyn technologie s.r.o., IČO: 26407086, se sídlem Hradec Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03, – FVE Buštěhrad a.s., IČO: 27420493, se sídlem Hradec Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03, – KEFARIUM, a.s., IČO: 27936392, se sídlem Hradec Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03. Dne 1. 7. 2015 došlo k zápisu rozdělení odštěpením a přechodu části jmění rozdělované společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., na nástupnickou společnost ČEZ Korporátní služby, s.r.o., a Emitenta. Rozhodným dnem rozdělení byl den 1. 1. 2015. Emitent vlivem rozdělení odštěpením sloučením nabyl majetek v hodnotě 11 281 tis. Kč a závazky ve výši 495 tis. Kč, vše v účetní netto hodnotě. S ohledem na celkovou výši aktiv tvoří majetek nabytý odštěpením sloučením zanedbatelnou část portfolia emitenta (0,07 %). Vybrané finanční údaje za rozvahu dle českých účetních standardů (tis. Kč):

(tis. Kč)	1.1.2012	31.12.2012	31.12.2013
	auditov ané	auditov ané	auditov ané
Pohledávky za nebankovními subjekty	247 016	170 877	0
Dlouhodobý nehmotný majetek (goodwill)	5 395 145	4 984 609	4 790 513
Dlouhodobý hmotný majetek	13 782 886	12 371 651	11 686 617
Celková aktiva	19 647 366	17 654 448	16 608 020
Závazky vůči nebankovním subjektům	9 831 323	9 470 771	50 839
Ostatní pasiva	697 093	203 336	327 539
Základní kapitál	2 080 665	2 080 665	7 080 665
Emisní ážio	0	0	4 417 044
Nerozdělený zisk z minulých let	6 622 152	6 610 486	4 243 869
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	0	-1 162 902	134 129
Vlastní kapitál	9 118 950	7 980 341	16 229 579

(tis. Kč)	31.12.2014	1.1.2015	31.10.2015
	auditov ané	auditov ané	neauditov ané
Pohledávky za nebankovními subjekty	354 732	354 732	36 539
Dlouhodobý nehmotný majetek (goodwill)	4 560 982	4 560 982	4 334 529
Dlouhodobý hmotný majetek	10 991 021	11 002 302	11 001 902
Celková aktiva	16 019 039	16 030 320	15 588 696
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0
Ostatní pasiva	1 158 459	1 158 954	1 062 696
Základní kapitál	7 080 665	7 080 665	7 080 665
Emisní ážio	4 417 044	4 417 044	4 417 044
Nerozdělený zisk z minulých let	3 602 084	3 612 870	1 788 556
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	-231 164	-231 164	1 247 784
Vlastní kapitál	14 860 580	14 871 366	14 526 000

Pohledávky za nebankovními subjekty
Emitent disponuje bankovním účtem, který je na základě smlouvy o vzájemných úvěrových rámcích zapojen do systému „cash-poolingu“, spravovaného pro některé společnosti Skupiny ČEZ Českou spořitelnou, a.s. Pohledávky za nebankovními subjekty vyjadřují kladný zůstatek finančních prostředků, které Emitent poskytl v rámci cash-poolingu. Tyto prostředky jsou splatné na požádání a během roku slouží k úhradě stálých provozních nákladů a na výplatu dividendy.

Zůstatek v nulové výši k 31. 12. 2013 představuje fakt, že Emitent k tomuto datu čerpal úvěr z cash-poolingového účtu z důvodu výplaty dividendy. Výše úvěru je znázorněna v položce Závazky vůči nebankovním subjektům, která je k 31. 12. 2013 na úrovni 50 839 tis. Kč.

Dlouhodobý nehmotný majetek
Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen především položkami goodwill (cca 99,5 %), ocenitelnými právy (cca 0,4 %), software a ostatní nehmotný majetek – studie (cca 0,1 %). Goodwill představuje rozdíl mezi oceněním podniku (závodu)

		v rámci realizovaných přeměn na straně Emitenta a souhrnem ocenění jednotlivých složek majetků účetní jednotky zanikající nebo rozdělované odštěpením sníženým o převzaté závazky. Položka goodwill se průběžně odepisuje po dobu 20 let, což je doba, která přibližně odpovídá průměrné životnosti aktiv, ke kterým se vztahuje. <i>Dlouhodobý hmotný majetek</i> Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek je tvořen především energetickými zařízeními (cca 70 %), stavbami (cca 25 %), pozemky (cca 4 %) a nedokončeným dlouhodobým hmotným majetkem (cca 1 %). Tento neprovozní majetek Emitent pronajímá za účelem získání výnosů z pronájmu a tento majetek se neodepisuje. K datu účetní závěrky je neprovozní dlouhodobý hmotný majetek oceněn reálnou hodnotou (znalecký posudek) a v případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty a projeví se tak přímo ve vlastním kapitálu. Meziroční snižování hodnoty dlouhodobého hmotného majetku tedy odpovídá změně hodnoty z titulu přecenění na základě každoročně vyhotovovaných znaleckých posudků. <i>Závazky vůči nebankovním subjektům</i> K 1. 1. 2012 představovaly závazky vůči nebankovním subjektům závazky společností, které Emitent převzal formou fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením, s rozhodným dnem 1. 1. 2012. K 31. 12. 2012 tvořil závazky Emitenta úvěr poskytnutý společností ČEZ, a. s., na základě smlouvy o úvěrovém rámci se splatností 31. 10. 2013 a úrokovou sazbou 3,83 % p. a. Úvěr byl částečně splacen a částečně započten s pohledávkou za zvýšení základního kapitálu a emisního ážia Emitenta (dopad na řádky Základní kapitál a Emisní ážio). Závazky od 31. 12. 2013 dále představují výši záporného zůstatku cash-poolingového účtu. <i>Ostatní pasiva</i> Účet ostatní pasiva zahrnuje především odložený daňový závazek, dohadné účty pasivní, daňové závazky vůči státu a závazky vůči dodavatelům. Nejvýznamnější změna nastala ve výpočtu odloženého daňového závazku, kdy v souladu s platnou legislativou Emitent použil pro výpočet odložené daně v roce 2013 sazbu 5 % a v roce 2014 sazbu 19 %. <i>Emisní ážio</i> Ke zvýšení emisního ážia došlo na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 28. 3. 2013. Zvýšení emisního ážia o 4 417 044 tis. Kč bylo splaceno započtením závazku vůči ČEZ, a. s. (viz popis závazky vůči nebankovním subjektům). <i>Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období</i>

Emitent vykazoval k 31. 12. 2011 nerozdělený zisk ve výši 0 Kč. Změna z titulu fúze sloučením a rozdělení odstěpením sloučením znamenala k 1. 1. 2012 navýšení nerozděleného zisku na úroveň 6 622 152 tis. Kč.

K 31. 12. 2012 byla položka nerozděleného zisku snížena o 11 666 tis. Kč z titulu navýšení zákonných rezervních fondů na základě rozhodnutí valných hromad společností FVE Buštěhrad a.s., eEnergy Hodonín a.s., Bohemian Development, a.s., 3 L invest a.s., DOMICA FPI s.r.o. a AREA Group-CL a.s., které se konaly v červnu 2012.

K 31. 12. 2013 se stav nerozděleného zisku snížil o 1 162 902 tis. Kč (úhrada ztráty minulého účetního období) a dále o 1 203 713 tis. Kč (vyplacení dividend ve výši 34 Kč na akcii).

K 31. 12. 2014 se stav nerozděleného zisku zvýšil o 427 799 tis. Kč (převod rezervního fondu) a o 134 129 tis. Kč (převod zisku za účetní období) a dále se nerozdělený zisk snížil o 1 203 713 tis. Kč (výplata dividendy). Výsledný stav nerozděleného zisku na konci období byl 3 602 084 tis. Kč.

K 31. 10. 2015 došlo ke snížení nerozděleného zisku o 1 593 150 tis. Kč, a to s ohledem na rozhodnutí valné hromady Emitenta o výplatě dividendy ve výši 45 Kč na každou akcii.

Vybrané finanční údaje výkazu zisku a ztráty dle českých účetních standardů (tis. Kč):

(tis. Kč)	za rok 2012	za rok 2013	od 1. 1. do 31. 10. 2014
	auditované	auditované	neauditované
Náklady na úroky a podobné náklady	-684 404	-106 490	-10
Zisk/ztráta z finančních operací	-22 747	796 948	1 475 831
Výnosy z pronájmu neprovozního dlouhodobého majetku	582 391	1 467 657	1 509 078
Trvalé snížení neprovozního dlouhodobého hmotného majetku	-1 489 388	-591 229	0
Zisk před zdaněním	-1 162 902	451 131	1 218 525

(tis. Kč)	za rok 2014	od 1. 1. do 31. 10. 2015
	auditované	neauditované
Náklady na úroky a podobné náklady	-10	-216
Zisk/ztráta z finančních operací	819 863	1 492 163
Výnosy z pronájmu neprovozního dlouhodobého majetku	1 675 892	1 544 433
Trvalé snížení neprovozního dlouhodobého hmotného majetku	-780 324	0
Zisk před zdaněním	568 692	1 247 784

Zisk nebo ztráta z finančních operací

K 31. 12. 2012 se ztráta z finančních operací skládala z položek výnosů a nákladů, které zaznamenaly zanikající společnosti do dne zápisu fúze v obchodním rejstříku, a to ze záporných položek odvod z energie ze slunečního záření (-

341 714 tis. Kč) a náklady spojené s výrobou elektrické energie (-104 050 tis. Kč) a z kladných položek výnosy z prodeje elektrické energie (1 330 270 tis. Kč).

V období od zápisu fúze v obchodním rejstříku do 31. 12. 2012 měly na ztrátu z finančních operací vliv položky trvalé snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku¹ (-1 489 388 tis. Kč), výnosy z pronájmu neprovozního majetku (582 391 tis. Kč) a ostatní (-256 tis. Kč).

K datu 31. 12. 2013 se zisk z finančních operací skládal z položek výnosy z pronájmu neprovozního majetku (1 467 657 tis. Kč), trvalé snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku (-591 229 tis. Kč) a náklady na údržbu, provoz elektráren, technickou pomoc a další obdobné náklady (-79 480 tis. Kč).

K 31. 12. 2014 zisk z finančních operací skládal z položek výnosy z pronájmu neprovozního majetku (1 675 892 tis. Kč), trvalé snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku (-780 324 tis. Kč) a náklady na údržbu, provoz elektráren, technickou pomoc a další obdobné náklady (-75 705 tis. Kč).

Údaje o NAV (net asset value, tj. čisté obchodní jmění) v tis. Kč:

(tis. Kč)	1.1.2012	31.12.2012	31.12.2013
NAV	0,877	0,767	0,458
(tis. Kč)	31.12.2014	1.1.2015	31.10.2015
NAV	0,420	0,420	0,410

Hodnota NAV se stanoví jako podíl fondového kapitálu Emitenta připadající na 1 akcii vydanou Emitentem, přičemž fondovým kapitálem se dle ust. § 16 odst. 5 ZISIF rozumí hodnota majetku Emitenta (investičního fondu) snížená o hodnotu dluhů Emitenta (investičního fondu).

Vybrané finanční údaje výkazu peněžních toků dle českých účetních standardů (tis. Kč):

¹ Trvalé snížení hodnot představuje změnu v substanční hodnotě dlouhodobého majetku, dočasné snížení je snížení substanční hodnoty na hodnoty DCF v případě, že hodnota energetického zdroje dle DCF je nižší než součet substančních hodnot majetku za tento zdroj.

(tis. Kč)	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
	auditované	auditované	auditované
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	50 504	3 189	7 671
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	1 423 757	1 344 167	1 578 553
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	252 031	1 050 261	1 626 023
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-66 294	-10 055	-18 665
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-274 413	-1 035 724	-1 609 284
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	3 189	7 671	5 745

Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období zahrnuje všechny okamžitě likvidní prostředky tj. pohledávky za bankami.

Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami obsahuje především účetní zisk z běžné činnosti před zdaněním, trvalé snížení neprovozního dlouhodobého hmotného majetku z titulu ocenění majetku a závazků Emitenta a vyúčtované nákladové a výnosové úroky. V roce 2012 došlo k prvnímu trvalému snížení neprovozního dlouhodobého majetku a to o 1 489 mil. Kč, v roce 2013 činilo trvalé snížení 591 mil. Kč a v roce 2014 to bylo 780 mil. Kč. V roce 2012 dosáhly nákladové úroky výše 684 mil. Kč, v roce 2013 to bylo 106 mil. Kč a za rok 2014 to bylo jen 10 tis. Kč.

Čistý peněžní tok z provozní činnosti vychází z položky čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami, která je upravena především o změnu stavu ostatních pasiv (vyjma změn z titulu závazků z daně z příjmů a z odložené daně a z úroků), výdaje z plateb úroků a zaplacenou daň z příjmů vč. doměrků daně za minulá období. Výdaje z plateb úroků, které měly na čistý peněžní tok největší vliv, dosáhly výše -893 mil. Kč v roce 2012, -106 mil. Kč v roce 2013 a -43 tis. Kč v roce 2014.

Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti obsahují především výdaje spojené s nabytím dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku.

Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti obsahuje především položky změna stavu pohledávek/závazků ze skupinového cashpoolingu, dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a vyplacené dividendy nebo podíly na zisku. Nejvýznamnější je položka vyplacené dividendy nebo podíly na zisku, kdy v roce 2012 byla v nulové výši, v roce 2013 a v roce 2014 dosáhla shodně částky -1 204 mil. Kč.

Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci

		období reflektuje změny peněžních prostředků, které se v průběhu sledovaného období uskutečnily.
B.8	Vybrané klíčové pro forma finanční informace	<i>Nepoužije se</i> , neboť v Prospektu nejsou obsaženy pro forma finanční informace.
B.9	Prognózy či odhady zisku	<i>Nepoužije se</i> , neboť Emitent prognózu ani odhad zisku neučinil.
B.10	Výhrady ve zprávě auditora	<i>Nepoužije se</i> . Zprávy auditora, které jsou uvedené v přílohách tohoto Prospektu, o historických finančních údajích byly bez výhrad. Ve zprávě auditora k zahajovací rozvaze sestavené k 1. 1. 2012 auditor upozornil (aniž by vyjadřoval výrok s výhradou) na skutečnost uvedenou v odst. 1 doplňujících informací k zahajovací rozvaze Emitenta, která uvádí, že tato zahajovací rozvaha byla připravena výlučně pro účely fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením. Právní účinky fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením nastanou zápisem do obchodního rejstříku. Ve zprávě auditora k zahajovací rozvaze sestavené k 1. 1. 2015 auditor upozornil (aniž by vyjadřoval výrok s výhradou) na skutečnost uvedenou v doplňujících informací k zahajovací rozvaze Emitenta, která uvádí, že tato zahajovací rozvaha byla připravena výlučně pro účely rozdělení odštěpením sloučením. Právní účinky rozdělení odštěpením sloučením nastanou zápisem do obchodního rejstříku.
B.11	Výhrady k provoznímu kapitálu	<i>Nepoužije se, neboť</i> Emitent má za to, že má dostačující provozní kapitál pro jeho současné potřeby (platí po dobu alespoň 12 měsíců od data Prospektu).
B.33	Další údaje	Emitent odkazuje na údaje z prvku B.1, B.2, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, C.3 a C.7 uvedeného v tomto shrnutí Prospektu. Pokud jde o hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro Emitenta, Emitent odkazuje na údaje z prvku D.1 uvedeného v tomto shrnutí Prospektu.
B.34	Investiční cíl a politika	Emitent v souladu s obecně závaznými předpisy investuje do ve statutu Emitenta definovaných typů aktiv, a to za podmínek (např. investiční limity) ve statutu Emitenta uvedených, přičemž převážným typem aktiv, do kterých Emitent investuje, jsou dlouhodobé investice do technologických celků pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů, akcií a podílů resp. jiných forem účasti na obchodních společnostech podnikajících především v oblasti energetiky, a doplňkových majetkových hodnot tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Emitent je za předpokladu ekonomické výhodnosti oprávněn provádět rovněž krátkodobé investice či transakce s uvedenými majetkovými hodnotami. Zároveň pak Emitent v menší míře může investovat i do jiných typů aktiv, včetně finančních instrumentů nabízených na finančním trhu. Vzhledem k tomu, že se na Emitenta uplatní výjimka uvedená v ust. § 93 odst. 7 písm. b) nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich

		obhospodařování, ve znění pozdějších předpisů, Emitent nedodržuje při své činnosti investiční limity stanovené ve výše uvedeném nařízení vlády. Emitent při své činnosti dodržuje následující investiční limity uvedené ve statutu Emitenta. <i>Technologické celky</i> Hodnota jedné investice do jednoho technologického celku včetně všech jeho součástí může tvořit maximálně 35 % celkové hodnoty majetku Emitenta. <i>Akcie, podíly resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech</i> Hodnota jedné investice do akcií, obchodního podílu resp. jiné formy účasti na jedné společnosti: (a) zaměřující se na výrobu elektrické energie či tepla, zejména z tzv. obnovitelných zdrojů či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla); (b) vlastníci akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech zaměřujících se na výrobu elektrické energie či tepla, zejména z tzv. obnovitelných zdrojů či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla); (c) vlastníci nemovité věci, může tvořit maximálně 35 % celkové hodnoty majetku Emitenta; <i>Likvidní majetek</i> <u>a) Maximální podíl likvidního majetku Emitenta</u> Maximální podíl likvidního majetku Emitenta je zpravidla nižší než 20 % celkového majetku Emitenta a pouze krátkodobě a v ojedinělých případech, typicky např. pouze po období 60 dnů po zvýšení základního kapitálu Emitenta (tj. po vydání vysokého počtu akcií) nebo po prodeji významné majetkové hodnoty z majetku Emitenta, může podíl likvidního majetku Emitenta dosahovat vyšších hodnot. V případě, že Emitent tento limit poruší, je povinen o tomto porušení informovat depozitáře a Českou národní banku spolu s návrhem řešení vzniklého porušení a přijatých opatření, aby se toto porušení neopakovalo. Při porušení limitů je zpravidla poskytována ze strany ČNB 6-ti měsíční lhůta pro nápravu porušení. <u>b) Minimální podíl likvidního majetku Emitenta</u> Minimální podíl likvidního majetku Emitenta na celkovém majetku Emitenta je 3 %, resp.: 1) minimálně 500.000,-- Kč, jakmile přesáhne hodnota majetku Emitenta částku 50 mil. Kč; 2) minimálně 5.000.000,-- Kč, jakmile přesáhne hodnota majetku Emitenta částku 10 mld. Kč. <u>c) Způsob nakládání s likvidním majetkem Emitenta</u> Shora vymezený minimální podíl likvidního majetku Emitenta

		je investován do vkladů, se kterými je možno volně nakládat a vedených u depozitáře Emitenta. Zbývajících část likvidního majetku Emitenta přesahující výše stanovená minima může Emitent investovat: 1) do vkladů, se kterými je možno volně nakládat, nebo termínovaných vkladů, a to u bank, poboček zahraničních bank nebo zahraničních bank, jež dodržují obezřetnostní pravidla podle práva Evropských společenství nebo pravidla, která Česká národní banka považuje těmto pravidlům za rovnocenná; 2) do dvoustranných úvěrových vztahů mezi Emitentem (jako úvěrujícím) a společnostmi ČEZ, a.s. (jako úvěrovaným a osobou ovládající Emitenta) nesoucích Emitentovi předem stanovený úrokový výnos, a to formou tzv. reálného cash-poolingu umožňujícího Emitentovi volné nakládání s poskytnutými prostředky. Maximální výše takto zhodnocovaného likvidního majetku Emitenta může dosahovat až 12,5 % celkové hodnoty majetku Emitenta. Maximální výše likvidního majetku Emitenta zhodnocovaného dle shora uvedených bodů 1) a 2) může v kterémkoli z těchto případů dosahovat až 100 % celkové hodnoty likvidního majetku Emitenta přesahujícího stanovená minima likvidity. <i>Investiční nástroje a vklady u jednoho emitenta</i> Maximální limit investic do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu, příp. obsahující derivát, vydaných jedním emitentem, vkladu u tohoto emitenta a rizika spojeného s tímto emitentem jako druhou smluvní stranou při operacích s finančními deriváty, nesmí překročit 35 % hodnoty majetku Emitenta.
B.35	Limity zápůjček a/nebo páky Emitenta	Emitent může uzavírat smlouvy o přijetí úvěru nebo zápůjčky do souhrnné výše desetinásobku majetku Emitenta (bez ohledu na počet věřitelů). V případě přijetí úvěru nebo zápůjčky za účelem pořízení, udržení či zlepšení stavu nemovitostních aktiv může takto přijatý úvěr nebo zápůjčka dosahovat maximálně 95 % hodnoty pořizovaného aktiva. Emitent může poskytovat zápůjčky nebo úvěry do souhrnné výše 45 % hodnoty majetku Emitenta (bez ohledu na počet dlužníků) jakékoli fyzické či právnické osobě za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.
B.36	Regulační postavení Emitenta	Emitent je investičním fondem kvalifikovaných investorů s právní osobností ve smyslu ustanovení § 8 a ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF, který je oprávněn přesáhnout rozhodný limit dle ustanovení § 16 ZISIF, a který se řídí ustanoveními ZISIF a jeho prováděcích předpisů, jakož i evropských předpisů v oblasti kolektivního investování (v rozsahu úpravy fondů kvalifikovaných investorů). Fond je samosprávným investičním fondem ve smyslu § 8 ZISIF, který je oprávněn se sám obhospodařovat (tzn. zejména spravovat

		svůj majetek), a který je oprávněn provádět svou vlastní administraci (tzn. provádět obslužné, administrativní činnosti, které s obhospodařováním Fondu nutně souvisí, a jsou specifikovány v § 38 ZISIF). Emitent některé činnosti související s obhospodařováním a/nebo administrací Emitenta pověřuje na třetí osobu. Regulačním orgánem Emitenta je ČNB, a to vzhledem k tomu, že Emitent je registrován v České republice.
B.37	Profil typického investora, kterému je Emitent určen.	Akcie Emitenta mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ustanovení § 272 ZISIF. Emitent je určen kvalifikovanému investorovi ve smyslu ZISIF, který z hlediska vztahu k rizikům spojeným s investováním do Emitenta buď preferuje investice do energetického sektoru a nemovitostí, nebo těmito investicemi vyvažuje své celkové investiční portfolio tvořené i jinými typy majetkových hodnot a je si vědom souvisejících rizik a má k nim nízkou míru averze.
B.38	Expozice Emitenta (více než 20 % hrubých aktiv)	<i>Nepoužije se, neboť Emitent neinvestuje více než 20 % hrubých aktiv Emitenta přímo nebo nepřímo do jediného podkladového emitenta, do jednoho, ani do více subjektů kolektivního investování, které mohou dále investovat více než 20 % hrubých aktiv do dalších subjektů kolektivního investování, ani více než 20 % hrubých aktiv není vystaveno riziku bonity nebo platební schopnosti kterékoli protistrany.</i>
B.39	Expozice Emitenta (více než 40 % hrubých aktiv)	<i>Nepoužije se, neboť Emitent neinvestuje více než 40 % svých hrubých aktiv do jiného subjektu kolektivního investování.</i>
B.40	Popis poskytovatelů služeb pro Emitenta včetně výše splatných poplatků	Následující platby za služby pro Emitenta jsou aktuální pro rok 2015 a vyplývají z uzavřených platných smluv mezi Emitentem a poskytovatelem služby. Mnoho smluvních stran Emitent má uzavřeny desítky smluv na zajištění věcných břemen, nájemních smluv, darů, smluv o spolupráci, vynětí ze zemědělského půdního fondu a náhrad za užívání vodních děl. Rozložení plateb v roce se řídí konkrétními podmínkami ve smlouvách. Celková roční úplata za tyto smlouvy činí přibližně 27,7 mil. Kč, což v průměru odpovídá 2,3 mil. Kč bez DPH měsíčně. Emitent nepředpokládá navýšení této částky v rámci roku za práce nad rámec sjednaných služeb. Pojištění majetku Pojistitelem je obchodní společnost HDI Versicherung AG, IČO: 276 36 062, se sídlem Jugoslávská 29, Praha 2, PSČ 120 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl A, vložka 56166. Úplata pojistiteli činí průměrně 883 tis. Kč bez DPH měsíčně. Emitent nepředpokládá navýšení této částky v rámci roku za práce nad rámec sjednaných služeb. Depozitář Emitenta Depozitářem Emitenta je obchodní společnost Česká

		spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1171 (dále také jako „Depozitář“). Měsíční paušální úplata Depozitáři v souladu s depozitářskou smlouvou činí 120 tis. Kč bez DPH. Emitent nepředpokládá navýšení této částky v rámci roku za práce nad rámec sjednaných služeb. Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování a/nebo administraci Emitenta Subjektem vykonávajícím některé činnosti související s obhospodařováním a/nebo administrací Emitenta v souladu s ust. § 23 a násl. a § 50 násl. ZISIF je obchodní společnost AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 7437558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 10626 (dále také jako „AMISTA“). Vybranými činnostmi jsou: zajišťování odborných a administrativních činností v oblastech agendy cenných papírů a investorů, agendy spojené se statutem Emitenta, agendy transakcí, správy a evidence majetku, agendy informačního systému, agendy ve vztahu k České národní bance a depozitáři, agendy účetnictví a výkaznictví. Měsíční úplata za činnosti související s obhospodařováním a/nebo administrací Emitenta činí 250 tis. Kč bez DPH. Emitent nepředpokládá navýšení této částky v rámci roku za práce nad rámec sjednaných služeb. Finanční služby, interní audit a procesní činnosti Vybrané služby poskytuje Emitentovi obchodní společnost ČEZ, a. s., IČO: 452 74 649, se sídlem Duhová 2/1444, 140 53 Praha 4. Vybranými činnostmi jsou: metodické řízení financí, finanční reporting, zabezpečení bezhotovostního platebního styku a administrace cashpoolingu, umisťování volných prostředků, zajištění financování, zabezpečení pojištění, ostatní poskytované finanční služby, finanční konzultační služby a služby interního auditu, ekonomické plánování, vyhodnocování a ostatní administrativní činnosti. Měsíční úplata v souladu se smlouvami činí 801 tis. Kč bez DPH. Emitent nepředpokládá navýšení této částky v rámci roku za práce nad rámec sjednaných služeb. Vedení účetnictví Vybrané služby poskytuje Emitentovi obchodní společnost WTS Alfery s.r.o., IČO: 270 78 001, se sídlem Václavské náměstí 40, 110 00 Praha 1. Vybranými činnostmi jsou: zajišťování odborných činností v oblastech vedení účetnictví a daní, evidence majetku, zpracování mzdové agendy, přípravy platebních transakcí,

		sestavení účetní závěrky a podkladů pro konsolidovanou účetní závěrku Skupiny ČEZ, komunikace s auditorem při auditu účetní závěrky. Měsíční úplata činí 119 tis. Kč bez DPH. Úplata se odvíjí od množství provedených prací a může se tedy meziměsíčně lišit. Poskytování služeb souvisejících s provozem energetických zařízení Vybrané služby poskytuje Emitentovi obchodní společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., IČO: 259 38 924, se sídlem Křižíkova 788, 500 03 Hradec Králové. Vybranými činnostmi jsou: provozování energetických zařízení, součinnost při plánování a vyhodnocování provozu, zajištění administrativní agendy včetně zajištění kontraktace smluvních vztahů v souvislosti s provozováním, opravami, údržbou a investicemi do energetických zařízení, komunikace s orgány státní správy a samosprávy. Měsíční úplata v souladu se smlouvou činí 334 tis. Kč. Emitent nepředpokládá navýšení této částky v rámci roku za práce nad rámec sjednaných služeb.
B.41	Totožnost a regulační status investičního manažera, investičního poradce, uschovatele, svěřenského správce nebo fiduciáře	Emitent nespolupracuje s investičním manažerem, investičním poradcem, uschovatelem, svěřenským správcem nebo fiduciářem (včetně jakýchkoli ujednání o delegované úschově), vyjma spolupráce s Depozitářem, jehož totožnost je uvedena v prvku B.40 tohoto shrnutí Prospektu, jehož regulační status ve vztahu k Emitentovi je depozitář dle ustanovení § 60 a násl. ZISIF, a jehož regulačním orgánem je ČNB, a to vzhledem k tomu, že Depozitář je registrován v České republice.
B.42	Frekvence určování hodnoty čistého obchodního jmění Emitenta a způsob jejího sdělování investorům	Majetek a dluhy Emitenta se oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota je stanovována alespoň jedenkrát ročně znaleckým oceněním. Způsob stanovení reálné hodnoty ostatního majetku a dluhů Emitenta a způsob stanovení aktuální hodnoty akcie Emitenta stanoví ZISIF a prováděcí právní předpis. Znalecké ocenění reálné hodnoty majetkových hodnot v majetku Emitenta provede k tomu oprávněná osoba se souhlasem představenstva Emitenta. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostních aktiv v majetku Emitenta provede Emitent bez zbytečného odkladu po té, co se o takovýchto okolnostech dozví, nový znalecký posudek reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Emitenta (dále jen „mimořádné ocenění“). Za nemovitostní aktiva se pro účely tohoto souhrnu Prospektu považují technologické investiční celky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (především solárních, vodních, větrných a bioplynových), které mohou být zejména tvořeny: a) nemovitostmi vč. jejich součástí a příslušenství (zejména stavby, energetické sítě, oplocení, apod.) a souvisejících

		movitých věcí; b) energetickými zařízeními vč. všech součástí a technologií; c) nehmotnými majetkovými hodnotami, zejména právy k nehmotným statkům (výrobně technické dokumentaci apod.) a věcnými právy k nemovitostem. Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu České národní banky vyhlášený Českou národní bankou a platný v den, ke kterému se přepočet provádí. Ukazatel NAV (net asset value, tj. čisté obchodní jmění) na jednu akcii Emitenta bude Emitentem minimálně jednou ročně uveřejňován, a to na internetových stránkách Emitenta www.cez.cz/cezozuif, v sekci „Dokumenty veřejně dostupné pro investory“. Zároveň bude tento ukazatel součástí výroční zprávy Emitenta.
B.43	Odpovědnost zastřešujícího subjektu kolektivního investování	<i>Nepoužije se</i>, Emitent není zastřešujícím subjektem kolektivního investování, a tedy nemůže vzniknout křížová odpovědnost mezi třídami nebo mezi investicemi do jiných subjektů kolektivního investování.
B.44	Vybrané hlavní historické finanční údaje subjektu kolektivního investování	Emitent vznikl zápisem do obchodního rejstříku ke dni 30. 6. 2011. Faktickou činnost Emitent zahájil 1. listopadu 2012, kdy došlo k fúzi sloučením a rozdělení odštěpením sloučením Emitenta se společnostmi popsány v prvku B.7. tohoto shrnutí Prospektu. S účinností od 1. 7. 2012 se Emitent stal samosprávným investičním fondem. Pro bližší informace Emitent odkazuje na údaje uvedené v prvku B.7 tohoto shrnutí Prospektu.
B.45	Popis portfolia Emitenta	V portfoliu Emitenta jsou k 31. 10. 2015 obsažena následující aktiva: Dlouhodobý majetek (11 007,0 mil. Kč) 18 malých vodních elektráren (MVE) Hradec Králové [0,75 MW] Práčov [9,75 MW] Přelouč + střešní FVE [2,36 MW] Spálov [2,4 MW] Pastviny [3 MW] Pardubice [2 MW] Les Království [2,21 MW] Předměřice [2,6 MW] Obříství [3,36 MW] Spytihněv [4 MW] Komín [0,25 MW] Kníničky [3,1 MW] Čeňkova pila [0,1 MW] Vydra [6,4 MW] Hracholusky [2,55 MW] Bukovec [0,63 MW] Černé jezero [1,91 MW] Mělník [0,59 MW] 1 vodní elektrárnu (VE)

		Střekov [19,5 MW] 10 fotovoltaických elektráren (FVE) Hrušovany [3,8 MW] Žabčice [5,6 MW] Chýnov [2,01 MW] Bežerovice [3,01 MW] Čekanice [4,48 MW] Buštěhrad [2,4 MW] Ševětín [29,9 MW] Ralsko [55,76 MW] Vranovská Ves [16,03 MW] Pánov [2,13 MW] 2 větrné elektrárny (VTE) Janov [4 MW] Věžnice [4,1 MW] 1 bioplynová stanice (BPS) Číčov [0,53 MW] Pohledávky za bankami (5,7 mil. Kč) Pohledávky za nebankovními subjekty (36,5 mil. Kč) Ostatní aktiva (192,8 mil. Kč) Náklady a příjmy příštích období (17,2 mil. Kč) Goodwill (4 329,4 mil. Kč) Celková hodnota aktiv Emitenta k 31. 10. 2015 (15 588,7 mil. Kč)
B.46	Poslední hodnota čistého obchodního jmění Emitenta na jednu akcii Emitenta	Hodnota čistého obchodního jmění Emitenta na jednu akcii k 31. 10. 2015 činí 410,3 Kč.

ODDÍL C - AKCIE

C.1	Popis akcií	Základní kapitál Emitenta tvoří kmenové akcie na jméno, o jmenovité hodnotě 200,- Kč každé akcie, přičemž: – 30.092.826 (třicet milionů devadesát dva tisíc osm set dvacet šest) kusů kmenových akcií na jméno, každá o jmenovité hodnotě 200,00 Kč (dvě stě korun českých) jsou vydány jako cenné papíry a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, ani zahraničním trhu obdobněm regulovanému trhu; – 5.310.498 (pět milionů tři sta deset tisíc čtyři sta devadesát osm) kusů kmenových akcií na jméno, každá o jmenovité hodnotě 200,00 Kč (dvě stě korun českých), jsou vydány jako zaknihované cenné papíry a jsou určeny k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Emitent požádá o přijetí těchto akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP (dále také samostatně jako „Akcie“). Akcie jsou vydány podle českého práva, zejména podle ZOK. Je vydán jen jeden druh akcií Emitenta. Akcie, které jsou vydány jako zaknihované cenné papíry a jsou určeny k obchodování na Regulovaném trhu BCPP, jsou vedené v

		evidenci Centrálního depozitáře cenných papírů. ISIN kód těchto akcií je CZ0008041787. Zbývající akcie, tj. celkem 30.092.826 (třicet milionů devadesát dva tisíc osm set dvacet šest) kusů kmenových akcií na jméno, každá o jmenovité hodnotě 200,00 Kč (dvě stě korun českých), které jsou vydány jako cenné papíry a které jsou vlastněny obchodní společností ČEZ, a. s., a osobami jednajícími s ní ve shodě, a to obchodními společnostmi ČEZ Korporátní služby, s.r.o., a ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., nebudou přijaty k obchodování na Regulovaném trhu BCPP a akcionáři je hodlají i nadále držet za účelem ovládnutí Emitenta.
C.2	Měna emise akcií	Česká koruna.
C.3	Počet vydaných a splacených akcií	Ke dni vyhotovení Prospektu činí základní kapitál Emitenta 7.080.664.800,- Kč a sestává z 35.403.324 kusů akcií, o jmenovité hodnotě 200,- Kč každé akcie. Akcie byly úplně splaceny v době jejich vydání.
C.4	Práva spojená s Akciemi	Akcie zakládají shodná práva, a to i pro účely hlasování. Na základě stanov Emitenta a ZOK mají akcionáři zejména právo: i. účastnit se valné hromady a hlasovat na ní, ii. na podíl na zisku Emitenta (dividenda), iii. uplatnit přednostní právo v případě zvýšení základního kapitálu Emitenta, a iv. na podíl na likvidačním zůstatku. Akcionáři, kteří mají Akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje alespoň 1 % základního kapitálu Emitenta, jehož základní kapitál je vyšší než 500.000.000,- Kč, mohou zejména: i. požádat představenstvo o svolání valné hromady k projednání jimi navržených záležitostí, ii. požádat představenstvo, aby na pořad jednání valné hromady zařadilo jimi určenou záležitost, iii. požádat dozorčí radu, aby přezkoumala výkon působnosti představenstva v záležitostech určených v žádosti, iv. domáhat se náhrady újmy proti členu představenstva nebo dozorčí rady.
C.5	Omezení převoditelnosti Akcií	Převoditelnost Akcií není omezena. Akcie však s ohledem na skutečnost, že Emitent je fondem kvalifikovaných investorů, mohou nabývat pouze kvalifikovaní investoři dle ustanovení § 272 ZISIF. K nabytí a ke zvýšení kvalifikované účasti na Emitentovi se vyžaduje souhlas České národní banky dle § 520 ZISIF, přičemž kvalifikovanou účastí se pro tyto účely rozumí v souladu s § 624 ZISIF přímý nebo nepřímý podíl na základním kapitálu nebo hlasovacích právech Emitenta nebo jejich součet, který představuje alespoň 10 % nebo umožňuje uplatňovat významný vliv na její řízení.
C.6	Přijetí k obchodní na regulovaném trhu	Emitent požádá o přijetí Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.
C.7	Dividendová	Emitent nemá stanovenou zvláštní dividendovou politiku,

	politika	nicméně je orientována na maximální možnou výplatu roční dividendy s ohledem na zachování dostatečné likvidity Emitenta. Dividendy (podíl na zisku) mohou být vypláceny v souladu s obecně platnými principy pro výplatu podílu na zisku dle ZOK na základě rozhodnutí valné hromady Emitenta. Konečné rozhodnutí o případné výplatě dividend záleží na valné hromadě Emitenta, tj. na rozhodnutí akcionářů, kteří vlastní většinu Akcií Emitenta.

ODDÍL D - RIZIKA		
D.1	Hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro Emitenta a jeho odvětví	Hlavní specifická rizika týkající se Emitenta a jeho odvětví jsou následující: • riziko nepřesně stanovené hodnoty majetku a dluhů Emitenta v důsledku nevhodně stanovené metody ocenění nebo v důsledku budoucího vývoje hodnoty aktiv Emitenta, • riziko spojené s investicemi do technologických investičních celků v oblasti obnovitelných zdrojů energie, pro tuto oblast podnikání jsou specifická následující rizika: - riziko technologické - riziko představuje možnou nefunkčnost technologie, resp. nedosažení očekávaných technických parametrů, v jejichž důsledku bude zařízení provozováno neefektivně tj. při nižších než očekávaných výnosech a při vyšších než očekávaných nákladech; - přírodní riziko - toto riziko je spojené s přírodními vlivy ovlivňujícími produkci energie z technologických celků - regulační riziko - vzniká ve dvou základních oblastech podnikání. Jedná se o regulaci podnikání fondu jako instituce finančního trhu a regulaci podnikání s majetkem fondu využívaného primárně k výrobě elektřiny; • riziko spojené s investicemi do akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na obchodních společnostech – obchodní společnosti, na kterých má Emitent účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku obchodní společnosti), resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti; • úvěrové riziko - riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Emitenta – riziko, že emitent investičního nástroje v majetku Emitenta či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí; • tržní riziko – riziko, že hodnota majetku, do něhož Emitent investuje (nemovitosti, dluhopisy, resp. obdobné CP, tuzemské a zahraniční akcie, depozitní certifikáty a ostatní nástroje peněžního trhu, majetek nabytý při uskutečňování procesu přeměny obchodních společností), může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, vývoji akciových trhů,

		úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá; • riziko outsourcingu – Emitent část své činnosti outsourcuje, což s sebou nese riziko, že nesplní některé své povinnosti; • operační riziko – riziko, že dojde ke ztrátě hodnoty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí; • riziko střetu zájmů - vzhledem k tomu, že Emitent některé činnosti související s obhospodařováním a/nebo administrací Emitenta pověřuje na třetí osobu, tak nemůže zcela vyloučit riziko vzniku střetu zájmů. Jedním z hlavních důvodů je velmi omezený počet odborných subjektů poskytujících tyto služby fondům kvalifikovaných investorů; • riziko nedostatečné likvidity – riziko, že určité aktivum Emitenta nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Emitent z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými; • riziko vypořádání – riziko, že transakce s majetkem Emitenta může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu; • riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) – riziko, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Emitenta; • riziko stavebních vad – riziko, spočívající v možných stavebních vadách nemovitostí v majetku Emitenta, která mohou způsobit pokles hodnoty těchto nemovitostí; • riziko právních vad – riziko spojené s právními vadami (např. zástavní právo u nemovitostí, věcné břemeno, předkupní právo, nájemní vztahy, nebo nesprávné vyhodnocení okamžiku uvedení fotovoltaických elektráren do provozu apod.), které mohou způsobit pokles hodnoty majetku Emitenta; • měnové riziko - riziko vznikající změnou kurzu jedné měny vůči měně jiné; • úrokové riziko – riziko vyplývající z pohybu tržních úrokových sazeb; • riziko zrušení Emitenta – riziko, že Emitent bude ze zákonem stanovených důvodů zrušen; • riziko spojené s investicemi do měnových derivátů – s měnovými deriváty mohou být spojena následující rizika: - riziko likvidity – v termínu vypořádání transakce nemusí mít Emitent k dispozici dostatek likvidity, - riziko spojené s protistranou ve smyslu dodržení závazku vyplývajícího ze smluvené transakce; - riziko pákového efektu – rizika spojená s některými deriváty mohou zvyšovat tzv. pákový mechanismus, kdy malá počáteční investice otevírá prostor pro

		značné procentní zisky a také prostor pro značné procentní ztráty.
D.3	Hlavní údaje o hlavních rizicích, která jsou specifická pro Akcie	Hlavní specifická rizika týkající Akcií jsou následující: • obecné riziko investování do cenných papírů – riziko spojené s tím, že investování do cenných papírů není zaručená investice, a tedy hodnota investice může klesat či se investice může stát zcela bezcennou; • riziko nedostatečné likvidity Akcií – riziko spojené s tím, že Akcie nebude moci akcionář převést na jinou osobu za její skutečnou hodnotu, když nabývání Akcií podléhá pravidlům ZISIF a Akcie tak mohou nabývat pouze kvalifikovaní investoři dle § 272 ZISIF; • tržní riziko - riziko, že hodnota Akcie může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá; • dividendové riziko – riziko, že Emitent nebude vyplácet dividendy z Akcií, když rozhodnutí o výplatě dividend závisí na ekonomické výkonnosti Emitenta a rozhodnutí valné hromady Emitenta; • riziko možného ředění základního kapitálu – riziko spojené s možným zvyšováním základního kapitálu Emitenta jinými investory v souladu s příslušnými právními předpisy; • riziko různého zdanění výnosů z Akcií – riziko spojené s tím, že zdanění jednotlivých investorů je ovlivněno jejich postavením, daňovým domicilem a jejich statutem (fyzické osoby či právnické osoby); • riziko neúplných informací poskytovaných investorům do Akcií – riziko spojené s tím, že Emitent neposkytne investorům úplné informace, které by mohly ovlivnit jejich rozhodnutí o investici do Akcií; • riziko související s dodržováním limitů pro nabytí, držbu a pozbytí Akcií tzv. kvalifikovanými investory dle ZISIF – zdánlivé či zakázané nabytí či prodej Akcií – riziko spojené s tím, že pokud nebude dodrženo ustanovení § 272 ZISIF při převodu Akcií, bude se považovat takový převod za zdánlivý, tj. právně nedojde převodu vlastnického práva k Akciím; • riziko změn právní úpravy týkající se Akcií – riziko spojené se změnami právních předpisů, které upravují Akcie či Emitenta (ZOK, ZISIF, ZPKT apod.); • riziko většinového ovládání Emitenta – žádost o přijetí Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCCP y nebude v souladu s § 65 odst. 1 písm. j) ZPKT zahrnovat 30.092.826 (třicet milionů devadesát dva tisíc osm set dvacet šest) kusů kmenových akcií na jméno, každá o jmenovité hodnotě 200,00 Kč (dvě stě korun českých), které jsou vydány jako cenné papíry a které jsou vlastněny obchodní společností ČEZ, a. s., a osobami jednajícími s ní ve shodě, a to obchodními společnostmi ČEZ Korporátní služby, s.r.o., a ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. Tyto akcie hodlají akcionáři i nadále držet za účelem ovládání Emitenta.

ODDÍL E - NABÍDKA

E.1	Celkové čisté výnosy a odhad celkových nákladů nabídky	Emitent očekává, že se celkové náklady umístění akcií Emitenta na Regulovaný trh BCPP budou pohybovat kolem částky 1.000.000,- Kč. Výše poplatků spojených s nabytím akcií Emitenta na Regulovaném trhu BCPP bude závislá a bude se odvíjet od poplatků vyžadovaných podle příslušných obchodních podmínek jednotlivých členů BCPP, přičemž ve chvíli vyhotovení Prospektu se tyto poplatky pohybují dle kvalifikovaného odhadu Emitenta v rozmezí řádově od 100,- Kč až do jednotek tisíc Kč, a to vždy v závislosti na objemu investice investora do akcií Emitenta a podmínkách konkrétního člena BCPP, skrze kterého investor investici provede.
E.2a	Důvody nabídky, použití výnosů a odhadovaná čistá částka výnosů	<i>Nepoužije se, neboť Prospekt není vyhotovován za účelem nabídky Akcií investorům, nýbrž za účelem přijetí Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.</i>
E.3	Popis podmínek nabídky	<i>Nepoužije se, neboť Prospekt není vyhotovován za účelem nabídky Akcií investorům, nýbrž za účelem přijetí Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.</i>
E.4	Popis jakéhokoli zájmu, který je pro emisi/nabídku významný, včetně zájmů konfliktních	Emitent neeviduje žádný zájem, který by byl významný v souvislosti s přijetím Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP, a to včetně zájmů konfliktních.
E.5	Název osoby nebo subjektu nabízejícího cenný papír k prodeji	<i>Nepoužije se, neboť Prospekt není vyhotovován za účelem nabídky Akcií investorům, nýbrž za účelem přijetí Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.</i>
E.6	Částka a procento okamžitého zředění vyplývajícího z nabídky	<i>Nepoužije se, neboť Prospekt není vyhotovován za účelem nabídky Akcií investorům, nýbrž za účelem přijetí Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.</i>
E.7	Odhadované náklady, které emitent nebo předkladatel nabídky účtuje investorovi	<i>Nepoužije se, neboť Prospekt není vyhotovován za účelem nabídky Akcií investorům, nýbrž za účelem přijetí Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP, a proto Emitent nebude investorovi účtovat žádné náklady v souvislosti s přijetím Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.</i>

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

3. RIZIKOVÉ FAKTORY

Tato kapitola pojednává o rizikových faktorech, které jsou spojené s investicí do Akcií, a o rizikových faktorech, které by mohly ovlivnit budoucí schopnost Emitenta dosahovat zisků. Zde uvedený výčet rizik pak nemůže nahradit poradenský rozhovor s kompetentním investičním poradcem/specialistou. Investiční rozhodnutí nemůže být učiněno pouze na základě zde uvedených skutečností, neboť investiční rozhodnutí musí být učiněno i v kontextu celkových potřeb, investičních cílů, zkušeností, znalostí a při zohlednění celkové finanční situace každého investora; z tohoto důvodu se v jednotlivých případech doporučuje poradenský rozhovor s investičním poradcem/specialistou před uskutečněním investice do Akcií.

Pořadí, v kterém jsou jednotlivé rizikové faktory v této kapitole uvedené, nesouvisí s pravděpodobností, se kterou se mohou jednotlivá rizika vyskytnout ani s rozsahem, s jakým mohou potenciálně ovlivnit Emitenta. Zároveň nelze vyloučit, že se neobjeví v budoucnu zcela jiné zdroje rizik, tedy rizika, jejichž výskyt je z dnešní perspektivy zcela nepravděpodobný nebo jejichž výskyt je z dnešního pohledu spojen jenom s velmi malým vlivem na Emitenta.

Výskyt jednotlivých rizik nebo nepříznivá souhra výskytu několika rizik najednou mohou mít negativní vliv na Emitenta a tedy mohou vést k tomu, že Emitent nebude schopen (nebo jenom omezeně) dosahovat zisků. Ve zcela nejnepříznivějším případě pak může dojít i k insolvenčnímu Emitenta a k celkové ztrátě investice do Akcií.

3.1. RIZIKOVÉ FAKTORY SPOJENÉ S EMITENTEM

i. Riziko nepřesně stanovené hodnoty majetku a dluhů Emitenta

Majetek a dluhy Emitenta se oceňují reálnou hodnotou, která je stanovována alespoň jedenkrát ročně znaleckým oceněním. Znalec ocenil majetek a dluhy k 31. 12. 2012, k 31. 12. 2013 a k 31. 12. 2014 na základě znaleckých posudků č. 12-11/2013, č. 222-2/2014 a č. 251-1/2015. Znalec vypracoval ocenění za použití dvou metod, a to metody reprodukčně-nákladové a metody diskontovaných peněžních toků, přičemž tyto dvě metody jsou spolu provázány. Jako primární metoda ocenění byla použita metoda reprodukčně-nákladová, a to mimo jiné z důvodu požadavků účetní osnovy Emitenta jakožto investičního fondu, kdy ocenění je zaměřeno na každou jednotlivou položku stálých aktiv (tedy na jednotlivé budovy, pozemky, technologie, věcná břemena, nehmotný majetek) a dalších položek majetku a závazků Emitenta.

Vzhledem k tomu, že ekonomicky aktiva fungují podle jednotlivých provozních jednotek (elektráren), byla za každou tuto jednotku (kterých je celkem 33) zpracována ve znaleckém posudku vždy samostatná analýza metodou diskontovaných peněžních toků. V případě, kdy ocenění souboru aktiv jednotlivé elektrárny reprodukčně-nákladovou metodou bylo vyšší než ocenění metodou diskontovaných peněžních toků, byla použita hodnota ocenění získaná metodou diskontovaných peněžních toků.

Důvody, proč nebyla pro stanovení hodnoty majetku a dluhů Emitenta jako celku zvolena výlučně metoda diskontovaných peněžních toků, jsou podle vyjádření Znalce (KPMG Česká republika, s.r.o.), zejména ty, že alokace výnosového potenciálu na jednotlivá aktiva, kterých je více než tisíc

- a) není v zásadě technicky možná a obsahovala by neúměrný stupeň subjektivity s ohledem na neexistenci jednotné metodiky,
- b) nedává z oceňovacího pohledu smysl, neboť je-li k dispozici na trhu jednotlivé aktivum za pořizovací cenu, investor nemůže za jeho pořízení zaplatit více i

přesto, že aktivum slouží k realizaci výnosového potenciálu. Výsledek nákladové metody tak i v případě, že je k dispozici vyšší výnosový potenciál aktiva, tvoří horní hranici hodnoty takového aktiva.

- c) aktiva vlastněná Emitentem jsou specifická. Tvoří-li zpravidla například komerční nemovitosti aktiva investičního fondu, lze taková jednotlivá aktiva oceňovat výnosovým způsobem za účelem zjištění jejich reálné hodnoty. Je tomu tak podle názoru Znalce proto, že například dům nebo hotel tvoří komerční jednotku, která generuje výnosy a která je obchodovatelná. To však neplatí (nemusí platit) u takových jednotlivých aktiv, která generují výnosy až na úrovni určitého souboru aktiv, ale nikoli jednotlivě (v případě Emitenta energetického zařízení). Jednotlivým položkám aktiv Emitenta nelze přiřadit výnosový potenciál a reprodukčně-nákladová metoda, pokud není k dispozici dostatečná informační základna o identických či porovnatelných aktivech pro účely aplikace porovnávací metody (což v případě Emitenta nebyla), je jediným přístupem, který lze v daném případě použít.

Znalecké ocenění je vždy odhadem hodnoty majetku a dluhů (jde o aproximaci reálné hodnoty), přičemž skutečná reálná hodnota Emitenta se může lišit, a to v důsledku zvolení nevhodné metody ocenění nebo v důsledku budoucího vývoje hodnoty jednotlivých aktiv Emitenta.

Regulatorní rámec, ve kterém se Emitent pohybuje, upravuje také možnosti výměny fotovoltaických panelů v případě jejich mechanického nebo elektronického poškození.

Regulátor (ERÚ) na téma výměny panelů poskytl následující prohlášení:

„Výměnu FVE panelů je v souladu s § 9 odstavcem (1) energetického zákona třeba oznámit ERÚ a v případě dopadu na údaje uvedené v licenci požádat o změnu licence. Při montáži nových panelů je třeba prokázat jejich nabytí včetně specifikace, případně doložit i novou příslušnou revizní zprávu.

*Dle uvedených informací budou mít **nové panely vyšší výkon, tzn., že se změní i celkový instalovaný výkon celé FVE.** Tato skutečnost musí být řešena v souladu s vyhláškou ERÚ č. 51/2006 Sb., o podmínkách připojení k elektrizační soustavě, kdy podle § 3 odstavce (2) písmene b) žadatel podá místně příslušnému provozovateli distribuční soustavy pouze žádost o změnu stávající smlouvy o připojení, pokud nedochází ke změně technických podmínek připojení, při nahrazení nebo úpravě výroby elektřiny, kdy nedochází k překročení stávající sjednané výše rezervovaného výkonu při zachování standardních podmínek přenosu nebo distribuce elektřiny.*

*Z hlediska nároku na podporu by se na **navýšení výkonu při výměně FVE panelů** pohlíželo v souladu s bodem 1. 12. cenového rozhodnutí ERÚ č. 7/2011 **jako na nový zdroj s vyšší podpory odpovídající novému datu uvedení do provozu**, kdy v rámci jedné výroby může jeden či více zdrojů splňovat odlišné podmínky podpory, přičemž výrobce musí zajistit samostatné měření výroby na jednotlivých vývodech ze zdrojů. Pokud tak neučiní, může uplatňovat za celou výrobu elektřiny pouze nejnižší výši podpory při výběru z více možných podpor.“*

Vyjádření Energetického regulačního úřadu k problematice výměny fotovoltaických panelů má na Emitenta několik dopadů.

- Jedinou aplikovatelnou variantou na udržení podpory z roku 2009 (příp. 2010) pro celou elektrárnu je výměna poškozených panelů za panely se stejnými výkonovými parametry.
- S ohledem na skutečnost, že z dnešního pohledu jsou tyto výkonové řady svými parametry zastaralé a běžně se nevyrábí, je zajištění panelů se stejnými

výkonovými parametry možné realizovat výhradně nákupem panelů vyrobených formou zakázkové výroby limitovaných řad (tzn. vyšší pořizovací cena).

Udělení licence roku 2009 (příp. 2010) na celé FVE elektrárně je vázáno na nákup panelů v roce 2009 (příp. 2010), tedy v době, kdy byla jednotková cena za nákup fotovoltaických panelů (v Kč/Wp) výrazně vyšší, než je nyní.

S ohledem na provázání historických pořizovacích cen na udělení a udržení licence se při každoročním ocenění majetku a závazků znalec rozhodl přistoupit k ocenění položek fotovoltaických panelů v historických cenách. Tento princip je blíže popsán v posudku č. 251-1/15 na straně 55:

*„Speciální předpoklad byl stanoven u fotovoltaických panelů a střídačů, které tvoří nejvýznamnější část technologie fotovoltaických elektráren. Tato technologie zaznamenala v posledních letech významný pokles cen (viz kapitola 6.1.1. Solární energie). V době pořízení však cena reflektovala tehdejší specifické dotační podmínky, které jsou po určitou dobu garantovány, a prostý přepočet indexem cen na dnešní cenovou hladinu neodpovídá tehdejšímu tržnímu prostředí. **Z tohoto důvodu nebyla pořizovací cena fotovoltaických panelů a střídačů pro následně ocenění upravována indexem změny cen, ale byla ponechána na historické úrovni (tedy index změny cen je roven 1).**“*

Riziko nepřesně stanovené hodnoty majetku a dluhů Emitenta Emitent v současné době hodnotí jako nízké.

ii. **Riziko spojené s investicemi do technologických investičních celků v oblasti obnovitelných zdrojů energie**

Dle názoru Emitenta je rizikovost investic do výroby energie z obnovitelných zdrojů energie je obecně poměrně nízká, je nižší než u investic do akcií, ale vyšší než u investic do dluhových cenných papírů. Investice do technologických investičních celků v oblasti obnovitelných zdrojů energie jsou však investiční oblastí, která je, ve srovnání s jinými typy investic na běžném finančním trhu, vystavena navíc specifickým rizikům charakteristickým pro tento druh podnikání. Patří k nim následující rizika:

Riziko technologické - riziko představuje možnou nefunkčnost technologie, resp. nedosažení očekávaných technických parametrů, v jejichž důsledku bude zařízení provozováno neefektivně tj. při nižších než očekávaných výnosech a při vyšších než očekávaných nákladech.

Toto riziko bylo významné v době, kdy obnovitelné zdroje procházely rychlým technologickým vývojem, jednotlivé výrobní technologie byly v dobách svého vzniku dlouhodobě provozně netestovány. Rizikem pak byla volba nevhodného nebo neperspektivního technického řešení, které v dlouhodobém provozu mohlo vykazovat výrobní a technické parametry odlišné od parametrů projektových, na kterých byla kalkulována návratnost investičního projektu. Rizikem mohla být nižší úroveň nebo kvalita produkce, případně vyšší provozní náklady. Tímto rizikem si postupně prošly všechny technologie využívající energii z vody, větru, slunce a biomasy.

V současné době jsou technologie využívané k výrobě energií z obnovitelných zdrojů již prověřené dlouhodobým provozem (desítky i více let), provozní parametry běžně dosahují parametrů projektovaných.

V případě fotovoltaických elektráren Emitent uvažuje s postupným meziročním poklesem účinnosti FV panelů ve výši 0,8% a s tím spojeným postupným poklesem jejich výroby elektrické energie.

Riziko technologické hodnotí Emitent v současné době jako nízké.

Přírodní riziko - toto riziko je spojené s přírodními vlivy ovlivňujícími produkci energie, toto riziko není zcela ovlivnitelné. Rizikem jsou pak odchylky od dlouhodobých průměrů průtoků vody (v závislosti na vydatnosti dešťových a sněhových srážek), proudění větru a slunečního svitu. Možným řešením, jak eliminovat přírodní riziko, je teritoriální diverzifikace portfolia (tzn. eliminovat vliv výkyvů místních přírodních podmínek) a diverzifikace volby technologie (tzn. neorientovat se pouze na jeden druh obnovitelné energie). Dalším z faktorů, který eliminuje odchylky od dlouhodobých průměrů je čas. Z dlouhodobého hlediska (15 až 20 let) se meziroční odchylky vyrovnají a dochází tak k minimalizaci tohoto rizika.

Níže uvedená tabulka zobrazuje úhrn srážek na území ČR vyjádřený v procentech normálu za roky 1961-1990. Vyznačeny jsou roky, kdy odchylka od normálu byla vyšší než 5%. Průměrně za toto období je úhrn srážek pouze 3% nad úrovní normálu.

Česká republika, úhrn srážek v % normálu 1961-1990

<u>1991</u>	<u>1992</u>	<u>1993</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>1997</u>	<u>1998</u>	<u>1999</u>	<u>2000</u>
87	89	99	97	115	103	106	106	92	102
<u>2001</u>	<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>
120	128	77	101	109	105	112	92	110	129
<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>						
93	102	108	97						

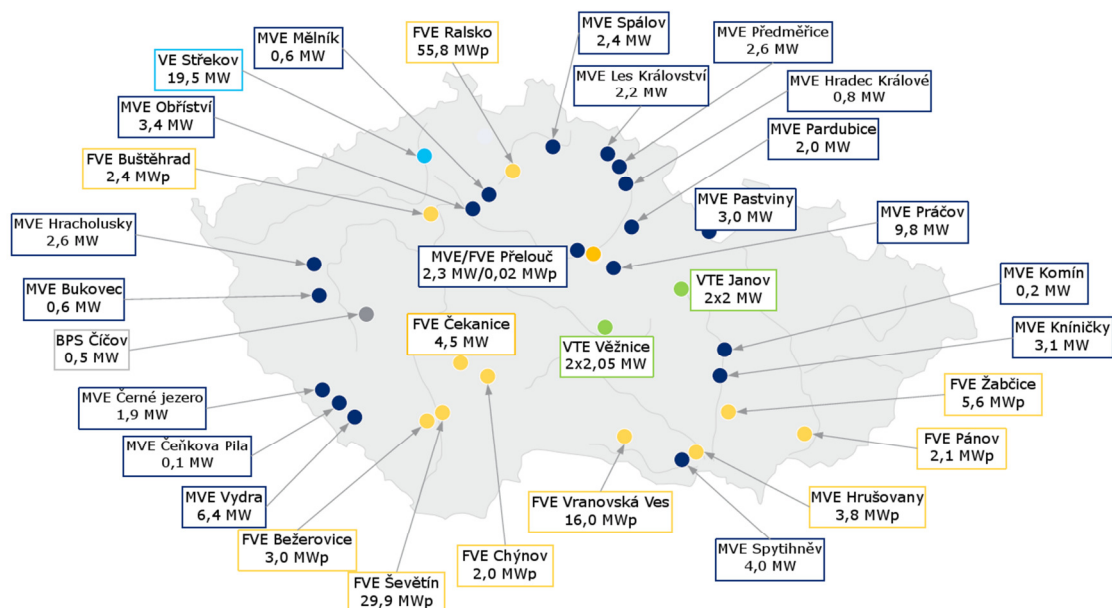
průměr 1991-2014

103

19xx - 20xx - roky s odchylkou vyšší než 5% od normálu

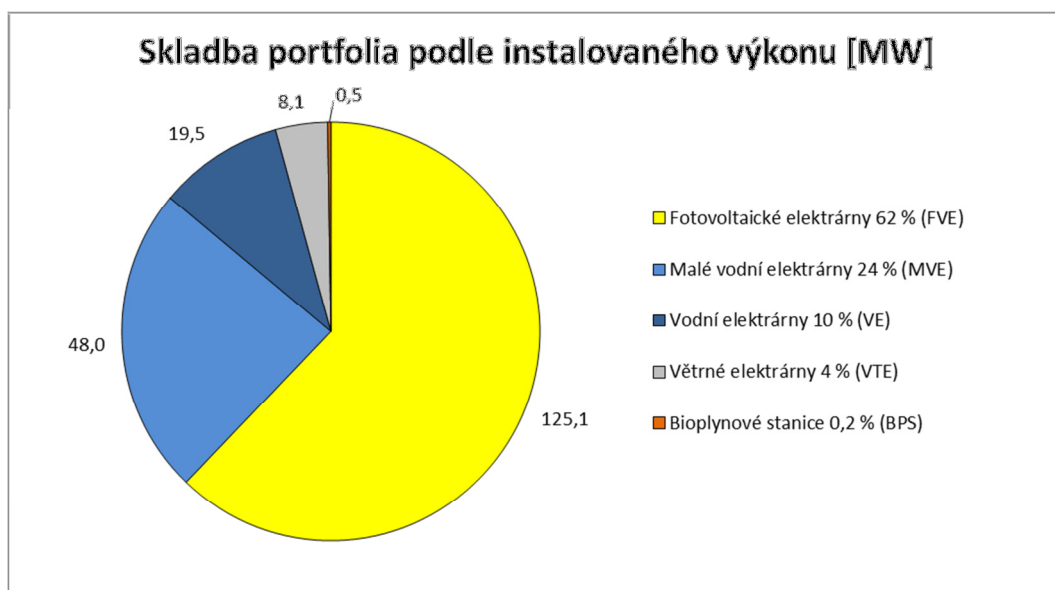
zdroj: Český hydrometeorologický ústav

Pokud jde o teritoriální diverzifikaci, je portfolio emitenta v rámci České republiky velmi dobře rozmístěno:

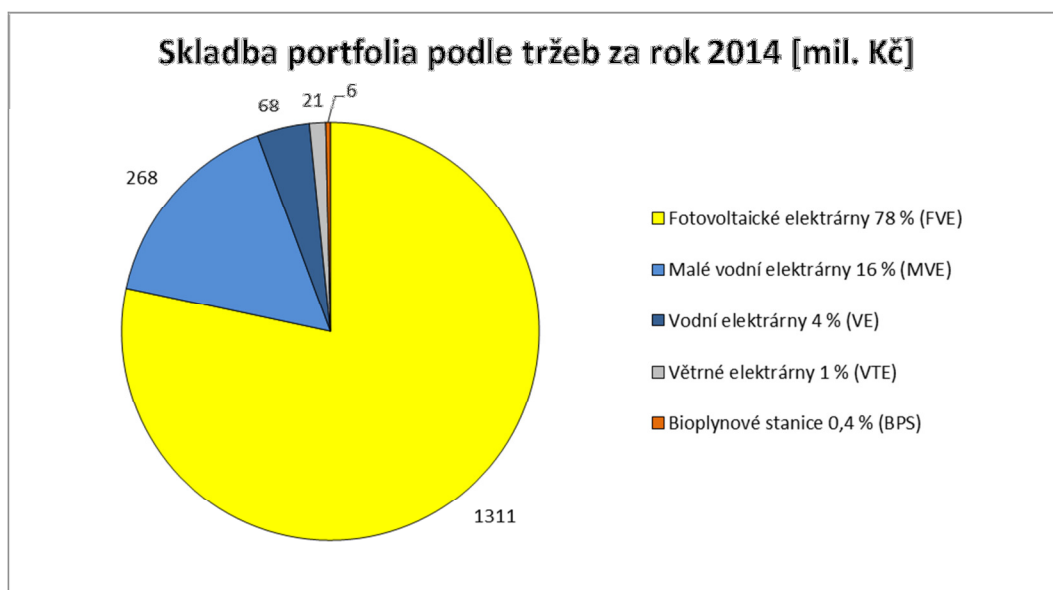


V případě diverzifikace volby technologie je možno portfolio popsat z pohledu:

– skladby portfolia k 31. 12. 2014



- tržeb portfolia na úrovni Emitenta za rok 2014



Přírodní riziko hodnotí Emitent s ohledem na diverzifikaci jako nízké.

Regulační riziko - vzniká ve dvou základních oblastech podnikání. Jedná se o regulaci podnikání Emitenta jako instituce finančního trhu a regulaci podnikání s majetkem Emitenta využívaného primárně k výrobě elektřiny.

V prvním případě se Emitent primárně řídí právními předpisy závaznými pro investiční fondy a dále pro emitenty cenných papírů přijatých k obchodování na Regulovaném trhu, tj. zejména

- zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění;
- vyhláškou č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, v platném znění;
- nařízením Komise (EU) č. 231/2013 ze dne 19. 12. 2012, jako přímo použitelným předpisem Evropské unie, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady, upravující správce alternativních investičních fondů;
- zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění;
- vyhláškou ČNB č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, v platném znění,
- zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění (dále jen „**Zákon o daních z příjmů**“).

V druhém případě jde o změny legislativy a předpisů souvisejících s oblastí obnovitelných zdrojů.

Pro Emitenta jsou závazné především podmínky pro udělení licencí na výrobu elektřiny, cenová rozhodnutí stanovující výši výkupních cen a dobu podpory, po kterou jsou tyto výkupní cen poskytovány, stanovení výše příspěvku na likvidaci solárních panelů, případné další omezení podpory výkupních cen energií z obnovitelných zdrojů pro nové instalace, tj. zejména:

- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění,
- zákon č. 180/2005 Sb., o podpoře výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie a o změně některých zákonů (zákon o podpoře využívání obnovitelných zdrojů), v platném znění,
- cenová rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 1/2014 a č. 2/2014, kterými se stanovují regulované ceny související s dodávkou elektřiny

Vlastní politika podpory OZE je iniciována směrnicí Evropského parlamentu a Rady č. 2009/28/ES ze dne 23. dubna 2009 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů, ze které vyplývá pro Evropskou unii jako celek v roce 2020 cíl 20 % podílu energie z obnovitelných zdrojů.

Pro Českou republiku byl Evropskou Komisí stanoven minimálně 13 % podíl energie z obnovitelných zdrojů na hrubé konečné spotřebě energie.

Zpracovaný a aktualizovaný Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů předpokládá v roce 2020 dosažení 14 % podílu energie z obnovitelných zdrojů na hrubé konečné spotřebě energie.

Navržený Národní akční plán pro OZE je sestaven v souladu se Státní energetickou koncepcí tak, aby naplnil a překročil požadované cíle směrnice pro Českou republiku v oblasti využívání energie z obnovitelných zdrojů v roce 2020 a aby dále plnil také ve vazbě na zákon č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých dalších zákonů, regulační funkci provozní podpory energie.

Pro každý typ technologie existuje odlišná výše podpory v závislosti na cenách technologie tak, aby byla zaručena minimální doba návratnosti investice. Aktuální výše výkupních cen jsou zveřejňovány v příslušném cenovém rozhodnutí Energetického regulačního úřadu (ERÚ), které je dostupné na stránkách úřadu: www.eru.cz.

Výrobce může obecně čerpat podporu formou výkupních cen nebo tzv. zelených bonusů. Pro splnění podmínky získání podpory musí mít výrobce platnou licenci na výrobu elektřiny, kterou vydává Energetický regulační úřad, být připojen k soustavě a mít zaregistrované předávací místo výroby u operátora trhu. Každý rok dochází k výpočtu výkupní ceny pro nové výroby, čímž se respektují aktuální investiční náklady a v případě biomasy, bioplynu a biokapalin také aktuální ceny paliv. Pro stávající zdroje, tj. výroby, které již byly v minulosti zprovozněny, dochází k navyšování cen minimálně o 2 % ročně, s přihlédnutím k vývoji indexu cen průmyslových výrobců.

Režim zelených bonusů je odlišný tím, že si výrobce musí najít svého odběratele, kterému prodá svou elektřinu za tržní cenu. K tomu získá od operátora trhu pevně stanovený zelený bonus. Výše zelených bonusů jsou tak z principu určeny rozdílem výkupní ceny a tržní ceny daného typu obnovitelného zdroje energie pro danou kategorii. Nicméně bonusy jsou proti výkupním cenám motivačně zvýhodněny, neboť v jejich výši je zohledněna zvýšená míra rizika spojená s možností uplatnění vyrobené elektřiny na trhu.

Výše podpory jsou garantovány podle následující tabulky:

Typ OZE	Garance výkupních cen [roky]
Malá vodní elektrárna	30
Biomasa	20
Bioplyn	20
Skládkový, kalový, důlní plyn	15
Větrná elektrárna	20
Geotermální elektrárna	20
Fotovoltaická elektrárna	20

Uvedené hodnoty vycházejí z vyhlášky č. 475/2005 Sb. Lhůta se počítá od data uvedení zdroje do provozu. U zdrojů uvedených do provozu před rokem 2005 se uvažuje tento rok za datum uvedení do provozu.

Dle § 6 zákona č. 180/2005 Sb. je výše cen za elektřinu z obnovitelných zdrojů a zelených bonusů nastavena následujícím způsobem:

(1) ERÚ stanoví vždy na kalendářní rok dopředu výkupní ceny za elektřinu z obnovitelných zdrojů (dále jen "**výkupní ceny**") samostatně pro jednotlivé druhy obnovitelných zdrojů a zelené bonusy tak, aby

- a) byly vytvořeny podmínky pro naplnění indikativního cíle podílu výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů na hrubé spotřebě elektřiny ve výši 8 % v roce 2010 a
- b) pro zařízení uvedená do provozu
 1. po dni nabytí účinnosti tohoto zákona bylo při podpoře výkupními cenami dosaženo patnáctileté doby návratnosti investic za podmínky splnění technických a ekonomických parametrů, kterými jsou zejména náklady na instalovanou jednotku výkonu, účinnost využití primárního obsahu energie v obnovitelném zdroji a doba využití zařízení a které jsou stanoveny prováděcím právním předpisem,
 2. po dni nabytí účinnosti tohoto zákona zůstala zachována výše výnosů za jednotku elektřiny z obnovitelných zdrojů při podpoře výkupními cenami po dobu 15 let od roku uvedení zařízení do provozu jako minimální se zohledněním indexu cen průmyslových výrobců; za uvedení zařízení do provozu se považuje též ukončení rekonstrukce technologické části stávajícího zařízení, změna paliva, nebo ukončení modernizace, zvyšující technickou a ekologickou úroveň stávajícího zařízení,

Existuje riziko nestanovení výkupních cen a zelených bonusů ze strany ERÚ. Toto riziko hodnotí Emitent jako nízké až střední.

Možnosti zániku licence je upravena zejména v § 10 energetického zákona (tj. zákona č. 458/2000 Sb.), a to následovně:

§10 Zánik licence**(1) Licence zaniká**

- a) u fyzických osob smrtí nebo prohlášením za mrtvého; to neplatí, pokud dědic nebo správce dědictví pokračuje ve výkonu licencované činnosti podle odstavců 9 až 11,
- b) zánikem právnické osoby,
- c) uplynutím doby, na kterou byla licence udělena,
- d) rozhodnutím Energetického regulačního úřadu o zrušení licence.

(2) Energetický regulační úřad licenci zruší, pokud její držitel

- a) přestal splňovat podmínky pro její udělení podle tohoto zákona,
- b) porušováním povinností stanovených tímto zákonem ohrožuje život, zdraví nebo majetek osob,
- c) při výkonu licencované činnosti závažným způsobem porušuje právní předpisy s touto činností související,
- d) požádal písemně o její zrušení.

(3) Energetický regulační úřad může licenci zrušit, zjistí-li, že

- a) její držitel nezačal výkon licencované činnosti v termínu stanoveném v rozhodnutí o udělení licence, nebo nevykonává licencovanou činnost po dobu delší než 24 měsíců,
- b) ohledně majetku držitele licence bylo vydáno rozhodnutí o úpadku nebo byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek držitele licence nepostačuje k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo držitel licence vstoupil do likvidace,
- c) její držitel nezaplatil příspěvek do Energetického regulačního fondu podle § 14.

§5 Podmínky udělení licence

1) Podmínkou pro udělení licence fyzické osobě je

- a) dosažení věku 18 let,
- b) úplná způsobilost k právním úkonům,
- c) bezúhonnost,
- d) odborná způsobilost nebo ustanovení odpovědného zástupce podle § 6.

(2) Žádá-li o udělení licence právnická osoba, musí podmínky podle odstavce 1 písm. a) až c) splňovat členové statutárního orgánu. Dále je podmínkou pro udělení licence právnické osobě ustanovení odpovědného zástupce.

(3) Fyzická nebo právnická osoba, která žádá o udělení licence, musí prokázat, že má finanční a technické předpoklady k zajištění výkonu licencované činnosti. Fyzická nebo právnická osoba žádající o udělení licence je povinna doložit vlastnické nebo užívací právo k energetickému zařízení, které má sloužit k výkonu licencované činnosti. Není-li žadatel o licence vlastníkem energetického zařízení, je povinen doložit i souhlas vlastníka energetického zařízení s jeho použitím k účelům vymezeným tímto zákonem, a to nejméně po dobu, na kterou má být licence udělena. Finanční předpoklady není povinen prokazovat žadatel o licenci na výrobu elektřiny, pokud bude instalovaný elektrický výkon výroby elektřiny nižší než 200 kW, nebo žadatel o licenci na výrobu tepelné energie, pokud bude instalovaný tepelný výkon zdroje tepelné energie nižší než 1 MW.

(4) Za bezúhonnou se pro účely tohoto zákona nepovažuje osoba, která byla pravomocně odsouzena

- a) pro trestný čin spáchaný úmyslně k nepodmíněnému trestu odnětí svobody v trvání alespoň 1 roku,

- b) pro trestný čin spáchaný úmyslně, jehož skutková podstata souvisí s podnikáním a na který se nevztahuje písmeno a), nebo
- c) pro trestný čin spáchaný z nedbalosti, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání v energetice,

pokud se na ni nehledí, jako by nebyla odsouzena.

(5) Odbornou způsobilostí pro udělení licence podle § 4 odst. 1 se rozumí ukončené vysokoškolské vzdělání technického směru a 3 roky praxe v oboru nebo úplné střední odborné vzdělání technického směru s maturitou a 6 roků praxe v oboru. U výroby elektřiny nebo tepelné energie do instalovaného výkonu výroby 1 MW včetně a samostatného distribučního zařízení elektřiny nebo rozvodného zařízení tepelné energie s instalovaným výkonem do 1 MW včetně postačuje vyučení v oboru a 3 roky praxe v oboru nebo osvědčení o rekvalifikaci k provozování malých energetických zdrojů nebo obdobné osvědčení vydané v jiném státě. U výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů do instalovaného výkonu výroby 20 kW není povinnost prokazovat odbornou způsobilost.

(6) Finančními předpoklady se rozumí schopnost žadatele finančně zabezpečit provozování činnosti, na kterou je vyžadována licence, a schopnost zabezpečit závazky nejméně na období 5 let. Finanční předpoklady žadatel nesplňuje, pokud v průběhu uplynulých 3 let soud zrušil konkurs vedený na majetek žadatele proto, že bylo splněno rozvrhové usnesení, nebo soud zamítl insolvenční návrh proto, že majetek dlužníka nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení, nebo rozhodl o zrušení konkursu proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující. Žadatel o licenci není finančně způsobilý, jestliže má evidovány nedoplatky na daních, clech a poplatcích, pojistném na sociálním zabezpečení, příspěvku na státní politiku zaměstnanosti nebo pojistném na všeobecné zdravotní pojištění a na pokutách.

(7) Technické předpoklady se považují za splněné u energetického zařízení, u kterého je osvědčena jeho bezpečnost v rozsahu a za podmínek stanovených právními a ostatními předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a v souladu s technickou dokumentací. Pokud je energetické zařízení stavbou, musí žadatel o udělení licence rovněž prokázat, že je oprávněn stavbu užívat nebo jinak provozovat.

Riziko odnětí licence hodnotí emitent jako nízké.

Emitent dále uvádí následující fakta:

Elektrárna	Typ	Uvedení do provozu	Ukončení provozu	Garance do	Průměrná cena za MWh (pro rok 2015)
Hradec Králové	MVE	1926	2055	1.8.2020	2 057
Práchev	MVE	1953	2057	1.12.2037	3 183
Přelouč	MVE	1927	2055	1.8.2035	2 629
Spálov	MVE	1926	2057	1.12.2037	2 629
Pastviny	MVE	1938	2057	1.1.2037	3 183
Pardubice	MVE	1978	2062	26.4.2042	2 629
Les Království	MVE	1923	2055	1.11.2035	2 629
Předměřice	MVE	1953	2059	1.6.2039	2 629
Obříství	MVE	1995	2057	1.11.2037	2 629

Spytihněv	MVE	1951	2059	1.8.2039	2 629
Komín	MVE	1923	2055	1.1.2038	2 629
Kníničky	MVE	1940	2040	1.3.2040	3 183
Čeňkova pila	MVE	1912	2051	1.8.2020	2 057
Vydra	MVE	1939	2057	1.1.2037	2 629
Hracholusky	MVE	1963	2058	1.1.2038	2 629
Střekov	VE	1936	2062	n/a	849
Bukovec	MVE	2007	2057	1.1.2037	2 917
Černé jezero 1, 2 a 3	MVE	1930, 2004, 2005	2053	1.8.2020	2 057, 2 057, 2 629
Mělník	MVE	2010	2062	n/a	836
Janov	VTE	2009	2033	1.9.2029	2 667
Věžnice	VTE	2009	2033	21.12.2029	2 667
Hrušovany	FVE	2009	2030	10.11.2029	14 450
Žabčice	FVE	2009	2030	30.12.2029	14 450
Chýnov	FVE	2009	2030	30.12.2029	14 450
Bežerovice	FVE	2009	2030	30.12.2029	14 450
Čekanice	FVE	2009	2030	30.12.2029	14 450
Buštěhrad	FVE	2010	2030	9.9.2030	12 056
Ševětín	FVE	2010	2030	14.12.2030	12 050
Ralsko	FVE	2010	2030	29.12.2030	12 050
Vranovská Ves	FVE	2010	2030	3.12.2030	12 050
Pánov	FVE	2010	2030	26.10.2030	12 056
Číčov	BPS	2011	2031	15.11.2031	4 150

Nedotovaná cena silové elektřiny pro rok 2015:

Typ elektrárny	Nedotovaná cena silové elektřiny (Kč/MWh)
MVE	836
VTE	541
FVE	745
BPS	867

Citlivost ročních tržeb na 1% snížení ceny nebo objemu produkce činí:

- 13 110 tis. Kč u fotovoltaických elektráren
- 2 700 tis. Kč u vodních elektráren
- 700 tis. Kč u větrných elektráren
- 60 tis. Kč u bioplynové stanice

Regulační riziko hodnotí Emitent ve střednědobém horizontu jako střední a v dlouhodobém horizontu jako významné.

iii. Riziko spojené s investicemi do akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na obchodních společnostech

Dle investiční strategie může Emitent nabývat akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech, které:

- se zaměřují na výrobu elektrické energie či tepla, zejména z tzv. obnovitelných zdrojů či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla);
- vlastní akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech zaměřujících se na výrobu elektrické energie či tepla, zejména z tzv. obnovitelných zdrojů či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla);
- vlastní nemovité věci.

Tyto obchodní společnosti mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřízených za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikaci rizik, včetně možnosti Emitenta uskutečnit:

- proces přeměny, v níž budou Emitent a obchodní společnost zúčastněnými společnostmi, a to v souladu s příslušnými právními předpisy;
- převzetí jmění obchodní společnosti, kdy účast Emitenta představuje 100% podíl na základním kapitálu obchodní společnosti. Za předpokladu, že v majetku Emitenta bude účast v takovéto obchodní společnosti představující 100% podíl na základním kapitálu, pak na základě rozhodnutí valné hromady Emitenta může dojít k jejímu zrušení a k převodu jmění do majetku Emitenta.

V důsledku podnikatelského rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílů v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku) obchodní společnosti, resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti.

Aktuálně Emitent nevlastní žádné podíly v obchodních společnostech.

Riziko spojené s investicemi do účastí v obchodních společnostech hodnotí Emitent jako nízké.

iv. Úvěrové riziko

Riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Emitenta, tj. že emitent investičního nástroje v majetku Emitenta či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky Emitenta tuto pohledávku včas a v plné výši Emitentovi nesplatí.

Emitent v souladu se svým statutem může přijímat a poskytovat zápůjčky nebo úvěry jakékoli fyzické či právnické osobě. Část likvidního majetku Emitent investuje do dvoustranných úvěrových vztahů se společností ČEZ, a.s., a to formou tzv. reálného cash-poolingu. Cílem zapojení Emitenta do struktury cash-poolingu je optimalizovat úrokové zatížení. Pohledávky Emitenta jsou převážně za společnostmi Skupiny ČEZ.

Aktuálně, tj. k 31. 7. 2015 Emitent nevykazuje žádné jiné poskytnuté úvěry než na základě dohody o poskytování víceúrovňového reálného cash-poolingu, které činí 973 623 tis. Kč vůči společnosti ČEZ, a.s.

Úvěrové riziko hodnotí Emitent jako nízké.

v. Tržní riziko

Riziko, že hodnota majetku, do něhož Emitent investuje (dluhopisy, resp. obdobné CP, tuzemské a zahraniční akcie, depozitní certifikáty a ostatní nástroje peněžního trhu, majetek nabytý při uskutečňování procesu přeměny obchodních společností), může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, vývoji akciových trhů, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

Dluhopisy, resp. obdobné CP, tuzemské a zahraniční akcie, depozitní certifikáty a ostatní nástroje peněžního trhu Emitent aktuálně nevlastní – z pohledu těchto druhů aktiv je tržní riziko v současné době nulové.

Aktuálně je majetek Emitenta tvořen převážně technologií na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, dále stavbami a pozemky. Nejvýznamnější kategorií majetku je dlouhodobý hmotný majetek, jehož nejvýznamnější část tvoří movitý majetek a technologie sloužící k výrobě elektrické energie.

Zbývající účetní hodnotu majetku tvoří převážně goodwill a ostatní aktiva, která se na celkové účetní hodnotě majetku podílejí nevýznamně.

Pozemky jsou oceněny metodou tržního porovnání reálných transakcí v daném roce, ocenění staveb je provedeno metodou reprodukčních nákladů dle aktuálních ceníkových cen, movitý majetek a technologie jsou oceněny na základě kalkulace nákladů vynaložených na znovupořízení, a to po zohlednění technického stavu, opotřebení a zohlednění ekonomické využitelnosti (blíže viz znalecký posudek č. 251-1/2015). Znalecký posudek tak každoročně reflektuje aktuální vývoj majetku.

Generování výnosů Emitenta není primárně závislé na kolísání cen jednotlivých kategorií majetku. Výnosy Emitenta jsou stanoveny primárně dotačními podmínkami k jednotlivým energetickým zařízením, které ovlivňují jejich výnosnost.

Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního fondu, investor-akcionář v souladu se statutem Emitenta před svou investicí toto obecné riziko akceptoval. Tržní riziko je posuzováno Emitentem velmi detailně vždy při schvalování každé transakce Emitenta. Emitent při obhospodařování svého majetku dodržuje veškerá nařízení stanovená Statutem.

Tržní riziko hodnotí Emitent jako nízké.

vi. Riziko outsourcingu

Emitent část své činnosti outsourcuje, což s sebou nese riziko, že nesplní některé své povinnosti.

Depozitář

Česká spořitelna a.s. je regulovaným subjektem v gesci ČNB s výbornými referencemi.

Účetní/daňové služby

WTS Alfery s.r.o. je dlouhodobým poskytovatelem služeb pro Skupinu ČEZ s výbornými referencemi.

Poskytovatel služeb reportingu pro ČNB

AMISTA investiční společnost, a.s. je subjekt podléhající regulaci ČNB s výbornými referencemi.

Provozovatel MVE, FVE, VTE, BPS

ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., je společnost provozující největší portfolio MVE v ČR, je členem Skupiny ČEZ se statutem plně integrované společnosti s pravidelným auditem dle standardů Skupiny ČEZ a řídící se kvalitní procesně/správní dokumentací Skupiny ČEZ s dlouholetými zkušenostmi a výbornými referencemi. Společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., je vlastníkem licencí k elektrárnám v portfoliu Emitenta, které provozuje na základě nájemní smlouvy, blíže viz bod 4.18. V případě ukončení nájemní smlouvy, dle smluvně stanovených podmínek, by bylo

nezbytné pověřit provozováním jiný subjekt, který by byl schopen splnit podmínky pro udělení licence pro podnikání v energetických odvětvích.

Riziko outsourcingu hodnotí Emitent jako nízké.

vii. Riziko střetu zájmů

Vzhledem k tomu, že Emitent některé činnosti související s obhospodařováním a/nebo administrací Emitenta pověřuje na třetí osobu, tak nemůže zcela vyloučit riziko vzniku střetu zájmů. Jedním z hlavních důvodů je velmi omezený počet odborných subjektů poskytujících tyto služby fondům kvalifikovaných investorů. Pro omezení vzniku tohoto rizika má Emitent zavedeny interní postupy upravené ve vnitřních předpisech.

Riziko vzniku středu zájmů hodnotí Emitent jako nízké.

viii. Operační riziko

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů Emitenta, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí.

Při posuzování operačního rizika se bere v úvahu fungování systému vnitřní a vnější kontroly Emitenta, kterou vyhodnocuje v rámci vnitřní kontroly Emitent a interní auditor, který odpovídá za vyhodnocování jednotlivých projevů operačního rizika a spolupodílí se na odhalování potenciálních možných nových projevů operačního rizika. V rámci vnější kontroly je operační riziko eliminováno v rámci činnosti depozitáře Emitenta. V transakční historii Emitenta zatím nedošlo k selhání v oblasti operačního rizika. Rozsah kontroly ze strany depozitáře je smluvně ošetřen depozitářskou smlouvou, depozitář vykonává zejména úschovu a evidenci peněžních prostředků, úschovu nepeněžního majetku emitenta (zaknihované cenné papíry v jeho vlastnictví), kontroluje vydávání a následné případné dispozice s akciemi Emitenta, vede evidenci stavu majetku Emitenta a průběžně ověřuje stav kontrolovaného majetku.

Operační riziko hodnotí Emitent jako nízké.

ix. Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity spočívající v tom, že určité aktivum Emitenta nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Emitent z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

S ohledem na možnost Emitenta (danou mu statutem) přijímat úvěry resp. zápůjčky do souhrnné výše představující desetinásobek majetku Emitenta dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Emitenta v případě chybného investičního rozhodnutí, resp. v důsledku jiného důvodu vedoucího ke snížení hodnoty majetku Emitenta. Vzhledem k uvedené páce stran možné úvěrové angažovanosti Emitenta existuje rovněž odpovídající riziko jeho insolvence.

Riziko nedostatečné likvidity, vzhledem k výši vlastního kapitálu a investičnímu profilu, hodnotí Emitent jako nízké.

x. Riziko vypořádání

Riziko zmaření transakce s majetkem Emitenta v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat předmětné aktivum nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

Riziko vypořádání je posuzováno při schvalování každé transakce Emitenta (obchodní a živnostenský rejstřík, insolvenční rejstřík).

Riziko vypořádání, vzhledem k transakční historii Emitenta a povaze majetku, kdy zatím k nedodržení závazků ze strany protistrany Emitenta, hodnotí Emitent jako nízké.

xi. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Emitenta.

Aktuálně Emitent nemá v úschově žádný majetek.

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy hodnotí Emitent jako nízké.

xii. Riziko stavebních vad

Hodnota majetku Emitenta se může snížit v důsledku stavebních vad nemovitostí nabytých do majetku Emitenta.

V transakční historii Emitenta se vyskytují pouze drobné stavební vady řešené v rámci záruky se zhotoviteli. Podrobné podmínky reklamací, včetně záruční doby, jsou ošetřeny v příslušných smlouvách o dílo. Zhotovitelé jsou ověřováni a vybíráni i dle jejich historie a referencí. Existující riziko je případné riziko vypořádání, které spočívá v možnosti vyhlášení úpadku zhotovitele.

Riziko stavebních vad hodnotí Emitent jako nízké.

xiii. Riziko právních vad

Hodnota majetku Emitenta se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Emitenta, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, pachtu, nájemního vztahu, resp. předkupního práva, nebo v důsledku nesprávného vyhodnocení okamžiku uvedení fotovoltaických elektráren do provozu.

U čtyř fotovoltaických elektráren (FVE Bežerovice, Čekanice, Chýnov, Žabčice) existuje nebezpečí, že ačkoliv podle názoru provozovatele FVE se jedná o elektrárny uvedené do provozu v roce 2009, bude na tyto elektrárny nahlíženo jako na elektrárny uvedené do provozu až v roce 2010. U FVE Bežerovice, Čekanice, Chýnov, provedla Státní energetická inspekce cenovou kontrolu, ve které dospěla ke zjištění, že se jedná o elektrárny uvedené do provozu až v roce 2010, u FVE Bežerovice Státní energetická inspekce uložila provozovateli FVE pokutu za to, že čerpal podporu ve výši stanovené pro elektrárnu uvedenou do provozu v roce 2009. Emitent má v současné době informace, že provozovatel FVE činí v souladu s právními předpisy právní kroky proti zjištěním a rozhodnutím Státní energetické inspekce.

Riziko právních vad hodnotí Emitent jako střední.

xiv. Měnové riziko

Riziko vznikající změnou kurzu jedné měny vůči měně jiné.

Veškeré položky aktiv a pasiv ve finančních výkazech společnosti jsou aktuálně denominované pouze v českých korunách. Vzhledem k této struktuře aktiv a pasiv

Emitent není aktuálně vystaven měnovému riziku. Měnové riziko může vzniknout v okamžiku budoucích investic, u kterých Emitent předpokládá, že mohou být realizovány kromě CZK částečně i v EUR.

Měnové riziko hodnotí Emitent jako nízké.

xv. Úrokové riziko

Riziko vyplývající z pohybu tržních úrokových sazeb.

V souvislosti se zapojením Emitenta do smluvního cashpoolingového vztahu se společností ČEZ, a.s., využívá Emitent výhodnějších úrokových podmínek než v případě individuálního přístupu na finanční trh.

Výše úrokové sazby z kreditních zůstatků je stanovena v souladu s podmínkami smlouvy o cashpoolingu aktuálně ve výši 0,00 % p.a. Výše úrokové sazby z debetních zůstatků je stanovena v souladu s podmínkami smlouvy o cashpoolingu nejvýše však jako součet sazby O/N PRIBOR a marže ve výši 0,40 % p.a. (jednodenní sazba PRIBOR se zvýšením o přírážku). Úroky z každého poskytnutého a nesplaceného čerpání narůstají k neuhrazené částce za každé úrokové období. Smluvní strany jsou povinny platit příslušný úrok vždy k poslednímu pracovnímu dni každého kalendářního měsíce. Úroky jsou vypočteny na bázi Act/360 dní.

Vzhledem k poměru výše pohledávek a závazků k majetku Emitenta je Emitent vystaven nízkému úrokovému riziku.

Úrokové riziko hodnotí Emitent jako nízké.

xvi. Riziko zrušení Emitenta

Emitent může být zrušen vedle důvodů stanovených v obecně závazných právních předpisech i z důvodů stanovených v ZISIF pro investiční fondy kvalifikovaných investorů s právní osobností.

Emitent může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejména z důvodu:

- *rozhodnutím o přeměně Emitenta;*
- *odnětím povolení k činnosti Emitenta, např. v případě, jestliže do 12 měsíců ode dne vzniku nedosáhne fondový kapitál alespoň částky odpovídající 1.250.000 EUR;*
- *žádostí o odnětí povolení.*

ČNB rovněž odejme povolení k činnosti Emitenta, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku.

Aktuálně nebylo vydáno rozhodnutí o odnětí povolení činnosti Emitenta, o jeho úpadku, nebyl zamítnut insolvenční návrh a nebylo odejmuto povolení k činnosti obhospodařovatele Emitenta.

Emitent dosáhl v zákonné lhůtě objemu fondového kapitálu vyššího než 1.250.000 EUR.

Riziko zrušení hodnotí Emitent jako nízké.

xvii. Riziko spojené s investicemi do měnových derivátů

Za stanovených podmínek může Emitent užívat měnových derivátů, což jsou investiční nástroje, jejichž hodnota závisí nebo je odvozená od hodnoty podkladového aktiva, resp. měnových kurzů.

S měnovými deriváty mohou být spojena také následující rizika:

- Riziko likvidity – v termínu vypořádání transakce nemusí být v Emitentovi k dispozici dostatek likvidity v termínu vypořádání transakce.
- Riziko spojené s protistranou ve smyslu dodržení závazku vyplývajícího ze smluvené transakce.
- Riziko pákového efektu

Rizika spojená s některými deriváty může zvyšovat tzv. pákový mechanismus, kdy malá počáteční investice otevírá prostor pro značné procentní zisky a také prostor pro značné procentní ztráty. Kurz investičního nástroje založeného na pákovém mechanismu reaguje zpravidla nadproporcionálně na změny kurzu podkladového aktiva a nabízí tak po dobu své platnosti vysoké šance na realizaci zisku, současně však zvyšuje i riziko ztráty. Nákup takového investičního nástroje je tím rizikovější, čím větší pákový efekt obsahuje. Pákový efekt se zvětšuje obzvláště u nástrojů s velmi krátkou dobou zbývající do splatnosti investičního nástroje. V přístupu k výše uvedeným transakcím s měnovými deriváty je uplatňován opatrný a konzervativní přístup.

Aktuálně Emitent nepoužívá žádné měnové deriváty ani nevyužívá technik pákového efektu.

Riziko spojené s investicemi do měnových derivátů hodnotí Emitent jako nízké.

3.2. RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K AKCIÍM**i. Obecné riziko investování do cenných papírů**

Potenciální investor do cenných papírů si musí sám podle svých poměrů určit vhodnost takové investice. Každý investor by měl především:

- a. mít dostatečné znalosti a zkušenosti k účelnému ocenění cenných papírů, výhod a rizik investice do cenných papírů, a ohodnotit informace obsažené v tomto Prospektu;
- b. mít znalosti o přiměřených analytických nástrojích k ocenění a přístup k nim, a to vždy v kontextu své konkrétní finanční situace, investice do cenných papírů a jejího dopadu na své celkové investiční portfolio;
- c. mít dostatečné finanční prostředky a likviditu k tomu, aby byl připraven nést všechna rizika investice do cenných papírů;
- d. úplně rozumět cenným papírům (především tomuto Prospektu) a být seznámen s chováním či vývojem jakéhokoliv příslušného ukazatele nebo finančního trhu; a
- e. být schopen ocenit (buď sám nebo s pomocí finančního poradce) možné scénáře dalšího vývoje ekonomiky, úrokových sazeb nebo jiných faktorů, které mohou mít vliv na jeho investici a na jeho schopnost nést možná rizika.

ii. Riziko nedostatečné likvidity Akcií

Vzhledem k tomu, že Emitent požádá o přijetí Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP, nemůže existovat ujištění, že se vytvoří dostatečně likvidní trh s Akciemi, a to i z důvodu, že v souvislosti s přijetím k obchodování na Regulovaném trhu BCPP nedojde k veřejné nabídce nových či stávajících Akcií k nabytí pro investory. Pokud se trh následně vytvoří, tj. v případě, že budou alespoň některé Akcie nabídnuty ze strany stávajících investorů do Emitenta na volném trhu k nákupu, a že tu budou

investoři, kteří budou mít zájem Akcie koupit, nebude zajištěno, že takový trh bude po určitou dobu trvat, resp. že bude dostatečně likvidní. Na případném nelikvidním trhu nemusí být investor schopen kdykoliv prodat Akcie v adekvátním časovém období za adekvátní tržní cenu.

Toto riziko je pak dále umocněno tím, že Akcie mohou nabýt pouze osoby splňující podmínky na kvalifikované investory dle § 272 ZISIF.

Z výše uvedených důvodů se tak dá předpokládat, že Akcie nebudou tolik likvidní jako jiné cenné papíry obchodované na BCPP či jiných regulovaných trzích.

iii. Tržní riziko

Riziko poklesu tržní ceny Akcií. Potenciální investor do cenných papírů by měl mít znalosti ohledně stanovení tržní ceny Akcií a dopadu různých skutečností na jejich tržní cenu, včetně možného poklesu tržní ceny.

Vzhledem k tomu, že Emitent převážně investuje do obnovitelných zdrojů elektrické energie, bude se tržní cena Akcií s velkou pravděpodobností odvíjet od vývoje výkupních cen elektrické energie z těchto zdrojů a jejich produkci závislé na přírodních podmínkách. Zároveň je toto riziko spojeno s rizikem nedostatečné likvidity, které může způsobit nedostatečnou poptávku po Akciích, a tím snížit jejich cenu na trhu, zvláště pak ve chvíli, jestliže se některý ze stávajících akcionářů Emitenta rozhodne nabídnout na trhu větší množství Akcií.

iv. Dividendové riziko

Potenciální investor by měl investovat do Akcií s vědomím, že výnos z Akcií ve formě dividendy není garantovaným výnosem a jeho případná výše se odvíjí, mimo jiné, od tržních podmínek a finančního stavu Emitenta. Ekonomická výkonnost Emitenta v předešlých letech nezaručuje budoucí rozvoj jeho podnikatelských činností a finanční situace, a proto investoři nemohou spoléhat na historické finanční údaje jako na předpověď Emitentovy budoucí výkonnosti.

V této souvislosti Emitent uvádí, že dosud byly Emitentem vyplaceny dividendy ve výši uvedené níže, dividendová politika Emitenta není pevně stanovena, nicméně je orientována na maximální možnou výplatu roční dividendy s ohledem na zachování dostatečné likvidity Emitenta. Konečné rozhodnutí o případné výplatě dividend záleží na valné hromadě Emitenta, tj. na rozhodnutí akcionářů, kteří vlastní většinu Akcií Emitenta.

Výplata dividendy v roce	tis. Kč
2013	1 203 713
2014	1 203 713
2015	1 593 150

v. Riziko možného ředění základního kapitálu

Potenciální investor by měl investovat do Akcií s vědomím, že dodatečným zvýšením základního kapitálu Emitenta (kde zároveň investor neupíše příslušnou část nových akcií, na jejichž úpis má přednostní právo) se jeho podíl na Emitentovi relativně sníží.

vi. Riziko různého zdanění výnosů z Akcií

Potenciální kupující či prodávající Akcií by si měli být vědomi, že mohou být nuceni zaplatit daně nebo jiné nároky v souladu s obecně závaznými právními předpisy, které se na ně v dané situaci aplikují. Předmětem daně z příjmů fyzických nebo

právnických osob jsou příjmy (výnosy) z prodeje akcií podle příslušných ustanovení zákona o dani z příjmů. Režim zdanění příjmů nebo zisků jednotlivých investorů/akcionářů závisí na platných daňových předpisech, které nemusí být pro každého investora/akcionáře shodné. V případě nejistoty investora/akcionáře ohledně režimu jeho zdanění se doporučuje využít služeb daňového poradce.

vii. Riziko změny (zvýšení) daňové sazby daně z příjmů Emitenta

Daňový systém, který se vztahuje na Emitenta, se řídí Zákonem o daních z příjmů, který stanoví pro tzv. základní investiční fond sazbu daně z příjmů právnických osob ve výši 5 %. Emitent by se měl přijetím Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP stát základním investičním fondem. Nelze nicméně vyloučit riziko změny (zvýšení) daňové sazby Emitenta. Změna daňových a právních předpisů může mít v budoucnu negativní vliv na celkovou finanční situaci Emitenta a tím i na výši vyplácených dividend.

viii. Riziko neúplných informací poskytovaných investorům do Akcií

Emitent nikdy neměl povinnosti související s obchodováním na evropském regulovaném trhu, jako je například poskytování informací o jeho činnosti. Jde zejména o aktuální a pravidelné zprávy o jeho činnosti, o informování veřejnosti o nabytí velkých podílů na Emitentovi jinými investory. Může se proto stát, že Emitent nebude schopen tyto povinnosti splnit. To může vést k tomu, že investorům nebudou včas nebo vůbec poskytnuty citlivé informace z hlediska ceny Akcií, nebo že obsah zveřejněných materiálů nebude dostatečný.

ix. Riziko související s dodržováním limitů pro nabytí, držbu a pozbytí Akcií tzv. kvalifikovanými investory dle ZISIF – zdánlivé či zakázané nabytí či prodej Akcií

Riziko tzv. zdánlivého právního jednání, tj. jednání nezakládajícího žádné právní následky, při nabytí či prodeji Akcií investorem, a to z důvodu, že § 272 odst. 3 a 5 ZISIF, tj. z důvodu, že nebudou splněny podmínky na nabytí či prodej Akcií dle ZISIF z důvodu, že nabyvatel Akcií nebude splňovat definici tzv. kvalifikovaného investora dle § 272 ZISIF, či z důvodu, že převodce Akcií by v důsledku převodu (prodeje) Akcií přestane splňovat definici tzv. kvalifikovaného investora dle § 272 ZISIF.

x. Riziko změn právní úpravy týkající se Akcií

Riziko spočívající ve změně obecně závazných právních předpisů aplikovatelných na Akcie, a to zejména občanského zákoníku, ZOK, ZISIF či ZPKT, tak daňových předpisů ovlivňující daňový režim investora investujícího do Akcií.

xi. Riziko většinového ovládní Emitenta

Žádost o přijetí Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP nebude v souladu s § 65 odst. 1 písm. j) ZPKT zahrnovat 30.092.826 (třicet milionů devadesát dva tisíc osm set dvacet šest) kusů kmenových akcií na jméno, každá o jmenovité hodnotě 200,00 Kč (dvě stě korun českých), které jsou vydány jako cenné papíry a které jsou vlastněny obchodní společností ČEZ, a. s., a osobami jednajícími s ní ve shodě, a to obchodními společnostmi ČEZ Korporátní služby, s.r.o., a ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. Tyto akcie hodlají akcionáři **i nadále držet za účelem ovládní Emitenta.**

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

4. REGISTRAČNÍ DOKUMENT AKCIÍ VYDANÝCH EMITENTEM JAKO SUBJEKTEM KOLEKTIVNÍHO INVESTOVÁNÍ

4.1. ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tento Prospekt připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, který jako osoba odpovědná za údaje uvedené v Prospektu prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje uvedené v Prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

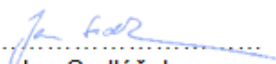
Emitenta zastupuje představenstvo, jehož členy jsou následující osoby:

- Mgr. Andrzej Martynek, předseda představenstva
- Mgr. Tomáš Petrů, místopředseda představenstva
- Ing. Jan Sedláček, člen představenstva

V Praze dne 21. 12. 2015



Mgr. Andrzej Martynek
předseda představenstva

Mgr. Tomáš Petrů
místopředseda představenstva

Ing. Jan Sedláček
člen představenstva

4.2. OPRAVNĚNÍ AUDITORŮ

Auditor výkazů Emitenta za rok 2012 až 2014

Obchodní firma: Ernst & Young Audit, s.r.o.

IČO: 26704153

Oprávnění č.: 401

Sídlo: Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

Členství v profesní organizaci: Komora auditorů České republiky

Odpovědní auditori:

Historické finanční údaje (účetní závěrky, zahajovací rozvahy, výkazy cash flow) byly za účetní období končící 31. prosince 2014, 31. prosince 2013 a 31. prosince 2012 a k rozhodnému dni fúzí k 1. 1. 2012 a k 1. 1. 2015 ověřeny auditorem Ernst & Young Audit, s.r.o., který vydal výrok "bez výhrad". Ve zprávě auditora k zahajovací rozvaze sestavené k 1. 1. 2012 auditor upozornil (aniž by vyjadřoval výrok s výhradou) na skutečnost uvedenou v odst. 1 doplňujících informací k zahajovací rozvaze Emitenta, která uvádí, že tato zahajovací rozvaha byla připravena výlučně pro účely fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením. Právní účinky fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením nastanou zápisem do obchodního rejstříku. Ve zprávě auditora k zahajovací rozvaze

sestavené k 1. 1. 2015 auditor upozornil (aniž by vyjadřoval výrok s výhradou) na skutečnost uvedenou v doplňujících informacích k zahajovací rozvaze Emitenta, která uvádí, že tato zahajovací rozvaha byla připravena výlučně pro účely rozdělení odštěpením sloučením. Právní účinky rozdělení odštěpením sloučením nastanou zápisem do obchodního rejstříku.

4.3. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE

Níže uvedené vybrané finanční údaje vycházejí z údajů za účetní období Emitenta končící 31. prosince 2012, 2013 a 2014, ze zahajovacích rozvah k datu 1. ledna 2012 a 1. ledna 2015 a neauditované mezitímní účetní závěrky k 31. 10. 2015. Za všechna období se jedná o nekonsolidované finanční údaje, které jsou sestaveny dle českých účetních standardů.

Emitent vznikl dne 30. 6. 2011. V období od 30. 6. 2011 do 30. 6. 2012 svěřil Emitent v souladu s § 78 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů, výkon některých činností souvisejících s obhospodařováním majetku AMISTA investiční společnosti, a.s. S účinností od 1. 7. 2012 se Emitent stal samosprávným investičním fondem.

Emitent je investičním fondem kvalifikovaných investorů s právní osobností ve smyslu ustanovení § 8 a ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF, který je oprávněn přesáhnout rozhodný limit dle ustanovení § 16 ZISIF, a který se řídí ustanoveními ZISIF a jeho prováděcích předpisů, jakož i evropských předpisů v oblasti kolektivního investování (v rozsahu úpravy fondů kvalifikovaných investorů).

Fond je samosprávným investičním fondem ve smyslu § 8 ZISIF, který je oprávněn se sám obhospodařovat (tzn. zejména spravovat svůj majetek), a který je oprávněn provádět svou vlastní administraci (tzn. provádět obslužné, administrativní činnosti, které s obhospodařováním Fondu nutně souvisí, a jsou specifikovány v § 38 ZISIF). Emitent některé činnosti související s obhospodařováním a/nebo administrací Emitenta pověřuje na třetí osobu.

Regulačním orgánem Emitenta je ČNB, a to vzhledem k tomu, že Emitent je registrován v České republice.

Na základě projektu rozdělení odštěpením sloučením ze dne 28. 8. 2012 vyhotoveném obchodní společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., jako rozdělovanou společností, a Emitentem jako nástupnickou společností, došlo k odštěpení vymezené části jmění obchodní společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s. r. o., definované v článku VII. projektu rozdělení, a jeho přechodu na Emitenta s rozhodným dnem rozdělení 1. 1. 2012.

Na základě projektu fúze sloučením ze dne 24. 8. 2012 došlo ke sloučení Emitenta jako nástupnické společnosti, s obchodními společnostmi eEnergy Ralsko a.s., eEnergy Ralsko - Kuřívody a.s., eEnergy Hodonín a.s., FVE Vranovská Ves a.s., GENTLEY a.s., 3 L invest a.s., AREA-GROUP CL a.s., DOMICA FPI s.r.o., Bohemian Development, a.s., Bioplyn technologie s.r.o., FVE Buštěhrad a.s. a KEFARIUM, a.s., jako zanikajícími společnostmi s rozhodným dnem fúze 1. 1. 2012.

Na Emitenta tedy přešlo v důsledku fúze sloučením jmění následujících zanikajících společností:

- eEnergy Ralsko a.s., IČO: 28217918, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53,
- eEnergy Ralsko-Kuřívody a.s., IČO: 28208811, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53,

- eEnergy Hodonín a.s., IČO: 28217853, se sídlem Hodonín, Smetanova 4250/17, PSČ 695 01,
- FVE Vranovská Ves a.s., IČO: 28432495, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53,
- GENTLEY a.s., IČO: 28209117, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53,
- 3 L invest a.s., IČO: 26780828, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53,
- AREA-GROUP CL a.s., IČO: 25431781, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53,
- DOMICA FPI s.r.o., IČO: 28289650, se sídlem Praha, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53,
- Bohemian Development, a.s., IČO: 28073142, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53,
- Bioplyn technologie s.r.o., IČO: 26407086, se sídlem Hradec Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03,
- FVE Buštěhrad a.s., IČO: 27420493, se sídlem Hradec Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03,
- KEFARIUM, a.s., IČO: 27936392, se sídlem Hradec Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03.

Vybrané finanční údaje Emitenta (Aktiva)

(tis. Kč)	1.1.2012	31.12.2012	31.12.2013
	auditované	auditované	auditované
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	91 865	3 189	7 671
Pohledávky za nebankovními subjekty	247 016	170 877	0
Dlouhodobý nehmotný majetek (goodwill)	5 395 145	4 984 609	4 790 513
Dlouhodobý hmotný majetek	13 782 886	12 371 651	11 686 617
Celková aktiva	19 647 366	17 654 448	16 608 020
(tis. Kč)	31.12.2014	1.1.2015	31.10.2015
	auditované	auditované	neauditované
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 745	5 745	5 737
Pohledávky za nebankovními subjekty	354 732	354 732	36 539
Dlouhodobý nehmotný majetek (goodwill)	4 560 982	4 560 982	4 334 529
Dlouhodobý hmotný majetek	10 991 021	11 002 302	11 001 902
Celková aktiva	16 019 039	16 030 320	15 588 696

Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Tento účet reflektuje zůstatky peněžních prostředků na běžných a vázaných účtech Emitenta.

Pohledávky za nebankovními subjekty

Emitent disponuje bankovním účtem, který je na základě smlouvy o vzájemných úvěrových rámcích zapojen do systému „cash-poolingu“, spravovaného pro některé společnosti Skupiny ČEZ Českou spořitelnou, a.s., Pohledávky za nebankovními subjekty vyjadřují kladný zůstatek finančních prostředků, které Emitent poskytl v rámci cash-poolingu. Tyto prostředky jsou splatné na požádání a během roku slouží k úhradě stálých provozních nákladů a na výplatu dividendy.

Zůstatek v nulové výši k 31. 12. 2013 představuje fakt, že Emitent k tomuto datu čerpal úvěr z cash-poolingového účtu z důvodu výplaty dividendy. Výše úvěru je znázorněna v položce Závazky vůči nebankovním subjektům, která je k 31. 12. 2013 na úrovni 50 839 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek je tvořen především energetickými zařízeními, stavbami a pozemky. Tento neprovozní majetek Emitent pronajímá za účelem získání výnosů z pronájmu a tento majetek se neodepisuje. K datu účetní závěrky je neprovozní dlouhodobý hmotný majetek oceněn reálnou hodnotou (znalecký posudek) a v případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty a projeví se tak přímo ve vlastním kapitálu. Snížení položky dlouhodobý hmotný majetek k 31. 10. 2015 je dáno snížením položky nedokončené investice o 437 tis. Kč. Jedná se o storno dohadné položky na investice (hermetizace transformátorů) ve výši 597 tis. Kč, rozdíl 160 tis. Kč představují nové investice.

Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen především položkami goodwill (99,6 %), ocenitelnými právy (0,3 %), software a ostatní nehmotný majetek – studie (0,1 %). Goodwill představuje rozdíl mezi oceněním podniku v rámci přeměn společnosti a souhrnem ocenění jednotlivých složek majetků účetní jednotky zanikající nebo rozdělované odštěpením sníženým o převzaté závazky. Položka goodwill se průběžně odepisuje po dobu 20 let, což je doba, která přibližně odpovídá průměrné životnosti aktiv, ke kterým se vztahuje.

Vybrané finanční údaje Emitenta (Pasiva)

(tis. Kč)	1.1.2012	31.12.2012	31.12.2013
	auditov ané	auditov ané	auditov ané
Závazky vůči nebankovním subjektům	9 831 323	9 470 771	50 839
Ostatní pasiva	697 093	203 336	327 539
Základní kapitál	2 080 665	2 080 665	7 080 665
Emisní ážio	0	0	4 417 044
Nerozdělený zisk z minulých let	6 622 152	6 610 486	4 243 869
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	0	-1 162 902	134 129
Vlastní kapitál	9 118 950	7 980 341	16 229 579
Celkem pasiva	19 647 366	17 654 448	16 608 020
(tis. Kč)	31.12.2014	1.1.2015	31.10.2015
	auditov ané	auditov ané	neauditov ané
Závazky vůči nebankovním subjektům	0	0	0
Ostatní pasiva	1 158 459	1 158 954	1 062 696
Základní kapitál	7 080 665	7 080 665	7 080 665
Emisní ážio	4 417 044	4 417 044	4 417 044
Nerozdělený zisk z minulých let	3 602 084	3 612 870	1 788 556
Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	-231 164	-231 164	1 247 784
Vlastní kapitál	14 860 580	14 871 366	14 526 000
Celkem pasiva	16 019 039	16 030 320	15 588 696

Závazky vůči nebankovním subjektům

K 1. 1. 2012 představovaly závazky vůči nebankovním subjektům (Závazky) závazky společností, které Emitent převzal formou fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením, s rozhodným dnem 1. 1. 2012.

K 31. 12. 2012 tvořil závazky Emitenta úvěr poskytnutý společností ČEZ, a. s., na základě smlouvy o úvěrovém rámci se splatností 31. 10. 2013 a úrokovou sazbou 3,83 % p. a. Úvěr byl částečně splacen a částečně započten s pohledávkou za zvýšení základního kapitálu a emisního ážia Emitenta (dopad na řádky Základní kapitál a Emisní ážio).

Závazky od 31. 12. 2013 dále představují výši záporného zůstatku cash-poolingového účtu.

Ostatní pasiva

K 1. 1. 2012 byla ostatní pasiva tvořena především položkami závazky z obchodních vztahů (88,1 %), stát - daňové závazky a dotace (7,1 %) a dohadné účty pasivní (4,5 %).

K 31. 12. 2012 byla ostatní pasiva tvořena především položkami závazky vůči dodavatelům (40,3 %), závazky vůči rozdělované společnosti z titulu vyrovnání po fúzi (31,9 %), dohadné účty pasivní (17 %) a stát - daňové závazky (10,5 %).

K 31. 12. 2013 byla ostatní pasiva tvořena především položkami odložený daňový závazek (87,7 %), dohadné účty pasivní (6,5 %), stát – daňové závazky (3 %) a závazky vůči dodavatelům (2,5 %).

Účet ostatní pasiva k 31. 12. 2014 zahrnuje především odložený daňový závazek (90,1 %), dohadné účty pasivní (4,6 %), daňové závazky vůči státu (3,6 %) a závazky vůči dodavatelům (1,7 %). Nejvýznamnější změna nastala ve výpočtu odloženého daňového závazku, kdy v souladu s platnou legislativou společnost použila pro výpočet odložené daně v roce 2013 sazbu 5 % a v roce 2014 sazbu 19 %.

Základní kapitál

Ke zvýšení základního kapitálu došlo na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 28. 3. 2013. Zvýšení základního kapitálu o 5 000 000 tis. Kč bylo splaceno započtením závazku vůči ČEZ, a. s. (viz popis závazky vůči nebankovním subjektům).

Emisní ážio

Ke zvýšení emisního ážia došlo na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 28. 3. 2013. Zvýšení emisního ážia o 4 417 044 tis. Kč bylo splaceno započtením závazku vůči ČEZ, a. s. (viz popis závazky vůči nebankovním subjektům).

Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Emitent vykazoval k 31. 12. 2011 nerozdělený zisk ve výši 0 Kč. Změna z titulu fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením znamenala k 1. 1. 2012 navýšení nerozděleného zisku na úroveň 6 622 152 tis. Kč.

K 31. 12. 2012 byla položka nerozděleného zisku snížena o 11 666 tis. Kč z titulu navýšení zákonných rezervních fondů na základě rozhodnutí valných hromad společností FVE Buštěhrad a.s., eEnergy Hodonín a.s., Bohemian Development, a.s., 3 L invest a.s., DOMICA FPI s.r.o. a AREA Group-CL a.s., které se konaly v červnu 2012.

K 31. 12. 2013 se stav nerozděleného zisku snížil o 1 162 902 tis. Kč (úhrada ztráty minulého účetního období) a dále o 1 203 713 tis. Kč (vyplacení dividend ve výši 34 Kč na akcii).

K 31. 12. 2014 se stav nerozděleného zisku zvýšil o 427 799 tis. Kč (převod rezervního fondu) a o 134 129 tis. Kč (převod zisku za účetní období) a dále se nerozdělený zisk snížil o 1 203 713 tis. Kč (výplata dividendy). Výsledný stav nerozděleného zisku na konci období byl 3 602 084 tis. Kč.

K 31. 10. 2015 došlo ke snížení nerozděleného zisku o 1 593 150 tis. Kč, a to s ohledem na rozhodnutí valné hromady Emitenta o výplatě dividendy ve výši 45 Kč na každou akcii. Tento závazek je evidován v položce ostatní pasiva.

Zisk nebo ztráta za účetní období

(tis. Kč)	za rok 2012	za rok 2013	od 1. 1. do 31. 10. 2014
	auditované	auditované	neauditované
Zisk/ztráta z finančních operací	-22 747	796 948	1 475 831
Správní náklady	-42 133	-32 642	-10 299
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné čin. před zdaněním	-1 162 902	451 131	1 218 525
Zisk nebo ztráta za účetní po zdanění	-1 162 902	134 129	1 218 349

(tis. Kč)	za rok 2014	od 1. 1. do 31. 10. 2015
	auditované	neauditované
Zisk/ztráta z finančních operací	819 863	1 492 163
Správní náklady	-14 167	-9 321
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné čin. před zdaněním	568 692	1 247 784
Zisk nebo ztráta za účetní po zdanění	-231 164	1 247 784

Zisk nebo ztráta z finančních operací

K 31. 12. 2012 se ztráta z finančních operací skládala z položek výnosů a nákladů, které zaznamenaly zanikající společnosti do dne zápisu fúze v obchodním rejstříku, a to ze záporných položek odvod z energie ze slunečního záření (-341 714 tis. Kč) a náklady spojené s výrobou elektrické energie (-104 050 tis. Kč) a z kladných položek výnosy z prodeje elektrické energie (1 330 270 tis. Kč).

V období od zápisu fúze v obchodním rejstříku do 31. 12. 2012 měly na ztrátu z finančních operací vliv položky trvalé snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku (-1 489 388 tis. Kč), výnosy z pronájmu neprovozního majetku (582 391 tis. Kč) a ostatní (-256 tis. Kč).

K datu 31. 12. 2013 se zisk z finančních operací skládal z položek výnosy z pronájmu neprovozního majetku (1 467 657 tis. Kč), trvalé snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku (-591 229 tis. Kč) a náklady na údržbu, provoz elektráren, technickou pomoc a další obdobné náklady (-79 480 tis. Kč).

K 31. 12. 2014 zisk z finančních operací skládal z položek výnosy z pronájmu neprovozního majetku (1 675 892 tis. Kč), trvalé snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku (-780 324 tis. Kč) a náklady na údržbu, provoz elektráren, technickou pomoc a další obdobné náklady (-75 705 tis. Kč).

Správní náklady

K 31. 12. 2012 se správní náklady skládaly z položek náklady na zaměstnance (53,4 %) a ostatní správní náklady (46,6 %). Ostatní správní náklady obsahovaly náklady na právní poradenství (41,2 %), náklady na auditorské a poradenské služby (31,5 %), náklady na obhospodařování (14,1 %) a náklady na depozitáře a ostatní služby (13,3 %).

K 31. 12. 2013 se správní náklady skládaly z položek ostatní správní náklady (87,1 %) a náklady na zaměstnance (12,9 %). Ostatní správní náklady se skládaly z položek náklady na auditorské a poradenské služby (67,4 %), právní poradenství (20,2 %) a náklady na depozitáře a ostatní služby (12,4 %).

K 31. 10. 2014 se správní náklady skládaly z položek ostatní správní náklady (90 %) a náklady na zaměstnance (10 %).

K 31. 12. 2014 se správní náklady skládaly z položek ostatní správní náklady (78,5 %) a náklady na zaměstnance (21,5 %). Ostatní správní náklady se skládaly z položek náklady na auditorské a poradenské služby (69,4 %), náklady na depozitáře (13 %) a ostatní služby (11 %) a právní poradenství (6,7 %).

K 31. 10. 2015 se správní náklady skládaly z položek ostatní správní náklady (74 %) a náklady na zaměstnance (26 %).

Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění

V obecné rovině lze model fungování Emitenta stručně popsat tak, že většinu výnosů tvoří výnosy z pronájmu energetického zařízení v majetku Emitenta. Na druhé straně zisk za účetní období ovlivňují náklady, z nichž nejvýznamnější je trvalé snížení dlouhodobého hmotného majetku z titulu každoročního oceňování znalcem, odpis dlouhodobého nehmotného majetku (tj. odpis Goodwillu) a dále jsou to správní a provozní náklady. S ohledem na objem odpisů a trvalého snížení hodnoty majetku tvoří všechny další náklady velmi malou část.

V roce 2012 Emitent vykázal ztrátu za účetní období z běžné činnosti před zdaněním ve výši -1 162 902 tis. Kč. K této ztrátě přispělo především trvalé snížení neprovozního dlouhodobého hmotného majetku ve výši -1 489 388 tis. Kč (dopad ocenění majetku a závazků znalcem).

V souladu s platnými právními předpisy Emitent použil pro výpočet odložené daně v roce 2013 sazbu 5 % a v roce 2014 sazbu 19 %. Použití příslušné daňové sazby pro výpočet odložené daně mělo v roce 2014 zásadní vliv na snížení zisku po zdanění (snížení o -780 324 tis. Kč). Po přijetí Emitenta na regulovaný trh, kdy Emitent naplní požadavky na základní investiční fond, pro něj bude opět relevantní daňová sazba na úrovni 5 %. Lze tak předpokládat ponížení odloženého daňového závazku a jednorázový nárůst zisku po zdanění.

K 31. 12. 2013 Emitent vykázal zisk ve výši 134 129 tis. Kč. Splatná daň z příjmů k tomuto datu byla ve výši 25 468 tis. Kč a dále byl Emitentem vyčíslen odložený daňový závazek ve výši 287 117 tis. Kč. Snížení odloženého daňového závazku ve výši 4 417 tis. Kč je vykázáno ve vlastním kapitálu, v řádku Oceňovací rozdíly - a) z majetku a závazků a zvýšení závazku ve výši 291 534 tis. Kč ve výkazu zisku a ztráty v řádku Daň z příjmů.

K 31. 12. 2014 Emitent vykázal ztrátu ve výši -231 164 tis. Kč. Splatná daň z příjmů k tomuto datu byla ve výši 43 358 tis. Kč a dále byl Emitentem vyčíslen odložený daňový závazek ve výši 1 043 798 tis. Kč. Snížení odloženého daňového závazku ve výši 183 tis. Kč je vykázáno ve vlastním kapitálu, v řádku Oceňovací rozdíly - a) z majetku a závazků a zvýšení závazku ve výši 756 864 tis. Kč ve výkazu zisku a ztráty v řádku Daň z příjmů.

Změny vlastního kapitálu

Změny vlastního kapitálu (tis. Kč)	2012	2013	2014	Fúze k 1. 1. 2015
Zůstatek vlastního kapitálu k 1.1.	50 916	7 980 341	16 229 579	14 860 580
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly, nezahrnuté do HV	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-1 162 902	134 129	-231 164	0
Použití fondů	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0
Vliv fúze	9 068 034	0	0	10 786
Vklady společníků	10 000	9 417 044	0	0
Přecenění majetku a závazků	14 293	-98 222	65 878	0
Výplata dividend	0	-1 203 713	-1 203 713	0
				Zůstatek k 1. 1. 2015
Zůstatek k 31.12.	7 980 341	16 229 579	14 860 580	14 871 366

Rozdělení odštěpením sloučením s rozhodným dnem rozdělení k 1. 1. 2012:

Statutární orgány Emitenta jako společnosti nástupnické, a ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., jako společnosti rozdělované, vyhotovily projekt rozdělení odštěpením sloučením, na základě kterého se ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., rozdělila odštěpením sloučením s Emitentem, s rozhodným dnem rozdělení 1. ledna 2012. Rozdělením odštěpením sloučením se rozdělovaná společnost nezrušila ani nezanikla, ale v souladu s projektem rozdělení odštěpením sloučením byla z rozdělované společnosti odštěpena část jejího jmění, která byla sloučena do Emitenta. Tato skutečnost byla zapsaná v obchodním rejstříku dne 1. listopadu 2012.

Fúze sloučením s rozhodným dnem fúze k 1. 1. 2012:

Statutární orgány Emitenta jako společnosti nástupnické, a obchodních společností 3 L invest a.s., AREA GROUP-CL a.s., Bohemian Development, a.s., Bioplyn technologie s.r.o., DOMICA FPI s.r.o., eEnergy Hodonín a.s., eEnergy Ralsko a.s., eEnergy Ralsko – Kuřívody a.s., FVE Buštěhrad a.s., FVE Vranovská Ves a.s., GENTLEY a.s. a KEFARIUM, a.s. vyhotovily projekt fúze sloučením, na základě kterého jmění uvedených zanikajících společností přešlo na Emitenta, s rozhodným dnem fúze 1. ledna 2012. Zanikající společnosti byly vymazány z obchodního rejstříku a jejich univerzálním právním nástupcem se stal Emitent. Tato skutečnost byla zapsaná v obchodním rejstříku dne 1. listopadu 2012.

Zahajovací rozvaha Emitenta k 1. lednu 2012 byla sestavena jako součet rozvahy Emitenta jako nástupnické společnosti k 31. 12. 2011, přeceněných hodnot jmění odštěpovaného z rozdělované společnosti a přeceněných hodnot jmění zanikajících společností jak je znázorněno v následující tabulce (v tis. Kč):

(v tis. Kč)	Nástupnická společnost k 31. 12. 2011	Vliv fúze	Zahajovací rozvaha k 1. 1. 2012
Aktiva celkem	51 227	19 596 139	19 647 366
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	50 504	41 361	91 865
a) splatné na požádání	50 504	41 361	91 865
b) ostatní pohledávky	-	-	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	723	246 293	247 016
a) splatné na požádání	-	-	-
b) ostatní pohledávky	723	246 293	247 016

Dlouhodobý nehmotný majetek	-	5 395 145	5 395 145
a) zřizovací výdaje	-	-	-
b) goodwill	-	5 377 702	5 377 702
c) ostatní	-	17 443	17 443
Dlouhodobý hmotný majetek	-	13 782 886	13 782 886
a) pozemky a budovy pro provozní činnost	-	-	-
b) ostatní	-	-	-
c) neprovozní	-	13 782 886	13 782 886
Ostatní aktiva	-	115 808	115 808
Náklady a příjmy příštích období	-	14 646	14 646
Pasiva celkem	51 227	19 596 139	19 647 366
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	-	-
a) splatné na požádání	-	-	-
b) ostatní závazky	-	9 831 323	9 831 323
Ostatní pasiva	311	696 782	697 093
Vlastní kapitál	50 916	9 068 034	9 118 950

Na základě projektu fúze sloučením a projektu rozdělení odštěpením sloučením došlo dále ke kombinovanému snížení a zvýšení základního kapitálu Emitenta tak, že se základní kapitál ve výši 52 000 tis. Kč snížil o 39 000 tis. Kč snížením jmenovité hodnoty akcií z 800 Kč na 200 Kč a souběžně se zvýšil základní kapitál Emitenta ze jmění rozdělované společnosti o 1 260 312 tis. Kč a ze jmění zanikajících společností o 807 353 tis. Kč.

Základní kapitál Emitenta tak k 1. 1. 2012 činil 2 080 665 tis. Kč. Základní kapitál byl rozdělen na 10 403 324 kusů kmenových akcií znějících na jméno, každá o jmenovité hodnotě 200 Kč. Všechny akcie Emitenta byly vydány v listinné podobě a dosud nejsou přijaty k obchodování na veřejném trhu. Změny v základním kapitálu Emitenta a v počtu a jmenovité hodnotě akcií Emitenta byly zapsány do obchodního rejstříku ke dni 1. listopadu 2012.

Celková změna ve vlastním kapitálu v důsledku obou výše popsaných přeměn představovala navýšení vlastního kapitálu Emitenta o 9 068 034 tis. Kč. V souladu s projektem fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením se základní kapitál Emitenta zvýšil o 2 028 665 tis. Kč. Rezervní fond se zvýšil o 416 133 tis. Kč, nerozdělený zisk z předchozích období o 6 622 152 tis. Kč a byla eliminována ztráta roku 2011 ve výši 1 084 tis. Kč. Na zvýšení základního kapitálu Emitenta, rezervního fondu, nerozděleného zisku z předchozích období a eliminaci ztráty roku 2011 byly použity části jmění (včetně oceňovacích rozdílů vzniklých při přeměně z důvodu ocenění znalecm) rozdělované společnosti a zanikajících společností.

Odštěpovaná část jmění rozdělované společnosti a jmění zanikajících společností byly pro stanovení jejich hodnoty pro účely obou přeměn oceněny znalecm, a to:

- odštěpovaná část jmění rozdělované společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., byla oceněna znaleckým posudkem č. 83-1/2012 ze dne 27. 7. 2012 zpracovaným znalecm - obchodní společností RSM TACOMA a.s., IČO 639 98 581, se sídlem Praha 8, Karolinská 661, PSČ 186 00 (dále jen „**Znalec**“);
- ocenění jmění eEnergy Hodonín a.s. bylo stanoveno znaleckým posudkem vydaným Znalcem pod č. 89-1/2012 ze dne 27. 7. 2012;
- ocenění jmění GENTLEY a.s. bylo stanoveno znaleckým posudkem vydaným Znalcem pod č. 94-1/2012 ze dne 27. 7. 2012;
- ocenění jmění 3 L invest a.s. bylo stanoveno znaleckým posudkem vydaným Znalcem pod č. 85-1/2012 ze dne 27. 7. 2012;
- ocenění jmění AREA-GROUP CL a.s. bylo stanoveno znaleckým posudkem vydaným Znalcem pod č. 86-1/2012 ze dne 27. 7. 2012;

- ocenění jmění DOMICA FPI s.r.o. bylo stanoveno znaleckým posudkem vydaným Znalcem pod č. 88-1/2012 ze dne 27. 7. 2012;
- ocenění jmění Bioplyn technologie s.r.o. bylo stanoveno znaleckým posudkem vydaným Znalcem pod č. 92-1/2012 ze dne 27. 7. 2012;
- ocenění jmění FVE Buštěhrad a.s. bylo stanoveno znaleckým posudkem vydaným Znalcem pod č. 95-1/2012 ze dne 27. 7. 2012;
- ocenění jmění KEFARIUM, a.s., bylo stanoveno znaleckým posudkem vydaným Znalcem pod č. 96-1/2012 ze dne 27. 7. 2012.

Zvýšení základního kapitálu Emitenta úpisem akcií v souladu s rozhodnutím valné hromady Emitenta ze dne 28. 3. 2013

Na základě rozhodnutí valné hromady Emitenta ze dne 28. 3. 2013 došlo ke zvýšení základního kapitálu Emitenta úpisem 25 000 000 ks nových akcií s emisním kurzem 376,68 Kč na jednu akcii. Emisní kurs upsaných akcií (včetně emisního ážia) byl splacen započtením pohledávky Emitenta vůči ČEZ, a. s., ve výši 9 417 044 tis. Kč. Nová výše základního kapitálu Emitenta tak je 7 080 664 800,- Kč, přičemž zvýšení základního kapitálu bylo do obchodního rejstříku zapsáno dne 25. 4. 2013.

Výplata dividend

Dne 30. 5. 2013 rozhodla valná hromada o úhradě ztráty minulého účetního období ve výši 1 162 902 tis. Kč a ztráty z předchozích období ve výši 35 686 tis. Kč a o vyplacení dividend ve výši 34 Kč na akcii, celkem 1 203 713 tis. Kč, z účtu nerozděleného zisku předchozích období.

Dne 25. 6. 2014 rozhodla valná hromada o převodu rezervního fondu ve výši 427 799 tis. Kč do nerozděleného zisku minulých let a o vyplacení dividend ve výši 34 Kč na akcii, celkem 1 203 713 tis. Kč, z účtu nerozděleného zisku předchozích období.

Dne 9. 6. 2015 rozhodla valná hromada o úhradě ztráty ve výši 231 164 tis. Kč za rok 2014 a o vyplacení dividend ve výši 45 Kč na akcii, celkem 1 593 150 tis. Kč, z účtu nerozděleného zisku předchozích období.

Cash flow

(tis. Kč)	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014
	auditované	auditované	auditované
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	50 504	3 189	7 671
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	1 423 757	1 344 167	1 578 553
Čistý peněžní tok z provozní činnosti	252 031	1 050 261	1 626 023
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-66 294	-10 055	-18 665
Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-274 413	-1 035 724	-1 609 284
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	3 189	7 671	5 745

Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období zahrnuje všechny okamžité likvidní prostředky tj. pohledávky za bankami.

Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami obsahuje především účetní zisk z běžné činnosti před zdaněním, trvalé snížení neprovozního dlouhodobého hmotného majetku z titulu ocenění majetku a závazků Emitenta a vyúčtované nákladové a výnosové úroky. V roce 2012 došlo k prvnímu trvalému snížení neprovozního dlouhodobého majetku a to o 1 489 mil. Kč, v roce 2013 činilo trvalé snížení 591 mil. Kč a v roce 2014 to bylo 780 mil. Kč. V roce 2012 dosáhly nákladové úroky výše 684 mil. Kč, v roce 2013 to bylo 106 mil. Kč a za rok 2014 to bylo jen 10 tis. Kč.

Čistý peněžní tok z provozní činnosti vychází z položky čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami, která je upravena především o změnu stavu ostatních pasiv (vyjma změn z titulu závazků z daně z příjmů a z odložené daně a z úroků), výdaje z plateb úroků a zaplacenou daň z příjmů vč. doměrků daně za minulá období. Výdaje z plateb úroků, které měly na čistý peněžní tok největší vliv, dosáhly výše -893 mil. Kč v roce 2012, -106 mil. Kč v roce 2013 a -43 tis. Kč v roce 2014.

Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti obsahují především výdaje spojené s nabytím dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku.

Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti obsahuje především položky změna stavu pohledávek/závazků ze skupinového cashpoolingu, dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a vyplacené dividendy nebo podíly na zisku. Nejvýznamnější je položka vyplacené dividendy nebo podíly na zisku, kdy v roce 2012 byla v nulové výši, v roce 2013 a v roce 2014 dosáhla shodně částky -1 204 mil. Kč.

Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období reflektuje změny peněžních prostředků, které se v průběhu sledovaného období uskutečnily.

4.4. RIZIKOVÉ FAKTORY

Rizikové faktory jsou uvedeny v části 3. (Rizikové faktory) tohoto Prospektu.

4.5. ÚDAJE O EMITENTOVĚ

4.5.1. Základní údaje

- i. Obchodní firma: ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
- ii. Místo registrace: Česká republika, Městský soud v Praze, sp. zn. B 17323
- iii. IČO: 24135780
- iv. Datum založení: 9. 3. 2011 (datum založení je datum přijetí rozhodnutí o založení Emitenta ve formě notářského zápisu)
- v. Právní forma: akciová společnost
- vi. Rozhodné právo: právo České republiky
- vii. Právní předpisy upravující činnost Emitenta: Emitent byl založen v souladu s právem České republiky. Emitent se při své činnosti řídí zejména ZOK a ZISIF.
- viii. Sídlo: Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 14053
- ix. Telefonní číslo: +420 211 041 111
- x. E-mail: cezozuf@cez.cz
- xi. Internet: <http://www.cez.cz/cezozuf>

Emitent je akciovou společností založenou podle, která se plně podřídila zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), (dále také jako „ZOK“), a ZISIF, a řídí se pravidly v těchto předpisech stanovenými. Ve smyslu § 95 ZISIF je Emitent fondem kvalifikovaných investorů. Emitent vykonává svoji činnost podle ZISIF.

Emitent je zapsán do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeného ČNB podle § 597 ZISIF.

4.5.2. Historie a vývoj Emitenta

Emitent byl založen dne 9. 3. 2011 a dne 30. 6. 2011 vznikl, když byl zapsán do obchodního rejstříku. Základní kapitál Emitenta činil při založení a vzniku Emitenta 2.000.000,- Kč a byl zcela splacen před vznikem Emitenta.

Původní obchodní firma Emitenta zněla Patronus sedmý, uzavřený investiční fond, a.s. (účinná od 30. 6. 2011 do 9. 11. 2011).

Do dne 19. 12. 2011 měl Emitent základní kapitál ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých), když k 19. 12. 2011 došlo ke zvýšení základního kapitálu Emitenta o částku 50.000.000,- Kč (slovy: padesát milionů korun českých), a to peněžitým vkladem upisovatele.

Dne 1. 11. 2012 došlo vlivem zápisu 2 přeměn ke zvýšení základního kapitálu Emitenta o částku 1.221.312.000,- Kč (slovy: jedna miliarda dvě stě dvacet jedna milionů tři sta dvanáct tisíc korun českých) a o částku 807.352.800,- Kč (slovy: osm set sedm milionů tři sta padesát dva tisíc osm set korun českých), když došlo k zápisu rozdělení odštěpení vymezené části jmění obchodní společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s. r. o., IČO 259 38 924, se sídlem Hradec Králové, Křížíkova 788, PSČ 500 03, na Emitenta, a zároveň k zápisu fúze sloučením jmění Emitenta a zanikajících obchodních společností eEnergy Ralsko a.s., IČO: 28217918, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53; eEnergy Ralsko - Kuřívody a.s., IČO: 28208811, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53; eEnergy Hodonín a.s., IČO: 28217853, se sídlem Hodonín, Smetanova 4250/17, PSČ 695 01; FVE Vranovská Ves a.s., IČO: 28432495, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2,

PSČ 140 53; GENTLEY a.s., IČO: 28209117, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53; 3 L invest a.s., IČO: 26780828, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53; AREA-GROUP CL a.s., IČO: 25431781, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53; DOMICA FPI s.r.o., IČO: 28289650, se sídlem Praha, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53; Bohemian Development, a.s., IČO: 28073142, se sídlem Praha 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53; Bioplyn technologie s.r.o., IČO: 26407086, se sídlem Hradec Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03; FVE Buštěhrad a.s., IČO: 27420493, se sídlem Hradec Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03; a KEFARIUM, a.s., IČO: 27936392, se sídlem Hradec Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03.

Dne 25. 4. 2013 došlo ke zvýšení základního kapitálu Emitenta o částku 5.000.000.000,- Kč (slovy: pět miliard korun českých), a to peněžitým vkladem upisovatele, který byl splacen formou započtení pohledávek.

Dne 1. 7. 2015 došlo k zápisu rozdělení odštěpením a přechodu části jmění rozdělované společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., na nástupnickou společnost ČEZ Korporátní služby, s.r.o., a Emitenta. Rozhodným dnem rozdělení byl den 1. 1. 2015.

Emitent vlivem projektu rozdělení odštěpením sloučením nabyl majetek a závazky v následující struktuře:

Odštěpovaná část (v tis. Kč)	Účetní netto hodnota Nástupnická společnost 2	Klasifikace v rozvaze Fondu k 1. 1. 2015
Aktiva celkem	11 281	
Dlouhodobý majetek	11 281	
Dlouhodobý hmotný majetek	11 281	
Pozemky	2 038	Dlouhodobý hmotný majetek – b) ostatní
Stavby	9 242	Dlouhodobý hmotný majetek – b) ostatní
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	-	Dlouhodobý hmotný majetek – b) ostatní
Jiný dlouhodobý majetek	1	Dlouhodobý hmotný majetek – b) ostatní
Pasiva celkem	495	
Dlouhodobé závazky	495	
Odložený daňový závazek	495	Ostatní pasiva
Odštěpovaná čistá aktiva celkem	10 786	

Dlouhodobým majetkem jsou především stavby energetických zařízení a s nimi související pozemky.

S ohledem na celkovou výši aktiv tvoří majetek nabytý odštěpením sloučením zanedbatelnou část portfolia emitenta (0,07 %). Dopad do výkazu zisku a ztrát Emitent očekává přibližně ve výši 2,6 mil Kč za rok 2015.

4.6. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

Emitent je součástí **Skupiny ČEZ**. K 31. 10. 2015 měla společnost ČEZ, a. s., majetkové účasti ve 129 obchodních společnostech (dále také jako „**Skupina ČEZ**“). Z toho celkem 106 obchodních společností tvořilo účetní konsolidační celek Skupiny ČEZ.

V období od 31. 12. 2014 do data vyhotovení prospektu došlo k následujícím změnám v majetkových účastech:

Česká republika

- 1. 1. 2015 byl změněn název společnosti Dalkia Česká republika, a.s., na Veolia Energie ČR, a.s.,
- 1. 4. 2015 zápisem do obchodního rejstříku vznikla společnost Energocentrum Vítkovice, a. s., jako 100% dceřiná společnost ČEZ, a. s.,
- 27. 4. 2015 společnost ČEZ ESCO, a.s., koupila 75% obchodní podíl na společnosti EVČ, s.r.o., od společnosti ČEZ Energetické služby, s.r.o.,
- 1. 7. 2015 zanikla společnost SINIT, a.s., v rámci fúze sloučením s nástupnickou společností Telco Pro Services, a. s.; obě společnosti byly 100% vlastněny společností ČEZ ICT Services, a. s.,
- 16. 7. 2015 bylo zapsáno zvýšení základního kapitálu společnosti ČEZ ESCO, a.s., nepeněžitým vkladem tvořeným 100% obchodním podílem ČEZ, a. s., na společnosti ČEZ Energetické služby, s.r.o., 50,1% obchodním podílem na společnosti ČEZ Energo, s.r.o., a peněžitým vkladem v objemu 81 mil. Kč. Společnost ČEZ ESCO, a.s., se tak stala jediným společníkem společnosti ČEZ Energetické služby, s.r.o.

Albánská republika

- 1. 1. 2015 vstoupila společnost Shared Services Albania Sh.A. do likvidace.

Bulharská republika

- 29. 4. 2015 vznikla společnost CEZ ICT Bulgaria EAD jako 100% dceřiná společnost CEZ Razpredelenie Bulgaria AD.

Bosna a Hercegovina

- 5. 2. 2015 rozhodl soud o zrušení společnosti CEZ Bosna i Hercegovina d.o.o.

Rumunsko

- 19. 10. 2015 změna právní formy společnosti Tomis Team S.A. na akciovou společnost

Polská republika

- 8. 1. 2015 vznikla společnost CEZ Finance Polska sp. z o.o. jako 100% dceřiná společnost CEZ Polska sp. z o.o.,
- 30. 1. 2015 proběhla změna právní formy společnosti Elektrociepłownia Chorzów ELCHO sp. z o.o. na akciovou společnost (označení právní formy: S.A.),
- 10. 2. byla provedena změna ve vlastnické struktuře polských elektrárenských společností Elektrociepłownia Chorzów ELCHO S.A. a Elektrownia Skawina S.A. v rámci Skupiny ČEZ; dne 27. 2. následovala změna vlastnické struktury u společnosti CEZ Polska sp. z o.o. a dne 31. 3. proběhla další změna vlastnické struktury u společnosti Elektrociepłownia Chorzów ELCHO S.A.; všechny tři společnosti jsou nadále 100% vlastněny společnostmi Skupiny ČEZ,
- 7. 4. 2015 byl změněn název společnosti Elektrownia Skawina S.A. na CEZ Skawina S.A.,
- 15. 4. 2015 byla provedena změna vlastnické struktury společnosti Eco-Wind Construction S.A., když došlo k nabytí 25 % akcií od původních vlastníků; 100 % akcií společnosti Eco-Wind Construction S.A. se nachází v majetku společnosti CEZ Poland Distribution B.V.,
- 8. 5. 2015 byl změněn název společnosti Elektrociepłownia Chorzów ELCHO S.A. na CEZ Chorzów S.A.,
- 28. 7. 2015 vznikla společnost Baltic Green Construction sp. z o.o. s vlastníky CEZ Poland Distribution B.V. (99 %) a CEZ Silesia B.V. (1 %).

- 25. 8. 2015 novým vlastníkem společností Baltic Green I sp. z o.o., Baltic Green II sp. z o.o., Baltic Green III sp. z o.o., Baltic Green V sp. z o.o., Baltic Green VI sp. z o.o., Baltic Green VIII sp. z o.o. je společnost Baltic Green Construction sp. z o.o.
- 8. 9. 2015 zanikla společnost CEZ Finance Polska sp. z o.o. fúzí se společností CEZ Chorzów S.A.

Spolková republika Německo

- 21. 7. 2015 nabyla společnost ČEZ Nová energetika, a.s., 14% obchodní podíl na německé společnosti PROSOL Invest Beteiligungs GmbH, která je jediným společníkem společnosti Sonnenbatterie GmbH vyrábějící bateriové systémy skladování energie za použití akumulátorů na bázi fosforečnanu železnato-lithného.

Turecká republika

- 13. 2. 2015 byl zvýšen podíl společnosti Akenerji Elektrik Üretim A.S. na společnosti Egemer Elektrik Üretim A.S. na 100 %,
- 31. 7. 2015 zanikla společnost Akkur Enerji Üretim Ticaret ve Sanayi A.S. fúzí se společností Akenerji Elektrik Üretim A.S.

Emitent je osobou ovládanou společností ČEZ, a. s., a to skrze přímý podíl ve výši 99,60 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta a nepřímý podíl ve výši 0,40 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta“. Emitent nemá žádné dceřiné společnosti ani podíly na jiných společnostech.

Struktura majetkových účastí Skupiny ČEZ k 31. 12. 2014.

Poř. č.	Název společnosti	IČ	Sídlo
1	A.E. Wind sp. z o.o.	0000300814	Warszawa, ul. Marynarska 11, PSČ 02-674, Polská republika
2	Akenerji Doğalgaz İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş.	745367	İstanbul, Miralay Şefik Bey Sokak No. 15 Kat:3 Oda: 3, Gümüşsuyu Beyoğlu, PSČ 34437, Turecko
3	Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.	255005/202557	İstanbul, Miralay Şefik Bey Sokakm No. 15-17, K:3-4, Oda No. 1, Gümüşsuyu Beyoğlu, PSČ 34437, Turecko
4	Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş.	512971	İstanbul, Miralay Şefik Bey Sokak, No.15, K:3-4, Oda No. 1, Gümüşsuyu Beyoğlu, PSČ 34437, Turecko
5	AKCEZ ENERJİ YATIRIMLARI SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	683905	İstanbul, Miralay Şefik Bey Sok. Ak-Han No. 15, Room no: 3, Gümüşsuyu Beyoğlu, PSČ 34437, Turecko
6	Aken B.V. in liquidation	24356181	Rotterdam, Bergweg 133-A, PSČ 3037 EE, Nizozemské království
7	AK-EL KEMAH ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.	736921	İstanbul, Miralay Şefik Bey Sokak No:13 Kat:4 Oda: 1 Gümüşsuyu Beyoğlu, PSČ 34437, Turecko
8	AK-EL Yalova Elektrik Üretim A.Ş.	417382	İstanbul, Miralay Şefik Bey Sokakm No. 15, K:3-4, Oda No. 1, Gümüşsuyu Beyoğlu, PSČ 34437, Turecko
9	Akkur Enerji Üretim Ticaret ve Sanayi A.Ş.	607030	İstanbul, Miralay Şefik Bey Sokak, Ak Han No.13, K:4, Oda No. 1, Gümüşsuyu Beyoğlu, PSČ 34437, Turecko
10	Areál Třeboradice, a.s.	29132282	Praha 7, Partyzánská 1/7, Holešovice, PSČ 170 00
11	Bara Group OOD	120545968	Sofia, Georgi Sava Rakovski street 140, PSČ 1000, Bulharská republika
12	Baltic Green I sp. z o.o.	0000441069	Warszawa, ul. Marynarska 11, PSČ 02-674, Polská republika
13	Baltic Green II sp. z o.o.	0000441363	Warszawa, ul. Marynarska 11, PSČ 02-674, Polská republika
14	Baltic Green III sp. z o.o.	0000440952	Warszawa, ul. Marynarska 11, PSČ 02-674, Polská republika
15	Baltic Green IV sp. z o.o.	0000374097	Warszawa, ul. Marynarska 11, PSČ 02-674, Polská republika
16	Baltic Green V sp. z o. o.	0000514397	Warszawa, ul. Marynarska 11, PSČ 02-674, Polská republika
17	Baltic Green VI sp. z o. o.	0000516616	Warszawa, ul. Marynarska 11, PSČ 02-674, Polská republika
18	Baltic Green VII sp. z o.o.	0000517536	Warszawa, ul. Marynarska 11, PSČ 02-674, Polská republika
19	Baltic Green VIII sp. z o. o.	0000516701	Warszawa, ul. Marynarska 11, PSČ 02-674, Polská republika
20	Centrum výzkumu Řež s.r.o.	26722445	Husinec-Řež č.p. 130, PSČ 250 68

21	CEZ Bosna i Hercegovina d.o.o.	65-01-0142-08	Sarajevo, Fra Andela Zvizdoviča br.1, Bosna a Hercegovina
22	CEZ Bulgaria EAD	131434768	Sofia, Municipality of Sredets, 140 G.S. Rakovski street, PSČ 1000, Bulharská republika
23	CEZ Bulgarian Investments B.V.	51661969	Amsterdam Zuidoost, Hogehilweg 5D, 1101 CA, Nizozemské království
24	CEZ Deutschland GmbH	HRB 139537	München, Karl-Theodor Str. 69, PSČ 80803, Spolková republika Německo
25	CEZ DISTRIBUTIE SA	14491102	Craiova, Dolj County, 2, Brestei St, PSČ 200581, Rumunsko
26	CEZ Elektro Bulgaria AD	175133827	Sofia, Municipality of Sredets, 140 G.S. Rakovski street, PSČ 1000, Bulharská republika
27	CEZ Finance Ireland Ltd.	471391	Arthur Cox Building, Earlsfort Terrace, Dublin 2, Irsko
28	CEZ Hungary Ltd.	13520670-4013-113-01	Budapest, Rétköz u. 5, PSČ 1118, Maďarsko
29	CEZ Chorzow B.V.	24305703	Amsterdam Zuidoost, Hogehilweg 5D, 1101 CA, Nizozemské království
30	CEZ International Finance B.V.	24461985	Amsterdam Zuidoost, Hogehilweg 5D, 1101 CA, Nizozemské království
31	CEZ International Finance Ireland Ltd.	494547	Dublin 2, Arthur Cox Building, Earlsfort Terrace, Irsko
32	CEZ MH B.V.	24426342	Amsterdam Zuidoost, Hogehilweg 5D, 1101 CA, Nizozemské království
33	CEZ Poland Distribution B.V.	24301380	Amsterdam Zuidoost, Hogehilweg 5D, 1101 CA, Nizozemské království
34	CEZ Polska sp. z o.o.	000266114	Warszawa, Aleje Jerozolimskie 63, PSČ 00-697, Polská republika
35	CEZ Produkty Energetyczne Polska sp. z o.o.	0000321795	Chorzow, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 30, PSČ 41-503, Polská republika
36	CEZ Razpredelenie Bulgaria AD	1300277958	Sofia, 330 Tsar Simeon St., Ilinden region, PSČ 1309, Bulharská republika
37	CEZ Romania SA	18196091	Bucuresti, Sector 1, Str. Ion Ionescu De La Brad, Nr. 2A, Rumunsko
38	CEZ RUS OOO	1087746177628	Moskva, Presnenskij val 19, PSČ 123557, Ruská federace
39	CEZ Silesia B.V.	24305701	Amsterdam Zuidoost, Hogehilweg 5D, 1101 CA, Nizozemské království
40	CEZ Slovensko, s.r.o.	36797332	Bratislava, Mlynské nivy 48, PSČ 821 09, Slovenská republika
41	CEZ Srbija d.o.o.	20180650	Belgrade, Bulevar Zorana Dindica 65, Republika Srbsko

42	CEZTel, a.s.	25107950	Praha 4, Duhová 1531/3, PSČ 140 53
43	CEZ Towarowy Dom Maklerski sp. z o.o.	0000287855	Warszawa, Aleje Jerozolimskie 63, PSČ 00-697, Polská republika
44	CEZ Trade Albania Sh.P.K.	K92129026D	Tirana, Abdyl Frasheri Street, EGT Tower, P. 12/1, Albánská republika
45	CEZ Trade Bulgaria EAD	113570147	Sofia, Municipality of Sredets, 140 G.S. Rakovski street, PSČ 1000, Bulharská republika
46	CEZ Trade Polska sp. z o.o.	0000281965	Warszawa, Al. Jerozolimskie 63, PSČ 00-697, Polská republika
47	CEZ Trade Romania SRL	21447690	București, Sector 1, Ion Ionescu de la Brad, Nr. 2B, Rumunsko
48	CEZ Ukraine LLC	34728482	Kyjev, Velika Vasilkivska street 5, PSČ 01004, Ukrajina
49	CEZ Vanzare SA	21349608	Craiova, Dolj County, 2, Brestei St, PSČ 200581, Rumunsko
50	CM European Power International B.V.	24439848	Rotterdam, Weena 327, 3013 AL, Nizozemské království
51	CM European Power Slovakia s. r. o.	44354258	Vlčie hrdlo 1, Bratislava 824 12, Slovenská republika
52	ČEZ, a. s.	45274649	Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53
53	ČEZ Bohunice a.s.	28861736	Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53
54	ČEZ Distribuce, a. s.	24729035	Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02
55	ČEZ Distribuční služby, s.r.o.	26871823	Hradec Králové, Riegrovo náměstí 1493/3, Pražské Předměstí, PSČ 500 02
56	ČEZ Energetické služby, s.r.o.	27804721	Ostrava - Vítkovice, Výstavní 1144/103, PSČ 706 02
57	ČEZ Energetické produkty, s.r.o.	28255933	Hostivice, Komenského 534, PSČ 253 01
58	ČEZ Energo, s.r.o.	29060109	Praha 8, Karlín, Karolínská 661/4, PSČ 186 00
59	ČEZ ENERGOSERVIS spol. s r.o.	60698101	Třebíč, Bráfova 16, PSČ 674 01
60	ČEZ ESCO, a.s.	03592880	Praha 4, Duhová 1444/2, Michle, PSČ 140 00
61	ČEZ ICT Services, a. s.	26470411	Praha 4, Duhová 1531/3, PSČ 140 53
62	ČEZ Inženýring, s.r.o.	02735385	Praha 4, Duhová 1444/2, Michle, PSČ 140 00
63	ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	26206803	Ostrava, Moravská Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ 700 02
64	ČEZ Nová energetika, a.s.	02059533	Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 00
65	ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	25938924	Hradec Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03
66	ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.	24135780	Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53
67	ČEZ Prodej, s.r.o.	27232433	Praha 4, Duhová 1/425, PSČ 140 53
68	ČEZ Recyklace, s.r.o.	03479919	Praha 4, Duhová 1444/2, Michle, PSČ 140 00
69	ČEZ Teplárenská, a.s.	27309941	Říčany, Bezručova 2212/30, PSČ 251 01

70	ČEZ Zákaznické služby, s.r.o.	26376547	Plzeň, Guldenerova 2577/19, PSČ 326 00
71	Eco Etropol AD	201470389	Sofia, 140 Georgi Sava Rakovski street, PSČ 1000, Bulharská republika
72	Eco-Wind Construction S.A.	0000300426	Warszawa, ul. Marynarska 11, PSČ 02-674, Polská republika
73	Egemer Elektrik Üretim A.Ş.	695245	Istanbul, Miralay Şefik Bey Sokak, Ak Han No.13, K:4, Oda No. 1, Gümüşsuyu Beyoğlu, PSČ 34437, Turecko
74	EGI, a.s. v likvidaci	60721332	Praha 6, Milady Horákové 109, PSČ 160 41
75	EGP INVEST, spol. s r.o.	16361679	Uherský Brod, Antonína Dvořáka 1707, PSČ 688 01
76	Elektrárna Dětmorovice, a.s.	29452279	Dětmorovice 1202, PSČ 735 71
77	Elektrárna Mělník III., a.s.	24263397	Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 00
78	Elektrárna Počerady, a.s.	24288110	Praha 4, Duhová 1444/2 PSČ 140 53
79	Elektrárna Tisová, a.s.	29160189	Březová - Tisová 2, PSČ 356 01
80	Elektrociepłownia Chorzów ELCHO sp. z o.o.	0000060086	Chorzów, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 30, PSČ 41-503, Polská republika
81	Elektrownia Skawina S.A.	0000038504	Skawina, ul. Piłsudskiego 10, PSČ 32-050, Polská republika
82	Elektrownie Wiatrowe Lubiechowo sp. z o.o.	0000291340	Szczecin, ul. Chobolańska 29/4, PSČ 71-023, Polská republika
83	Energetické centrum s.r.o.	26051818	Jindřichův Hradec, Otín čp.3, PSČ 377 01
84	Energotrans, a.s.	47115726	Praha 7, Partyzánská 1/7, PSČ 170 00
85	EVČ s.r.o.	13582275	Pardubice - Zelené předměstí, Arnošta z Pardubic čp. 676, PSČ 53002
86	Farma Wiatrowa Leśce sp. z o.o.	0000330281	Warszawa, ul. Marynarska 11, PSČ 02-674, Polská republika
87	Farma Wiatrowa Wilkołaz-Bychawa sp. z o.o.	0000330670	Warszawa, ul. Marynarska 11, PSČ 02-674, Polská republika
88	FM service s.r.o.	25445626	Ústí nad Labem, Mezní 2854/4, PSČ 400 11
89	Free Energy Project Oreshets EAD	201260227	Sofia, Municipality of Sredets, 140 G.S. Rakovski street, PSČ 1000, Bulharská republika
90	in PROJEKT LOUNY ENGINEERING s.r.o.	44569688	Louny, Na Valích 899, 440 01
91	Jadrová energetická spoločnosť Slovenska, a. s.	45337241	Bratislava, Tomášikova 22, PSČ 82102, Slovenská republika
92	JESS Invest, s. r. o.	45659044	Bratislava, Tomášikova 22, PSČ 82102, Slovenská republika
93	LOMY MOŘINA spol. s r.o.	61465569	Mořina, okres Beroun, PSČ 267 17
94	Martia a.s.	25006754	Ústí nad Labem, Mezní 2854/4, PSČ 400 11
95	Mega Energy sp. z o.o.	0000374306	Warszawa, ul. Marynarska 11, PSČ 02-674, Polská republika
96	Mem Enerji Elektrik Üretim Sanayi ve Ticaret A.Ş.	625774	Istanbul, Miralay Şefik Bey Sokak No. 13, K:4, Oda No. 1, Gümüşsuyu Beyoğlu, PSČ 34437, Turecko

97	MOL-CEZ European Power Hungary Kft.	13-09-115216	Százhalombatta, Olajmunkás út. 2, PSČ 2440, Maďarsko
98	MW Team Invest SRL	18926986	Bucuresti, 2B Ion Ionescu de la Brad Street, 2nd floor, room 3, Sector 1, PSČ 013813, Rumunsko
99	NERS d.o.o.	RU-1-1864-00	Gacko, Industrijska zona bb, PSČ 89240 Bosna a Hercegovina
100	Nuclear Safety & Technology Centre s.r.o.	27091490	Husinec-Řež č.p. 130, PSČ 250 68
101	OSC, a.s.	60714794	Brno, Staňkova 557/18a, PSČ 612 00
102	Ovidiu Development SRL	18874682	Bucuresti, 2B Ion Ionescu de la Brad Street, 2nd floor, room 1, Sector 1, PSČ 013813, Rumunsko
103	PPC Úžín, a.s.	27198367	Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53
104	PRODECO, a.s.	25020790	Bílina, Mostecké Předměstí, Důlní 437, PSČ 418 01
105	Revitrans, a.s.	25028197	Bílina, Důlní 429, PSČ 418 01
106	Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş.	10941-18573	Adapazarı, SAKARYA, Maltepe Mahallesi, Orhangazi Caddesi Trafo Tesisleri No:72 Oda:1, PSČ 54100, Turecko
107	Sakarya Elektrik Perakende Satış A.Ş.	23996	Adapazarı, SAKARYA, Maltepe Mahallesi, Orhangazi Caddesi Trafo Tesisleri No:72 Oda:1, PSČ 54100, Turecko
108	SD - Kolejová doprava, a.s.	25438107	Kadaň, Tušimice 7, PSČ 432 01
109	SD - KOMES, a.s.	28666674	Horní Jiřetín, Dolní Jiřetín, U Jezera 3, PSČ 434 01
110	Severočeské doly a.s.	49901982	Chomutov, Boženy Němcové 5359, PSČ 430 01
111	Shared Services Albania Sh.A.	K91629005R	Tirana, Abdyl Frasheri Street, EGT Tower, P. 12/1, Albánská republika
112	SINIT,a.s.	25397401	Ostrava Mariánské Hory, Emila Filly 296/13, PSČ 709 00
113	ŠKODA PRAHA a.s.	00128201	Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 74
114	ŠKODA PRAHA Invest s.r.o.	27257517	Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 74
115	ŠKO-ENERGO, s.r.o.	61675938	Mladá Boleslav 1, Tř. Václava Klementa 869, PSČ 293 60
116	ŠKO-ENERGO FIN, s.r.o.	61675954	Mladá Boleslav 1, Tř. Václava Klementa 869, PSČ 293 60
117	Taidana Limited	HE 272531	Limassol, Griva Digeni 115, Trident Centre, PSČ 3101, Kyperská republika
118	TEC Varna EAD	103551629	Varna, Village of Ezerovo, Varna District, PSČ 9168, Bulharská republika
119	Telco Pro Services, a. s.	29148278	Praha 4, Duhová 1531/3, Michle, PSČ 140 00
120	Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem s.r.o.	49101684	Ústí nad Labem, Malátova 2437/11, PSČ 400 01

121	Teplo Klášterec s.r.o.	22801600	Kláštorec nad Ohří, Jana Ámose Komenského 450, Miřetice u Klášterce nad Ohří, PSČ 431 51
122	TEPLO KRKONOŠE a.s.	25271725	Vrchlabí, Labská 964, PSČ 543 01
123	TI Energo, s.r.o.	65277775	Praha 8, Karolinská 661/4, PSČ 186 00
124	TMK Hydroenergy Power SRL	27189093	Resita, 48 Primaverii St., 1st floor, Caras-Severin County, PSČ 320012, Rumunsko
125	Tomis Team SRL	18874690	Bucuresti, 2B Ion Ionescu de la Brad Street, 2nd floor, room 2, Sector 1, PSČ 013813, Rumunsko
126	Ústav aplikované mechaniky Brno, s.r.o.	60715871	Resslova 972/3, Veverí, Brno, PSČ 602 00
127	ÚJV ŘEŽ, a. s.	46356088	Hlavní 130, Řež, Husinec, PSČ 250 68
128	VRCHLABSKÁ TEPLÁRENSKÁ, s.r.o.	64254348	Vrchlabí, Labská 964, PSČ 543 01
129	Výzkumný a zkušební ústav Plzeň s.r.o.	47718684	Plzeň, Tylova 1581/46, PSČ 301 00

LEGENDA:

	dcera ČEZ, a.s.
	vnučka ČEZ, a.s.
	pravnučka ČEZ, a.s.
	prappravnučka ČEZ, a.s.

Aktivita Skupiny ČEZ zahrnují pestré spektrum činností od těžby surovin, přes výrobu, distribuci a obchod až po oblast telekomunikací, informatiky, jaderného výzkumu, projektování, výstavby a údržby energetických zařízení nebo zpracování vedlejších energetických produktů. Skupina ČEZ se věnuje i dalším činnostem souvisejících s výrobou elektřiny. Je aktivní na poli vědy i inovací, kdy je v celém regionu lídrem v rozvoji chytrých sítí a elektromobilů.

Emitent je obchodní společností, která se ve Skupině zabývá činností fondu kvalifikovaných investorů, který investuje do majetkových hodnot vymezených ve statutu, přičemž převážným typem aktiv, do kterých Emitent investuje, jsou technologické investiční celky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (především solárních, vodních, větrných a bioplynových), které jsou zejména tvořeny:

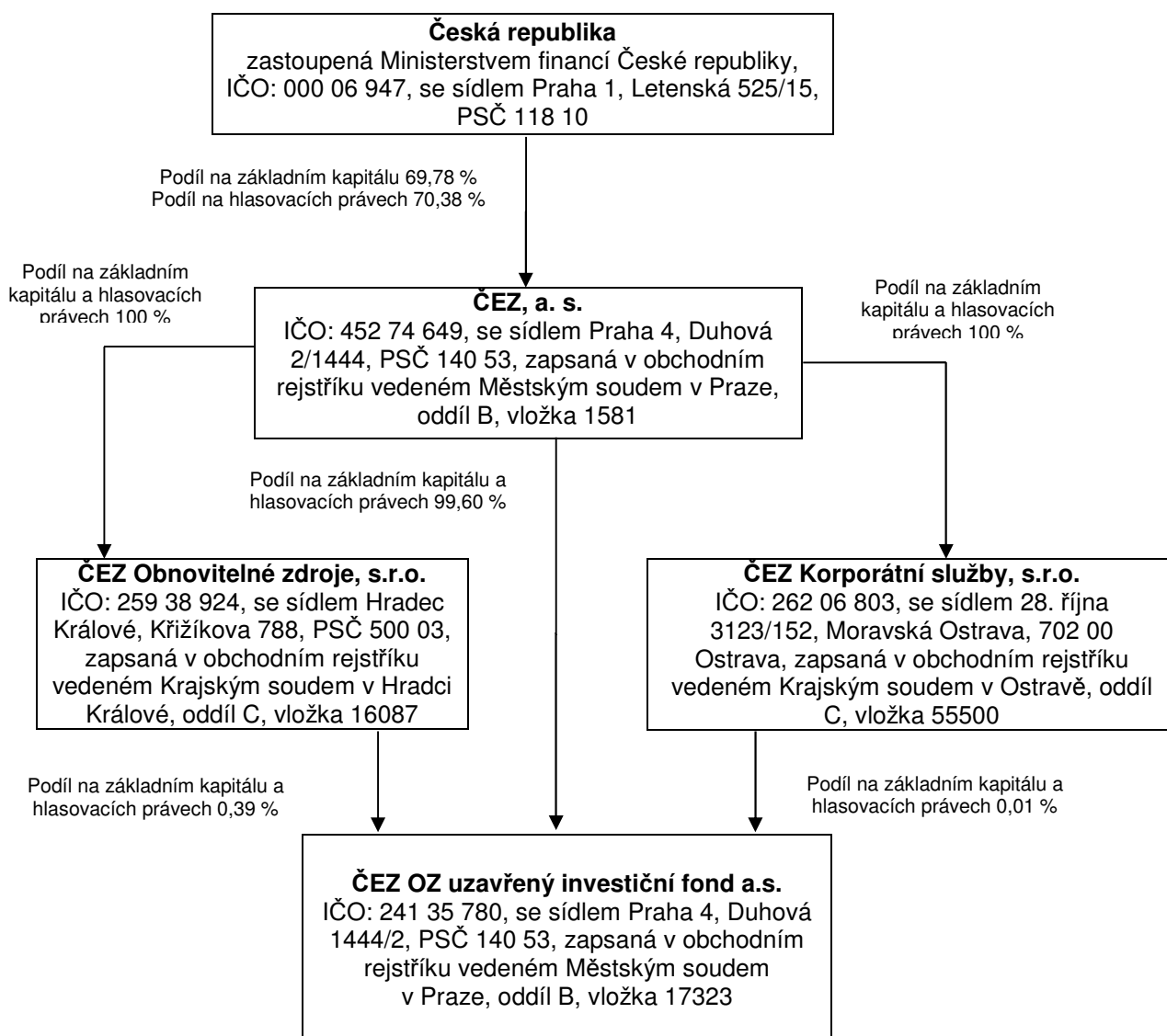
- nemovitostmi vč. jejich součástí a příslušenství (zejména stavby, energetické sítě, oplocení, apod.) a souvisejících movitých věcí;
- energetickými zařízeními vč. všech součástí a technologií;

nehmotnými majetkovými hodnotami, zejména právy k nemotným statkům (výrobně technické dokumentaci

Akcionáři Emitenta jsou obchodní společnosti ČEZ, a.s., ČEZ Korporátní služby, s.r.o., a ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. Jediným společníkem obchodních společností ČEZ Korporátní služby, s.r.o., a ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., je obchodní společnost ČEZ, a.s.

Podrobné údaje o podílech jednotlivých přímých i nepřímých akcionářů Emitenta jsou uvedeny v části 4.14. tohoto Prospektu.

Seznam osob s kvalifikovanou účastí na Emitentovi:

**4.7. PROVOZNÍ A FINANČNÍ PŘEHLED****4.7.1. Finanční situace**

Popis finanční situace Emitenta je uveden v části 4.3. (Vybrané finanční údaje) tohoto Prospektu a je v souladu s investičními plány Emitenta.

4.7.2. Provozní výsledky

Provoz Emitenta již ovlivnily následující faktory:

- novela zákona č. 165/2012 Sb., konkrétně hlava IV Odvod z elektřiny ze slunečního záření, kterou byl zaveden Solární odvod z elektřiny ze slunečního záření (dále jen „**Solární odvod**“). V § 18 tohoto zákona byla zavedena sazba Solárního odvodu ve výši 10 % v případě výkupní ceny a 11 % v případě zeleného bonusu. Dopad novely na Emitenta je v relaci roku 2014 přibližně ve výši 110 mil. Kč.
- změna daňových předpisů, kdy došlo ke změně ve zdanění Emitenta, jako fondu kvalifikovaných investorů. Novela zákona o daních z příjmů s účinností od 1. 1. 2015

upravila výši zdanění investičních fondů podle druhu fondu. Nově došlo k rozdělení fondů na základní investiční fondy, které budou moci i nadále danit své příjmy 5 % sazbou daně a na ostatní investiční fondy, které budou mít zdanění stejné jako běžní poplatníci daně z příjmu právnických osob, tedy 19 %. Od 1. 1. 2015 tedy Emitent podléhal 19 % zdanění, což v relaci k roku 2014 představuje rozdíl cca 120 mil. Kč oproti 5 % dani z příjmu. Okamžikem přijetí Akcií k obchodování na BCPP se Emitent stane základním investičním fondem a bude podléhat 5 % dani z příjmu. Na základě změny daňové sazby Emitent v účetní závěrce k 31. 12. 2014 vyčíslil odložený daňový závazek ve výši –1 043 798 tis. Kč, což představuje oproti hodnotě -287 117 tis. Kč k 31. 12. 2013 významné navýšení. Po přijetí Akcií k obchodování na BCPP bude tento závazek v souladu s českými účetními principy rozpuštěn v položce daň z příjmů.

- Uskutečněné fúze k 1. 1. 2012 a k 1. 1. 2015. První fúzí Emitent nabyl podstatnou část majetku (elektráren), která následně generovala většinu provozního zisku prostřednictvím nájemného (přibližně 99,8 %). Fúze k 1. 1. 2015 navýšila provozní zisk Emitenta o přibližně 2,6 mil. Kč ročně díky nájemnému (přibližně 0,2 %).

Provoz Emitenta nadále mohou ovlivnit faktory, které se týkají:

- změn daňových předpisů, především změny daňových sazeb u jednotlivých daní, kdy může dojít ke změně ve zdanění Emitenta, jako fondu kvalifikovaných investorů,
- počtu a rozsahu fúzí, které mohou být uskutečněny změn podmínek regulace a podpory odvětví obnovitelných zdrojů energie a s ní související vývoj tržeb za prodanou elektrickou energii,
- vlivu přírodních podmínek na produkci energetických zařízení, zejména nepředpokládaných událostí (povodně, bezvětrí, nízká úroveň osvitů),
- vývoje technického stavu provozovaných energetických zařízení - zejména FVE (FVE elektrárny jako elektronická zařízení s krátkou provozní zkušeností ve srovnání se zkušenostmi s dlouhodobým provozováním vodních elektráren).

Dopad těchto faktorů na Emitenta je detailně popsán v kapitole 3.1.

4.8. ZDROJE KAPITÁLU A OMEZENÍ JEJICH VYUŽITÍ

Nevyskytla se žádná omezení využití zdrojů kapitálu, která by podstatně ovlivnila nebo mohla ovlivnit přímo či nepřímo provoz Emitenta.

S ohledem na limity uvedené v bodu 6.10 Statutu může Emitent uzavírat smlouvy o přijetí úvěru nebo zápůjčky do souhrnné výše představující desetinásobek majetku Emitenta (bez ohledu na počet věřitelů).

V případě přijetí úvěru nebo zápůjčky za účelem pořízení, udržení či zlepšení stavu majetkových hodnot může takto přijatý úvěr nebo zápůjčka dosahovat maximálně 95 % hodnoty pořizované majetkové hodnoty.

Emitent může poskytovat zápůjčky nebo úvěry do souhrnné výše 45 % hodnoty majetku Emitenta (bez ohledu na počet dlužníků) jakékoli fyzické či právnické osobě za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.

4.9. PROGNÓZY NEBO ODHADY ZISKU

Emitent v souvislosti s tímto Prospektem nevyhotovil prognózu nebo odhad zisku, a proto prognózy nebo odhady zisku nejsou součástí tohoto Prospektu.

4.10. SPRÁVNÍ, ŘÍDÍCÍ A DOZORČÍ ORGÁNY A VRCHOLOVÉ VEDENÍ

4.10.1. Zakladatel Emitenta

Zakladatelem Emitenta byla obchodní společnost AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558. U AMISTA investiční společnost, a.s., neexistují žádné informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné, ani neexistují příbuzenské vztahy mezi Emitentem a AMISTA investiční společnost, a.s., resp. mezi členy jejich orgánů.

4.10.2. Představenstvo Emitenta

Představenstvo je statutárním orgánem Emitenta, který řídí činnost Emitenta a zastupuje ho. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech Emitenta, pokud nejsou vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady. Představenstvo má 3 členy.

Aktuální stav:

Jméno: **Mgr. Andrzej Martynek**

Funkce: předseda představenstva

Datum narození: 24. 10. 1972

Bydliště: Umělecká 588/6, Holešovice, 170 00 Praha 7

Manažerské a odborné znalosti

VZDĚLÁNÍ:

Právnická fakulta Univerzity Karlovy v Praze

PŘEHLED ODBORNÉ PRAXE:

1999 – 2000 Linklaters, advokátní kancelář

2000 – 2004 TK Development, developer, vedoucí právního oddělení

2006 – 2007 Česká konsolidační agentura, člen představenstva a vrchní ředitel

2008 – 2009 Avant Fund Management, investment company, člen představenstva a investiční ředitel

2010 - dosud ČEZ, a.s., specialista fúzí a akvizic a následně ředitel útvaru fúze, akvizice a majetkové účasti

Další informace

a) Společnosti, ve kterých byl Mgr. Andrzej Martynek členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých pěti letech:

- ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., IČO: 259 38 924, se sídlem Hradec Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03, člen dozorčí rady [členství stále trvá];
- ČEZ Bohunice a.s., IČO: 288 61 736, se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53, předseda dozorčí rady [členství stále trvá];
- Jadrová energetická spoločnosť Slovenska, a. s., IČO: 45 337 241, se sídlem Tomášikova 22, Bratislava, PSČ 821 02, místopředseda dozorčí rady [členství stále trvá];
- Eco-Wind Construction S.A., IČO: 300426, Warszawa, ul.Marynarska 11, PSČ 02-674, Polská republika, člen dozorčí rady [členství stále trvá];

- CEZ Romania S.A., IČO: 18196091, Bucuresti, Sector 1, Str. Ion Ionescu De La Brad, Nr. 2A, Rumunsko, člen dozorčí rady [členství stále trvá];
- MARTIA a.s., IČO: 250 06 754, se sídlem Ústí nad Labem, Mezní 2854/4, PSČ 400 11, člen dozorčí rady [od 1. 5. 2014, členství stále trvá];
- CEZ Polska Sp. z o.o., IČO: 0000266114, Al. Jerozolimskie 63, 00-697 Warszawa, člen dozorčí rady [členství stále trvá];

b) Mgr. Andrzej Martynek nebyl nikdy odsouzen za podvodné trestné činy.

c) Mgr. Andrzej Martynek nebyl nikdy členem žádného správního, řídicího a dozorčího orgánu nebo vrcholových manažerem žádné společnosti v konkursním řízení, správě nebo likvidaci.

d) Mgr. Andrzej Martynek nebyl nikdy veřejně obviněn ze strany statutárních orgánů nebo regulatorních orgánů a nebyl soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.

e) U Mgr. Andrzeje Martynka neexistují žádné další informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné.

f) U Mgr. Andrzeje Martynka neexistují příbuzenské vztahy s dalšími osobami působícími u Emitenta.

Jméno: **Mgr. Tomáš Petrůň**

Funkce: místopředseda představenstva

Datum narození: 25. 11. 1974

Bydliště: Pařížská 119/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

Manažerské a odborné znalosti

VZDĚLÁNÍ:

Právnická fakulta University Karlovy

PŘEHLED ODBORNÉ PRAXE:

1996 – 2000 Spořitelni investični společnost, a. s., právní oddělení

2001 – 2006 ČEZ, a. s., správa majetkových účastí

2006 – 2012 ČEZ, a. s., fúze a akvizice

2013 – dosud ČEZ, a. s., manažer útvaru realizace fúzí a akvizic

Další informace

a) Společnosti, ve kterých byl Mgr. Tomáš Petrůň členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých pěti letech:

- Jadrová energetická spoločnosť Slovenska, a. s., IČO: 45 337 241, se sídlem Tomášikova 22, Bratislava, PSČ 821 02, člen dozorčí rady [členství stále trvá];
- ČEZ Bohunice a.s., IČO: 288 61 736, se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53, předseda představenstva [členství stále trvá];
- ČEZ Bohunice a.s., IČO: 288 61 736, se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53, člen dozorčí rady [členství již zaniklo];

- Teplárna Trmice, a.s., IČO: 287 07 052, se sídlem Trmice, Edisonova 453, PSČ 400 04, člen dozorčí rady [členství již zaniklo];
- Elektrárna Dětmárovice, a.s., IČO: 294 52 279, se sídlem č.p. 1202, 735 71 Dětmárovice, člen dozorčí rady [členství již zaniklo];
- Elektrárna Tisová, a.s., IČO: 291 60 189, se sídlem Březová - Tisová 2, PSČ 356 01, člen představenstva [členství stále trvá];
- Elektrárna Chvaletice a.s., IČO: 287 86 009, se sídlem Chvaletice, K Elektrárně 227, PSČ 533 12, předseda představenstva [členství již zaniklo];
- Elektrárna Počerady, a.s., IČO: 242 88 110, se sídlem Praha, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, předseda představenstva [členství již zaniklo];
- CEZ Deutschland GmbH, HRB 139537, se sídlem Fürth, Rudolf-Breitscheid-Straße 16, PSČ 90762, jednatel [členství stále trvá];
- Advantage Production, s.r.o., IČO: 247 47 637, se sídlem Praha 4, Braník, Ke Krči 1036/1, PSČ 147 00, společník [majetková účast stále trvá].

b) Mgr. Tomáš Petrán nebyl nikdy odsouzen za podvodné trestné činy.

c) Mgr. Tomáš Petrán nebyl nikdy členem žádného správního, řídicího a dozorčího orgánu nebo vrcholových manažerem žádné společnosti v konkursním řízení, správě nebo likvidaci.

d) Mgr. Tomáš Petrán nebyl nikdy veřejně obviněn ze strany statutárních orgánů nebo regulačních orgánů a nebyl soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.

e) U Mgr. Tomáše Petráně neexistují žádné další informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné.

f) U Mgr. Tomáše Petráně neexistují příbuzenské vztahy s dalšími osobami působícími u Emitenta.

Jméno: **Ing. Jan Sedláček²**

Funkce: člen představenstva

Datum narození: 16. 3. 1973

Bydliště: Čejetice 67, 386 01 Strakonice

Manažerské a odborné znalosti

VZDĚLÁNÍ:

Vysoká škola ekonomická v Praze

PŘEHLED ODBORNÉ PRAXE:

7/2015 - současnost – ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., jednatel společnosti

5/2013 - současnost – ČEZ, a.s., manažer útvaru Podpora řízení Fondu kvalifikovaných investorů

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., člen výboru pro audit [členství již zaniklo];

1/2010 - 4/2013 – ČEZ, a.s., manažer útvaru Strategický controlling

² Ing. Jan Sedláček byl zvolen členem představenstva k 15. 11. 2015; tato změna nebyla k datu vyhotovení prospektu zapsána do obchodního rejstříku.

2/2007 - 12/2009 – ČEZ, a.s., expert útvaru Plánování a controlling
10/1997 - 1/2007 – ČEZ, a.s., specialista útvaru Podnikatelský plán
1995 - 1995 – EuroTel, s.r.o., specialista zákaznických služeb

Další informace

a) Společnosti, ve kterých byl Ing. Jan Sedláček členem správních, řídících nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých pěti letech:

- **ČEZ Recyklace, s.r.o.**, IČO: 03479919, se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4, člen dozorčí rady [členství stále trvá];
- **ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**, IČO: 259 38 924, se sídlem Hradec Králové, Křižíkova 788/2, PSČ 500 03, jednatel [členství stále trvá];

b) Ing. Jan Sedláček nebyl nikdy odsouzen za podvodné trestné činy.

c) Ing. Jan Sedláček nebyl nikdy členem žádného správního, řídícího a dozorčího orgánu nebo vrcholových manažerem žádné společnosti v konkursním řízení, správě nebo likvidaci.

d) Ing. Jan Sedláček nebyl nikdy veřejně obviněn ze strany statutárních orgánů nebo regulatorních orgánů a nebyl soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídících nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.

e) U Ing. Jana Sedláčka neexistují žádné další informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné.

f) U Ing. Jana Sedláčka neexistují příbuzenské vztahy s dalšími osobami působícími u Emitenta.

4.10.3. Dozorčí rada Emitenta

Dozorčí rada je orgánem, který dohlíží na výkon působnosti představenstva Emitenta a uskutečňování podnikatelské činnosti Emitenta a má působnost v rozsahu stanoveném ZOK a stanovami Emitenta. Dozorčí rada má 3 členy.

Aktuální stav:

Jméno: **Ing. Martin Novák, MBA**

Funkce: předseda dozorčí rady

Datum narození: 2. 5. 1971

Bydliště: Nad kapličkou 2335/26, Strašnice, 100 00 Praha 10

Manažerské a odborné znalosti

Vzdělání:

Fakulta mezinárodních vztahů Vysoké školy ekonomické v Praze.

Executive MBA program na University of Pittsburgh se zaměřením na energetiku.

PŘEHLED ODBORNÉ PRAXE:

Od roku 1996 je členem Komory daňových poradců.

Takřka deset let působil v oblasti zpracování ropy a výroby a distribuce paliv. V posledních letech působil v ropné společnosti ConocoPhillips Czech Republic, s.r.o., jako finanční ředitel zodpovídající za region střední a východní Evropy, kam nastoupil po několikaletém působení na manažerských pozicích v celosvětové centrále společnosti ConocoPhillips v americkém

Houstonu a taktéž v regionální centrále v Londýně. V pozici finančního ředitele pro střední a východní Evropu zastával různé funkce statutárních zástupců regionálních poboček ConocoPhillips.

Ve Skupině ČEZ působil v letech 2006 – 2007 ve funkci ředitele úseku účetnictví ČEZ, a. s., a od 1. 1. 2008 je ředitelem divize finance tamtéž.

Další informace

a) Společnosti, ve kterých byl Ing. Martin Novák, MBA členem správních, řídících nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých pěti letech:

- ČEZ, a. s., IČO: 452 74 649, se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53, člen a místopředseda představenstva [členství stále trvá];
- Burza cenných papírů Praha, a.s., IČ: 471 15 629, se sídlem Praha 1, Rybná 14/682, člen dozorčí rady [členství stále trvá];
- ČEZ ICT Services, a. s., IČO: 264 70 411, se sídlem Praha 4, Duhová 1531/3, PSČ 140 53, člen a místopředseda dozorčí rady [členství stále trvá];
- ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., IČO: 259 38 924, se sídlem Hradec Králové, Křižíkova 788/2, PSČ 500 03, člen a místopředseda dozorčí rady [členství stále trvá];
- ČEZ Korporátní služby, s.r.o., IČO: 262 06 803, se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, 28. října 3123/152, PSČ 702 00, člen a předseda dozorčí rady [členství stále trvá];
- ČEZ Nová energetika, a.s., IČO: 020 59 533, se sídlem Praha 4 – Braník, Pod křížkem 1773/2, PSČ 147 00, člen a místopředseda dozorčí rady [členství stále trvá];
- ČEZ Bohunice a.s., IČO: 288 61 736, se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53, člen dozorčí rady [členství již zaniklo];
- Společenství vlastníků jednotek Suchý vršek 2101 – 2106, IČO: 247 53 025, se sídlem Praha 5 – Stodůlky, Suchý vršek 2101, PSČ 158 00, člen výboru [členství stále trvá];
- SPOLEČENSTVÍ SAMETOVÁ 722, IČO: 254 61 389, se sídlem Liberec 6, Sametová 722/20, PSČ 460 01, člen výboru [členství již zaniklo];
- BYTOVÉ DRUŽSTVO VYHLÍDKA, družstvo v likvidaci, IČO: 250 97 261, se sídlem Praha 5, Suchý vršek 2101, člen statutárního orgánu (Bytové družstvo se transformovalo na Společenství vlastníků jednotek Suchý vršek 2101 – 2106. Likvidace družstva byla úspěšně ukončena 13. 5. 2013) [členství již zaniklo].

b) Ing. Martin Novák, MBA nebyl nikdy odsouzen za podvodné trestné činy.

c) Ing. Martin Novák, MBA byl členem představenstva BYTOVÉHO DRUŽSTVA VYHLÍDKA, družstvo v likvidaci, které se transformovalo na Společenství vlastníků jednotek Suchý vršek 2101 – 2106, kde je členem výboru. Likvidace družstva byla úspěšně ukončena 13. 5. 2013.

d) Ing. Martin Novák, MBA nebyl nikdy veřejně obviněn ze strany statutárních orgánů nebo regulatorních orgánů a nebyl soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídících nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.

e) U Ing. Martina Nováka, MBA neexistují žádné další informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné.

f) U Ing. Martina Nováka, MBA neexistují příbuzenské vztahy s dalšími osobami působícími u Emitenta.

Jméno: Ing. Jan Brožík, MBA

Funkce: místopředseda výboru pro audit

Datum narození: 22. 2. 1972

Bydliště: Vrbická 914, Kbely, 197 00 Praha 9

Manažerské a odborné znalosti

VZDĚLÁNÍ:

VŠE Praha

University of Pittsburgh

PŘEHLED ODBORNÉ PRAXE:

1993 – 1996 Živnostenská banka, a.s.; Treasury

1996 - 1997 ABN AMRO HOARE GOVETT Czech Republic; trading

1997 – 2000 Patria Finance, a. s.; Treasury

2000 – 2005 Patria Finance, a. s.; Corporate Finance

2005 – 2007 ČEZ, a. s.; Investor Relations

2007 – dosud ČEZ, a. s.; Financování

Další informace

a) Společnosti, ve kterých byl Ing. Jan Brožík, MBA členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých pěti letech:

- ČEZ Nová energetika, a.s., IČO: 02059533, se sídlem Pod křížkem 1773/2, Braník, 147 00 Praha 4, člen představenstva [členství stále trvá];
- ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.; IČO: 24135780; se sídlem Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 14053; místopředseda dozorčí rady [členství stále trvá];
- ČEZ Bohunice a.s., IČO: 28861736; se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 14053; člen dozorčí rady [členství stále trvá];
- CEZ MH B.V.; IČO: 24426342; se sídlem Hogehilweg 5D, 1101 CA Amsterdam Zuidoost, Kingdom of Netherlands; director [členství již zaniklo];
- CEZ MH B.V.; IČO: 24426342; se sídlem Hogehilweg 5D, 1101 CA Amsterdam Zuidoost, Kingdom of Netherlands; director [členství stále trvá]; CEZ International Finance Ireland Ltd.; IČ 0000537513; se sídlem Arthur Cox, Earlsfort Centre, Earlsfort Terrace, Dublin 2, Ireland; director [od 1. 4. 2014, členství stále trvá]; CEZ Finance B.V., IČ 33264065, se sídlem Hogehilweg 7H, 1101 CA Amsterdam, Kingdom of Netherlands; director [členství již zaniklo];
- CEZ International Finance B.V.; IČO: 24461985; se sídlem Hogehilweg 7H, 1101 CA Amsterdam, Kingdom of Netherlands; director [členství již zaniklo];
- CEZ Finance Ireland Ltd.; IČO: 471391; se sídlem Limerick, Doran Minehane, Crescent House, Upper hartstonge street, Irsko; director [členství již zaniklo];

b) Ing. Jan Brožík, MBA nebyl nikdy odsouzen za podvodné trestné činy.

c) Ing. Jan Brožík, MBA nebyl nikdy členem žádného správního, řídicího a dozorčího orgánu nebo vrcholových manažerem žádné společnosti v konkursním řízení, správě nebo likvidaci.

d) Ing. Jan Brožík, MBA nebyl nikdy veřejně obviněn ze strany statutárních orgánů nebo regulatorních orgánů a nebyl soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.

e) U Ing. Jana Brožíka, MBA neexistují žádné další informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné.

f) U Ing. Jana Brožíka, MBA neexistují příbuzenské vztahy s dalšími osobami působícími u Emitenta.

Jméno: **Mgr. Martina Ungrová**

Funkce: člen dozorčí rady

Datum narození: 9. 4. 1981

Bydliště: Pražská 1524/9, Hostivař, 102 00 Praha 10

Manažerské a odborné znalosti

VZDĚLÁNÍ:

ZČU v Plzni, Fakulta právnická

PŘEHLED ODBORNÉ PRAXE:

10/2014 – současnost **ČEZ Recyklace, s.r.o.**, jednatel
05/2014 – současnost **ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**, jednatel
09/2014 – současnost **ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.**, člen dozorčí rady
06/2014 – současnost **Bytové družstvo Thámova 30**, předseda představenstva
06/2009 – současnost **Shared Services Albania sh.a**, člen dozorčí rady
01/2012 – 12/2013 **ČEZ, a. s.**, ředitel útvaru nákup noncore služby a materiál
08/2012 – 11/2013 **Elektrárna Tisová, a.s.**, člen dozorčí rady
07/2009 – 12/2011 **ČEZ, a. s.**, manažer útvaru nákup noncore služby a materiál
07/2008 – 06/2009 **ČEZ, a. s.**, manažer útvaru nákup režijní služby a materiál
07/2007 – 06/2008 **ČEZ, a. s.**, vedoucí oddělení nákup marketing a odborné služby
04/2006 – 06/2007 **ČEZ, a. s.**, specialista nákupu
09/2005 – 12/2005 **Všeobecná zdravotní pojišťovna**, právník
02/2002 – 05/2005 **Advokátní kancelář JUDr. Jana Bartušková**, asistent

Další informace

a) Společnosti, ve kterých byla Mgr. Martina Ungrová členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých pěti letech:

- **ČEZ Recyklace, s.r.o.**, IČO: 03479919, se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4, jednatel [členství stále trvá];
- **ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**, IČO: 259 38 924, se sídlem Hradec Králové, Křížkova 788/2, PSČ 500 03 jednatel [členství stále trvá];
- **ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.**, IČ: 24135780, se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4, člen dozorčí rady [členství stále trvá];
- **Bytové družstvo Thámova 30**, IČO: 01431145, se sídlem Thámova 116/30, Karlín, 186 00 Praha 8, předseda představenstva [členství stále trvá];

- **Shared Services Albania sh.a**, IČO: K91629005R, se sídlem Rr. Abdyl Frasheri, EGT Tower, Pallati 12/1, Tirana, Albania, člen dozorčí rady [členství stále trvá];
- **Elektrárna Tisová, a.s.**, IČO: 29160189, se sídlem Tisová 2, 356 01 Březová, člen dozorčí rady [členství již zaniklo].

b) Mgr. Martina Ungrová nebyla nikdy odsouzena za podvodné trestné činy.

c) Mgr. Martina Ungrová nebyla nikdy členem žádného správního, řídicího a dozorčího orgánu nebo vrcholových manažerem žádné společnosti v konkursním řízení, správě nebo likvidaci.

d) Mgr. Martina Ungrová nebyla nikdy veřejně obviněna ze strany statutárních orgánů nebo regulatorních orgánů a nebyla soudně zbavena způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.

e) U Mgr. Martiny Ungrové neexistují žádné další informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné.

f) U Mgr. Martiny Ungrové neexistují příbuzenské vztahy s dalšími osobami působícími u Emitenta.

4.10.4. Výbor pro audit Emitenta

Jméno: **Mgr. Martina Ungrová**

Funkce: předseda výboru pro audit

Datum narození: 9. 4. 1981

Bydliště: Pražská 1524/9, Hostivař, 102 00 Praha 10

Manažerské a odborné znalosti

VZDĚLÁNÍ:

ZČU v Plzni, Fakulta právnická

PŘEHLED ODBORNÉ PRAXE:

10/2014 – současnost **ČEZ Recyklace, s.r.o.**, jednatel

05/2014 – současnost **ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**, jednatel

09/2014 – současnost **ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.**, člen dozorčí rady

06/2014 – současnost **Bytové družstvo Tháмова 30**, předseda představenstva

06/2009 – současnost **Shared Services Albania sh.a**, člen dozorčí rady

01/2012 – 12/2013 **ČEZ, a. s.**, ředitel útvaru nákup noncore služby a materiál

08/2012 – 11/2013 **Elektrárna Tisová, a.s.**, člen dozorčí rady

07/2009 – 12/2011 **ČEZ, a. s.**, manažer útvaru nákup noncore služby a materiál

07/2008 – 06/2009 **ČEZ, a. s.**, manažer útvaru nákup režijní služby a materiál

07/2007 – 06/2008 **ČEZ, a. s.**, vedoucí oddělení nákup marketing a odborné služby

04/2006 – 06/2007 **ČEZ, a. s.**, specialista nákupu

09/2005 – 12/2005 **Všeobecná zdravotní pojišťovna**, právník

02/2002 – 05/2005 **Advokátní kancelář JUDr. Jana Bartušková**, asistent

Další informace

a) Společnosti, ve kterých byla Mgr. Martina Ungrová členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých pěti letech:

- **ČEZ Recyklace, s.r.o.**, IČO: 03479919, se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4, jednatel [členství stále trvá];
- **ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.**, IČO: 259 38 924, se sídlem Hradec Králové, Křižíkova 788/2, PSČ 500 03 jednatel [členství stále trvá];
- **ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.**, IČ: 24135780, se sídlem Duhová 1444/2, Michle, 140 00 Praha 4, člen dozorčí rady [členství stále trvá];
- **Bytové družstvo Thámova 30**, IČO: 01431145, se sídlem Thámova 116/30, Karlín, 186 00 Praha 8, předseda představenstva [členství stále trvá];
- **Shared Services Albania sh.a**, IČO: K91629005R, se sídlem Rr. Abdyl Frasheri, EGT Tower, Pallati 12/1, Tirana, Albania, člen dozorčí rady [členství stále trvá];
- **Elektrárna Tisová, a.s.**, IČO: 29160189, se sídlem Tisová 2, 356 01 Březová, člen dozorčí rady [členství již zaniklo].

b) Mgr. Martina Ungrová nebyla nikdy odsouzena za podvodné trestné činy.

c) Mgr. Martina Ungrová nebyla nikdy členem žádného správního, řídicího a dozorčího orgánu nebo vrcholových manažerem žádné společnosti v konkursním řízení, správě nebo likvidaci.

d) Mgr. Martina Ungrová nebyla nikdy veřejně obviněna ze strany statutárních orgánů nebo regulatorních orgánů a nebyla soudně zbavena způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.

e) U Mgr. Martiny Ungrové neexistují žádné další informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné.

f) U Mgr. Martiny Ungrové neexistují příbuzenské vztahy s dalšími osobami působícími u Emitenta.

Jméno: **Ing. Jan Brožík, MBA**

Funkce: místopředseda výboru pro audit

Datum narození: 22. 2. 1972

Bydliště: Vrbická 914, Kbely, 197 00 Praha 9

Manažerské a odborné znalosti

VZDĚLÁNÍ:

VŠE Praha

University of Pittsburgh

PŘEHLED ODBORNÉ PRAXE:

1993 – 1996 Živnostenská banka, a.s.; Treasury

1996 - 1997 ABN AMRO HOARE GOVETT Czech Republic; trading

1997 – 2000 Patria Finance, a. s.; Treasury

2000 – 2005 Patria Finance, a. s.; Corporate Finance

2005 – 2007 ČEZ, a. s.; Investor Relations

2007 – dosud ČEZ, a. s.; Financování

Další informace

a) Společnosti, ve kterých byl Ing. Jan Brožík, MBA členem správních, řídících nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých pěti letech:

- ČEZ Nová energetika, a.s., IČO: 02059533, se sídlem Pod křížkem 1773/2, Braník, 147 00 Praha 4, člen představenstva [členství stále trvá];
- ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.; IČO: 24135780; se sídlem Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 14053; místopředseda dozorčí rady [členství stále trvá];
- ČEZ Bohunice a.s., IČO: 28861736; se sídlem Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 14053; člen dozorčí rady [členství stále trvá];
- CEZ MH B.V.; IČO: 24426342; se sídlem Hogehilweg 5D, 1101 CA Amsterdam Zuidoost, Kingdom of Netherlands; director [členství již zaniklo];
- CEZ MH B.V.; IČO: 24426342; se sídlem Hogehilweg 5D, 1101 CA Amsterdam Zuidoost, Kingdom of Netherlands; director [členství stále trvá]; CEZ International Finance Ireland Ltd.; IČ 0000537513; se sídlem Arthur Cox, Earlsfort Centre, Earlsfort Terrace, Dublin 2, Ireland; director [od 1. 4. 2014, členství stále trvá]; CEZ Finance B.V., IČ 33264065, se sídlem Hogehilweg 7H, 1101 CA Amsterdam, Kingdom of Netherlands; director [členství již zaniklo];
- CEZ International Finance B.V.; IČO: 24461985; se sídlem Hogehilweg 7H, 1101 CA Amsterdam, Kingdom of Netherlands; director [členství již zaniklo];

CEZ Finance Ireland Ltd.; IČO: 471391; se sídlem Limerick, Doran Minehane, Crescent House, Upper hartstonge street, Irsko; director [členství již zaniklo];

b) Ing. Jan Brožík, MBA nebyl nikdy odsouzen za podvodné trestné činy.

c) Ing. Jan Brožík, MBA nebyl nikdy členem žádného správního, řídícího a dozorčího orgánu nebo vrcholových manažerem žádné společnosti v konkursním řízení, správě nebo likvidaci.

d) Ing. Jan Brožík, MBA nebyl nikdy veřejně obviněn ze strany statutárních orgánů nebo regulatorních orgánů a nebyl soudně zbaven způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídících nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.

e) U Ing. Jana Brožíka, MBA neexistují žádné další informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné.

f) U Ing. Jana Brožíka, MBA neexistují příbuzenské vztahy s dalšími osobami působícími u Emitenta.

Jméno: **doc. Ing. Libuše Šoljaková, Ph.D.**

Funkce: člen výboru pro audit

Datum narození: 5. 6. 1974

Bydliště: Lindleyova 2723/5, 160 00 Praha 6

Manažerské a odborné znalosti

VZDĚLÁNÍ:

VŠE v Praze

PŘEHLED ODBORNÉ PRAXE:

1996 - dosud VŠE v Praze, odborný asistent, docent
1996 - 2003 Haarmann, Hemmelrath a Partner Consulting s.r.o. – asistent auditora
2003 - 2006 Alfery Partner s.r.o. – asistent auditora, auditor
2006 - dosud Alfery Audit s.r.o. - auditor

Další informace

a) Společnosti, ve kterých byla Ing. Libuše Šoljaková, Ph.D. členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých pěti letech:

- Alfery Audit s.r.o., IČO: 27425151, se sídlem Václavské náměstí 40, 110 00 Praha 1 – společník, jednatel [členství stále trvá];
- ATLANTIC Karlovy Vary a.s., IČO:26726980 se sídlem Václavské náměstí 40, 110 00 Praha 1, člen představenstva, člen správní rady [členství stále trvá];
- e Flow a.s., IČO: 24729973, se sídlem Václavské náměstí 40, 110 00 Praha 1, člen představenstva [členství stále trvá];
- Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 2723/5, 2724/7, 2724/9, 2724/11, 2724/13, ul. Lindleyova, Praha 6, PSČ 160 00, IČO: 24806919, Lindleyova 2723/5, Praha 6, předseda výboru [členství stále trvá].

b) Ing. Libuše Šoljaková, Ph.D., nebyla nikdy odsouzena za podvodné trestné činy.

c) Ing. Libuše Šoljaková, Ph.D., nebyla nikdy členem žádného správního, řídicího a dozorčího orgánu nebo vrcholových manažerem žádné společnosti v konkursním řízení, správě nebo likvidaci.

d) Ing. Libuše Šoljaková, Ph.D., nebyla nikdy veřejně obviněna ze strany statutárních orgánů nebo regulatorních orgánů a nebyla soudně zbavena způsobilosti k výkonu funkce člena správních, řídicích nebo dozorčích orgánů kteréhokoli emitenta nebo funkce ve vedení nebo provádění činnosti kteréhokoli emitenta.

e) U Ing. Libuše Šoljakové, Ph.D., neexistují žádné další informace o hlavních činnostech vně Emitenta, které jsou pro Emitenta významné.

f) U Ing. Libuše Šoljakové, Ph.D. neexistují příbuzenské vztahy s dalšími osobami působícími u Emitenta.

4.10.5. Vrcholové vedení Emitenta

Ke dni vyhotovení Prospektu Emitent nepředpokládá zaměstnávat jiné zaměstnance nebo angažovat jiné manažery.

4.10.6. Střet zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení

Na zakladatele Emitenta, členy představenstva Emitenta a členy dozorčí rady Emitenta se vztahují zákonná omezení v ZOK, týkající se konkurence mezi členy představenstva a Emitentem a mezi členy dozorčí rady a Emitentem. Emitent si není vědom žádného možného střetu zájmů mezi povinnostmi zakladatele Emitenta, členů představenstva a dozorčí rady Emitenta k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

Neexistují žádná ujednání nebo dohoda s hlavními akcionáři, zákazníky, dodavateli či jinými subjekty, podle které byla osoba zakladatele, člena představenstva nebo člena dozorčí rady

vybrána jako člen správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo jako člen vrcholového vedení.

Mezi zakladatelem Emitenta, členy představenstva Emitenta a členy dozorčí rady Emitenta nejsou sjednána žádná omezení, pokud jde o disponování s jejich podíly na cenných papírech Emitenta po určitou dobu.

4.11. ODMĚNY A VÝHODY

Členům správního, řídicího nebo dozorčího orgánu nebo vrcholovým manažerům byly za poslední finanční rok (končící k 31. 12. 2014) vyplaceny následující odměny:

Odměny členům představenstva (v Kč):

Ing. Kožušník Oldřich	420 000
Mgr. Martynek Andrzej	480 000
Mgr. Petrůň Tomáš	360 000
Ing. Zeman Martin	120 000 [členem představenstva do 30. 4. 2014]

Odměny členům dozorčí rady (v Kč):

Ing. Beneš Daniel	82 000 [členem a předsedou dozorčí rady do 25. 6. 2014]
Ing. Brožík Jan	61 428
Ing. Dzik Tomáš	58 572 [členem dozorčí rady do 25. 6. 2014]
Ing. Foltýn Ivo	58 572 [členem dozorčí rady do 25. 6. 2014]
Ing. Novák Martin	120 000
Ing. Pleskač Tomáš	58 572 [členem dozorčí rady do 25. 6. 2014]
Ing. Sedlák Petr	58 572 [členem dozorčí rady do 25. 6. 2014]
Mgr. Ungrová Martina	35 000

Odměny členům výboru pro audit (v Kč):

Ing. Brožík Jan	30 714
Ing. Šoljaková Libuše, Ph.D.	30 714
Ing. Sedláček Jan	2 390

Emitent neukládá ani nevyhrazuje pro členy představenstva a členy dozorčí rady na výplaty penzijních, důchodových nebo podobných dávek žádné částky.

U Emitenta neexistují žádné podmíněné nebo odložené odměny ani nepeněžní věcná plnění, které Emitent vyplatil nebo poskytl těmto osobám za služby jakéhokoli druhu poskytnuté Emitentovi kteroukoli osobou.

4.12. POSTUPY PŘEDSTAVENSTVA, DOZORČÍ RADY A VÝBORU PRO AUDIT EMITENTA

4.12.1. Funkční období členů představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit Emitenta

Mgr. Andrzej Martynek, předseda představenstva, byl do funkce člena představenstva jmenován dne 7. 9. 2011, přičemž jeho funkční období činí 5 let, tj. jeho stávající funkční období skončí dne 7. 9. 2016.

Mgr. Andrzej Martynek má s Emitentem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce člena představenstva v souladu s § 60 ZOK, která byla schválena valnou hromadou Emitenta. Mgr. Andrzej Martynek nemá s Emitentem uzavřené žádné jiné smlouvy, a to ani pracovní smlouvy, příkazní smlouvy či smlouvy jiného obdobného typu.

Mgr. Tomáš Petrář, místopředseda představenstva, byl do funkce člena představenstva jmenován dne 22. 9. 2011, přičemž jeho funkční období činí 5 let, tj. jeho stávající funkční období skončí dne 22. 9. 2016.

Mgr. Tomáš Petrář má s Emitentem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce člena představenstva v souladu s § 60 ZOK, která byla schválena valnou hromadou Emitenta. Mgr. Tomáš Petrář nemá s Emitentem uzavřené žádné jiné smlouvy, a to ani pracovní smlouvy, příkazní smlouvy či smlouvy jiného obdobného typu.

Ing. Jan Sedláček, člen představenstva, byl do funkce člena představenstva jmenován dne 15. 11. 2015, přičemž jeho funkční období činí 5 let, tj. jeho stávající funkční období skončí dne 15. 11. 2020.

Ing. Jan Sedláček má s Emitentem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce člena představenstva v souladu s § 60 ZOK, která byla schválena valnou hromadou Emitenta. Ing. Jan Sedláček nemá s Emitentem uzavřené žádné jiné smlouvy, a to ani pracovní smlouvy, příkazní smlouvy či smlouvy jiného obdobného typu.

Ing. Martin Novák, MBA, předseda dozorčí rady, byl do funkce člena dozorčí rady jmenován dne 7. 9. 2011, přičemž jeho funkční období činí 5 let, tj. jeho stávající funkční období skončí dne 7. 9. 2016.

Ing. Martin Novák, MBA, má s Emitentem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce člena dozorčí rady v souladu s § 60 ZOK, která byla schválena valnou hromadou Emitenta. Ing. Martin Novák, MBA, nemá s Emitentem uzavřené žádné jiné smlouvy, a to ani pracovní smlouvy, příkazní smlouvy či smlouvy jiného obdobného typu.

Ing. Jan Brožík, MBA, místopředseda dozorčí rady, byl do funkce člena dozorčí rady jmenován dne 26. 6. 2014, přičemž jeho funkční období činí 5 let, tj. jeho stávající funkční období skončí dne 26. 6. 2019.

Ing. Jan Brožík, MBA, má s Emitentem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce člena dozorčí rady v souladu s § 60 ZOK, která byla schválena valnou hromadou Emitenta. Ing. Jan Brožík, MBA, nemá s Emitentem uzavřené žádné jiné smlouvy, a to ani pracovní smlouvy, příkazní smlouvy či smlouvy jiného obdobného typu.

Mgr. Martina Ungrová, člen dozorčí rady, byla do funkce člena dozorčí rady jmenována dne 17. 12. 2014, přičemž jeho funkční období činí 5 let, tj. její stávající funkční období skončí dne 17. 12. 2019.

Mgr. Martina Ungrová má s Emitentem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce člena dozorčí rady v souladu s § 60 ZOK, která byla schválena valnou hromadou Emitenta. Mgr. Martina Ungrová nemá s Emitentem uzavřené žádné jiné smlouvy, a to ani pracovní smlouvy, příkazní smlouvy či smlouvy jiného obdobného typu.

Mgr. Martina Ungrová, předseda výboru pro audit, byla do funkce člena výboru pro audit zvolena valnou hromadou dne 15. 11. 2014.

Mgr. Martina Ungrová má s Emitentem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce člena výboru pro audit v souladu s § 60 ZOK, která byla schválena valnou hromadou Emitenta. Mgr.

Martina Ungrová nemá s Emitentem uzavřené žádné jiné smlouvy, a to ani pracovní smlouvy, příkazní smlouvy či smlouvy jiného obdobného typu.

Ing. Jan Brožík, MBA, místopředseda výboru pro audit, byl do funkce člena výboru pro audit zvolen valnou hromadou dne 25. 6. 2014.

Ing. Jan Brožík, MBA, má s Emitentem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce člena výboru pro audit v souladu s § 60 ZOK, která byla schválena valnou hromadou Emitenta. Ing. Jan Brožík, MBA, nemá s Emitentem uzavřené žádné jiné smlouvy, a to ani pracovní smlouvy, příkazní smlouvy či smlouvy jiného obdobného typu, kromě smlouvy o výkonu funkce člena dozorčí rady.

Ing. Libuše Šoljaková, Ph.D., člen výboru pro audit, byla do funkce člena výboru pro audit zvolena valnou hromadou dne 25. 6. 2014.

Ing. Libuše Šoljaková, Ph.D., má s Emitentem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce člena výboru pro audit v souladu s § 60 ZOK, která byla schválena valnou hromadou Emitenta. Ing. Libuše Šoljaková, Ph.D., nemá s Emitentem uzavřené žádné jiné smlouvy, a to ani pracovní smlouvy, příkazní smlouvy či smlouvy jiného obdobného typu.

Emitent nemá zřízen kontrolní výbor a výbor pro odměny Emitenta. Kontrolu nad činností Emitenta, resp. činností představenstva Emitenta, vykonává v rozsahu stanoveném ZOK a stanovami Emitenta dozorčí rada.

4.12.2. Dodržování principů správy a řízení společnosti

Emitent se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné předpisy České republiky a Evropského společenství.

4.13. ZAMĚSTNANCI

Emitent nezaměstnává žádné zaměstnance, a proto neuvádí údaje o průměrném počtu zaměstnanců, jakož i informace o všech ujednáních o účasti zaměstnanců na kapitálu Emitenta.

Členové představenstva ani dozorčí rady Emitenta nevlastní žádné Akcie nebo opce k Akciím.

4.14. HLAVNÍ AKCIONÁŘI

Akcionářská struktura Emitenta:

K datu vyhotovení Prospektu má Emitent následující akcionáře:

Obchodní firma akcionáře	IČO	Počet akcií	Podíl na Emitentovi (%)
ČEZ, a. s.	45274649	35 260 479	99,60
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	25938924	136 544	0,39
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	26206803	6 301	0,01

Hlavním akcionářem Emitenta je obchodní společnost ČEZ, a. s., která má přímý podíl ve výši 99,60 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta.

Obchodní společnost ČEZ, a. s., má dále nepřímý podíl ve výši 0,40 % na základním kapitálu a hlasovacích právech Emitenta, a to skrze své podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech obchodní společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., a ČEZ Korporátní služby, s.r.o.

Emitent je tedy 100 % ovládán obchodní společností ČEZ, a. s.

Společnost ČEZ, a. s., je tedy mateřskou společností Skupiny ČEZ. Hlavním předmětem podnikání společnosti Skupiny ČEZ a současně i jejich úlohou je výroba, distribuce, obchod a prodej v oblasti elektřiny a tepla, obchod a prodej v oblasti zemního plynu a těžba uhlí. Společnost ČEZ, a. s., je klíčovou energetickou společností ovládanou státem. Její úlohou je zejména zajišťovat bezpečné a spolehlivé plnění energetických potřeb zákazníků a celé společnosti.

Česká republika, zastoupená Ministerstvem financí České republiky, IČO: 000 06 947, ovládá společnost ČEZ, a. s., tím způsobem, že je jejím většinovým akcionářem, a tudíž v ní drží i většinový podíl na hlasovacích právech. Vzhledem k tomuto podílu na hlasovacích právech Česká republika – Ministerstvo financí může prosadit jmenování nebo odvolání většiny členů dozorčího, resp. statutárního orgánu ovládané osoby. Česká republika, zastoupená Ministerstvem financí České republiky, má tedy nepřímý podíl ve výši 69,78 % na základním kapitálu a ve výši 70,38 % na hlasovacích právech Emitenta, a to skrze své podíly na základním kapitálu a hlasovacích právech obchodní společnosti ČEZ.

Akcionáři Emitenta nemají odlišná hlasovací práva.

Žádný akcionář nemá podle stanov společnosti či jiných ujednání možnost ovlivňovat činnost Emitenta jinak než vahou svých hlasů. Před možným zneužitím postavení hlavního akcionáře je Emitent chráněn standardními zákonnými mechanismy.

Žádná ujednání, která by mohla vést ke změně kontroly nad Emitentem, nejsou Emitentovi známa.

4.15. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Emitent nepostupuje podle Nařízení (ES) č. 1606/2002, ale podle českých účetních standardů, tj. v souladu s ustanovením zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a na něj navazující vyhláškou. Své transakce uzavřené se spřízněnými osobami uvádí ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami. Všechny transakce jsou uzavírány za obvyklých podmínek.

Celková výše transakcí mezi spřízněnými osobami ve výnosech Emitenta činila za rok 2014 částku 1 675 325 tis. Kč, což představuje 99,6 % celkových provozních výnosů Emitenta. Celková výše transakcí mezi spřízněnými osobami v nákladech Emitenta činila za rok 2014 částku 51 381 tis. Kč, což odpovídá 48,6 % celkových provozních a správních nákladů Emitenta.

Emitent má s obchodní společností ČEZ, a. s., uzavřené tyto smlouvy:

- smlouvu o poskytování finančních služeb a interního auditu, ve znění dodatků č. 1 – 4. Tato smlouva byla uzavřena dne 24. 4. 2012, a obchodní společnosti ČEZ, a. s., byla v roce 2014 vyplacena za poskytování služeb na základě této smlouvy celková odměna na úrovni 0,9 % celkových provozních a správních nákladů Emitenta;
- smlouvu o poskytování outsourcingu, ve znění dodatku č. 1. Tato smlouva byla uzavřena dne 30. 12. 2013, a jejím předmětem je zejména poskytování následujících služeb ze strany obchodní společnosti ČEZ, a. s.: ekonomické plánování a vyhodnocování, příprava podkladů pro orgány společnosti, vedení evidence smluvních vztahů FKI a ostatní administrativní činnosti. Obchodní společnosti ČEZ, a. s., byla v roce 2014 vyplacena za poskytování služeb na základě této smlouvy celková odměna na úrovni 10,3 % celkových provozních a správních nákladů Emitenta;
- smlouvu o vzájemných úvěrových rámcích k dohodě o poskytování víceúrovňového cash-poolingu reálného oboustranného pro ekonomicky spjatou skupinu, ve znění dodatků č. 1 až 3. Tato smlouva byla uzavřena dne 25. 11. 2011, a Emitent má na tzv. zapojeném účtu (tj. účtu zapojeném do skupinového cash-poolingu) ke dni 31. 7. 2015 kladný zůstatek ve výši 973 623 tis. Kč;
- licenční smlouvu o poskytnutí práva užívat ochranné známky. Tato smlouva byla uzavřena dne 1. 9. 2012, a obchodní společnosti ČEZ, a. s., byla v roce 2014 vyplacena za poskytnutí licence na základě této smlouvy celková odměna na úrovni 0,1 % celkových provozních a správních nákladů Emitenta;

Emitent má s obchodní společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., uzavřené tyto smlouvy:

- smlouvu o poskytování služeb (smlouvu o outsourcingu), ve znění dodatků č. 1 a 2. Tato smlouva byla uzavřena dne 29. 10. 2012 a jejím předmětem je poskytování administrativních služeb Emitentovi ze strany obchodní společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. Předmětem poskytovaných služeb je zejména poskytování součinnosti při plánování a vyhodnocování provozu energetických zařízení, zajištění administrativní agendy včetně zajištění kontraktace smluvních vztahů v souvislosti s provozováním, opravami, údržbou a investicemi do energetických zařízení, komunikace s orgány státní správy a samosprávy. Obchodní společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., byla v roce 2014 vyplacena za poskytování služeb na základě této smlouvy celková odměna na úrovni 4 % celkových provozních a správních nákladů Emitenta;
- nájemní smlouvu, ve znění dodatku č. 1. Tato smlouva byla uzavřena dne 17. 9. 2012 (s účinností od 1. 11. 2013), a na základě této smlouvy Emitent pronajmul obchodní společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., veškerá energetická zařízení, která má ve svém majetku, za účelem jejich provozování. Emitentovi bylo v souladu s nájemní smlouvou v roce 2014 vyplaceno nájemné v celkové výši 1 675 273 tis. Kč;

Emitent má dále s obchodní společností ČEZ Distribuce, a.s., uzavřené smlouvy minoritního významu, kterými je upraveno zřízení věcného břemene a nájemní smlouvy týkající se umístění kabelových tras, distribučních sítí, umístění a provozování stavby pro MVE

Pastviny. Souhrnná výše nákladů, které za tato plnění Emitent v roce 2014 uhradil, byla na úrovni 0,2 % celkových provozních a správních nákladů Emitenta;

Emitent má dále s obchodní společností ČEZ Korporátní služby, s.r.o., uzavřené smlouvy minoritního významu, kterými je upraveno poskytování tiskových a reprografických služeb a služeb podatelny. Souhrnná výše nákladů, které za tato plnění Emitent v roce 2014 uhradil, byla na úrovni 0,02 % celkových provozních a správních nákladů Emitenta;

Emitent má dále s obchodní společností Telco Pro Services, a. s. uzavřenou smlouvu minoritního významu, kterou je upraven pronájem části vyrovnávací věže na MVE Práčov. Souhrnná výše odměn, které za tato plnění Emitent v roce 2014 obdržel, byla na úrovni 0,003 % celkových provozních výnosů Emitenta;

Všechny popisované smluvní vztahy byly uzavřeny za obvyklých smluvních podmínek, přičemž sjednaná a poskytnutá plnění nebo protiplnění odpovídala podmínkám obvyklého obchodního styku a Emitentovi z nich nevznikla žádná újma.

S členy představenstva ani dozorčí rady ani výboru pro audit Emitenta žádné transakce uzavřeny nebyly.

4.16. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A ZTRÁTÁCH EMITENTA

4.16.1. Historické finanční údaje

Součástí tohoto prospektu jsou auditované nekonsolidované účetní závěrky za období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012, od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013, od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014, auditované nekonsolidované rozvahy k 1. 1. 2012 a 1. 1. 2015, auditované výkazy cash flow za období 2012, 2013 a 2014 a neauditované nekonsolidované výkazy 31. 10. 2015. Tyto přílohy jsou uvedeny v části 7. (Finanční přílohy) Prospektu, přičemž tyto účetní výkazy byly sestaveny dle českých účetních standardů.

Emitent sestaví účetní závěrku za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 dle českých účetních standardů.

Stane-li se Emitent emitentem cenných papírů obchodovaných na evropském regulovaném trhu, použije od účetního období začínajícího 1. 1. 2016 pro účtování a sestavení účetních závěrek mezinárodní účetní standardy upravené právem Evropské unie (dále také jen „IFRS“). Přejít na IFRS nebude mít dle vyjádření znalce (KPMG Česká republika, s.r.o.) dopad na metodiku ocenění majetku a dluhů Emitenta.

4.16.2. Pro forma finanční údaje

Emitent potvrzuje, že do doby vyhotovení tohoto Prospektu nenastala situace, která by vyžadovala přípravu pro forma údajů.

4.16.3. Dividendová politika

V souvislosti s výplatou dividend neexistují žádná omezení a jejich výplata se řídí stanovami Emitenta a příslušnými právními předpisy. Emitent do dnešního dne formálně nepřijal a neschválil žádnou dividendovou politiku, nicméně v současné době je dividendová politika orientována na maximální možnou výplatu roční dividendy s ohledem na zachování dostatečné likvidity Emitenta. Dividendy (podíl na zisku) mohou být vypláceny v souladu

s obecně platnými principy pro výplatu podílu na zisku dle ZOK na základě rozhodnutí valné hromady Emitenta. Konečné rozhodnutí o případné výplatě dividend záleží na valné hromadě Emitenta, tj. na rozhodnutí akcionářů, kteří vlastní většinu Akcií Emitenta.

Emitent vyplatil za účetní období roku 2012 dividendy v celkové výši 1 203 713 tis. Kč (vyplaceno v roce 2013), za účetní období roku 2013 v celkové výši 1 203 713 tis. Kč (vyplaceno v roce 2014) a za účetní období roku 2014 v celkové výši 1 593 150 tis. Kč (vyplaceno v roce 2015).

4.16.4. Soudní a rozhodčí řízení

Emitent není a od svého vzniku nebyl účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které by mohlo mít anebo mělo vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta.

Emitentovi nehrozí správní, soudní ani rozhodčí řízení, které by mohlo mít anebo mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Emitenta.

4.16.5. Významná změna obchodní nebo finanční situace Emitenta

Dne 1. 7. 2015 došlo k zápisu rozdělení odštěpením a přechodu části jmění rozdělované společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., na nástupnickou společnost ČEZ Korporátní služby, s.r.o., a Emitenta. Rozhodným dnem rozdělení byl den 1. 1. 2015. Majetek nabytý touto fúzí tvoří pouze 0,07 % celkového portfolia Emitenta, z hlediska majetku Emitenta se tedy nejedná o významnou změnu.

Od data vyhotovení účetní závěrky Emitenta za účetní období končící k 31. prosinci 2014 (poslední ukončené účetní období) ověřené auditorem Emitenta do data vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné významné změně finanční nebo obchodní situace Emitenta.

4.17. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

4.17.1. Základní kapitál

počet schválených akcií	35.403.324
počet akcií emitovaných	35.403.324
počet akcií splacených	35.403.324
počet akcií nesplacených	0
jmenovitá hodnota akcie (v Kč)	200

Akcie jsou vydány podle českého práva, zejména podle ZOK.

Je vydán jen jeden druh akcií Emitenta. Akcie, které jsou vydány jako zaknihované cenné papíry a jsou určeny k obchodování na Regulovaném trhu BCPP, jsou vedené v evidenci Centrálního depozitáře cenných papírů. ISIN kód těchto akcií je CZ0008041787.

Akcie byly úplně splaceny v době jejich vydání.

Akcie zakládají shodná práva, a to i pro účely hlasování. Na základě stanov Emitenta a ZOK mají akcionáři zejména právo:

- i. účastnit se valné hromady a hlasovat na ní,
- ii. na podíl na zisku Emitenta (dividenda),
- iii. uplatnit přednostní právo v případě zvýšení základního kapitálu Emitenta, a
- iv. na podíl na likvidačním zůstatku.

Akcionáři, kteří mají Akcie, jejichž jmenovitá hodnota přesahuje alespoň 1 % základního kapitálu Emitenta, jehož základní kapitál je vyšší než 500.000.000,-

Kč, mohou zejména:

- i. požádat představenstvo o svolání valné hromady k projednání jimi navržených záležitostí,
- ii. požádat představenstvo, aby na pořad jednání valné hromady zařadilo jimi určenou záležitost,
- iii. požádat dozorčí radu, aby přezkoumala výkon působnosti představenstva v záležitostech určených v žádosti,
- iv. domáhat se náhrady újmy proti členu představenstva nebo dozorčí rady.

Převoditelnost Akcií není omezena. Akcie však s ohledem na skutečnost, že Emitent je fondem kvalifikovaných investorů, mohou nabývat pouze kvalifikovaní investoři dle ustanovení § 272 ZISIF. K nabytí a ke zvýšení kvalifikované účasti na Emitentovi se vyžaduje souhlas České národní banky dle § 520 ZISIF, přičemž kvalifikovanou účastí se pro tyto účely rozumí v souladu s § 624 ZISIF přímý nebo nepřímý podíl na základním kapitálu nebo hlasovacích právech Emitenta nebo jejich součet, který představuje alespoň 10 % nebo umožňuje uplatňovat významný vliv na její řízení.

Emitent nevydal žádné jiné druhy akcií ani žádné cenné papíry (zejména prioritní či vyměnitelné dluhopisy), které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné cenné papíry nebo na přednostní úpis jiných cenných papírů, ani akcie, které by nepředstavovaly podíl na základním kapitálu Emitenta.

Na Akcie nebyla vydána žádná opce.

Ke dni vyhotovení prospektu nedošlo k rozhodnutí o zvýšení základního kapitálu Emitenta a nebyl přijat žádný závazek navýšit základní kapitál Emitenta.

Žádné akcie Emitenta nejsou v držení Emitenta ani v držení jménem Emitenta.

Historie základního kapitálu:

Základní kapitál činil 2 mil. Kč. V průběhu roku 2012 byl nejprve v rámci zvýšení základního kapitálu navýšen emisí akcií ve výši 50 mil. Kč na 52 mil. Kč, a následně v důsledku 2 uskutečněných přeměn, kterých se Emitent zúčastnil, dvakrát zvýšen až na částku 2.080 664.800,- Kč. V roce 2013 pak došlo ke zvýšení základního kapitálu emisí nových akcií ve výši 5 miliard Kč, tj. základní kapitál byl navýšen na částku 7.080 664.800,- Kč.

4.17.2. Zakladatelské dokumenty a stanovy Emitenta

Předmětem podnikání Emitenta je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ZISIF dle povolení ČNB. Popis předmětu podnikání je uveden v článku 5 stanov Emitenta.

Ustanovení věnující se členům správních, řídicích a dozorčích orgánů Emitenta lze nalézt v člancích 9 až 31 stanov Emitenta (orgány Emitenta). Obsahem těchto ustanovení je volba systému vnitřní struktury Emitenta, který byl zvolen jako dualistický. Řídicím orgánem Emitenta je představenstvo Emitenta, které je tříčlenné. Dozorčím orgánem je dozorčí rada, která je tříčlenná, a která dohlíží na činnost představenstva Emitenta. Dalším dozorčím orgánem je výbor pro audit, jehož kompetence jsou omezeny na záležitosti týkající se auditu Emitenta a vnitřní kontroly Emitenta. Představenstvo, dozorčí rada i výbor pro audit jsou tříčlenné, přičemž funkční období jednotlivých členů těchto orgánů činí 5 let. Opětovná volba členů orgánů je možná.

Představenstvo je statutárním orgánem Emitenta, kterému přísluší obchodní vedení Emitenta. V působnosti představenstva je řídit činnost Emitenta a zabezpečovat jeho obchodní vedení, provádět usnesení přijatá valnou hromadou, zabezpečovat řádné vedení účetnictví Emitenta, předkládat valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku Emitenta a návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztrát, svolávat valnou hromadu, vyhotovovat nejméně jednou za rok pro valnou hromadu zprávu o podnikatelské činnosti Emitenta a stavu jeho majetku, předkládat valné hromadě návrhy na určení auditora k ověření účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky, měnit stanovy Emitenta, jde-li o změnu přímo vyvolanou změnou právní úpravy, opravu písemných nebo tiskových chyb nebo úpravou, která logicky vyplývá z obsahu stanov, schvalovat změny statutu, rozhodovat o všech záležitostech Emitenta, které zákon nebo stanovy nesvěřují jinému orgánu Emitenta, tedy zejm. dozorčí radě, výboru pro audit nebo valné hromadě Emitenta, jakož i další činnosti uvedené v článku 15 stanov Emitenta. Emitenta zastupují vždy společně alespoň dva členové představenstva.

Dozorčí rada Emitenta pak dohlíží na výkon působnosti představenstva Emitenta. Dozorčí rada uděluje představenstvu předchozí souhlas s provedením následujících právních jednání Emitenta, resp. záměru představenstva realizovat jménem Emitenta následující právní jednání spočívající:

- v nabývání, zcizování, nájmu či podnájmu, pachtu, zatěžování majetku společnosti právem třetí osoby (např. zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem jako právem věcným, užívacím právem třetí osoby), uzavírání smluv týkajících se majetku a činnosti Emitenta, přičemž hodnota souvisejících plnění na základě výše uvedených právních jednání je nad 50.000.000,00 Kč (padesát milionů korun českých) až do 500.000.000,00 Kč (pět set milionů korun českých);
- v technickém zhodnocení majetku Emitenta v celkové hodnotě nad 50.000.000,00 Kč (padesát milionů korun českých) až do 500.000.000,00 Kč (pět set milionů korun českých);
- v přijímání a poskytování úvěrů a zápůjček v hodnotě nad 50.000.000,00 Kč (padesát milionů korun českých) až do 500.000.000,00 Kč (pět set milionů korun českých).

O určení auditora k ověření účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky rozhoduje valná hromada Emitenta. Dozorčí rada předloží návrh na určení auditora k ověření účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky valné hromadě; přitom zohlední doporučení výboru pro audit.

Emitent vydal pouze jediný druh Akcií, a to akcie kmenové, s nimiž nejsou v souladu s § 276 odst. 1 ZOK spojena žádná zvláštní práva. S Akciemi je tak spojeno hlasovací právo, právo na podíl na zisku (dividenda) a právo na podíl na likvidačním zůstatku. S každou jednou Akcí je spojen jeden hlas. Každá jedna Akcie má právo na podíl na zisku ve výši jejího podílu na základním kapitálu Emitenta. O výplatě podílu na zisku rozhoduje valná hromada Emitenta. Vzhledem k tomu, že se u Akcií jedná o kmenové akcie, nejsou práva s nimi spojená jakkoliv omezena.

Akcionáři, kteří vlastní Akcie, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota nebo počet kusů dosahuje alespoň 5% (pět procent) základního kapitálu Emitenta v případě, že základní kapitál je 100.000.000,-- Kč (slovy: jedno sto milionů korun českých) a nižší, resp. 3% (tři procenta) v případě, že základní kapitál je vyšší než 100.000.000,-- Kč (slovy: jedno sto milionů korun českých), resp. 1% (jedno procento) v případě, že základní kapitál je 500.000.000,-- Kč, mohou požádat představenstvo o svolání valné hromady k projednání jimi navržených záležitostí, požádat představenstvo, aby na pořad jednání valné hromady zařadilo jimi určenou záležitost v souladu s postupy uvedenými ve stanovách a ZOK, požádat dozorčí

radu, aby přezkoumala výkon působnosti představenstva v záležitostech určených v žádosti, podat tzv. akcionářskou žalobu v souladu s příslušnými ustanoveními ZOK.

Změnit práva držitelů Akcií lze pouze rozhodnutím valné hromady o změně stanov Emitenta, kterou budou práva držitelů Akcií jakkoliv dotčena. Valná hromada Emitenta je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci akcie, jejichž jmenovitá hodnota nebo počet přesahuje 30 % (třicet procent) základního kapitálu Emitenta. Není-li valná hromada schopná usnášet se, svolá představenstvo náhradní valnou hromadu. Náhradní valná hromada, která musí mít nezměněný pořad jednání, je schopná se usnášet bez ohledu na počet přítomných akcionářů Emitenta.

Valná hromada je nejvyšším orgánem Emitenta. Každý akcionář je oprávněn účastnit se valné hromady. Do působnosti valné hromady, nevylučuje-li to ZISIF, náleží rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu představenstvem podle § 511 ZOK nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností, rozhodování o změně výše základního kapitálu a o pověření představenstva podle § 511 ZOK, volba a odvolání členů představenstva, volba a odvolání členů dozorčí rady a jiných orgánů určených stanovami, schválení řádné nebo mimořádné účetní závěrky a konsolidované účetní závěrky a v případech, kdy její vyhotovení stanoví jiný právní předpis, i mezitímní účetní závěrky, rozhodnutí o rozdělení zisku nebo jiných vlastních zdrojů, stanovení dividend, tantiém a přídělů do jednotlivých fondů, rozhodnutí o úhradě ztrát, schválení smluv o výkonu funkce členů představenstva, dozorčí rady a jiných orgánů určených stanovami, rozhodnutí o zrušení společnosti s likvidací, rozhodnutí o podání žádosti o jmenování likvidátora ČNB a schválení návrhu rozdělení likvidačního zůstatku, rozhodnutí o přeměně Emitenta a rozhodnutí o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy (článek 10) svěřují do působnosti valné hromady Emitenta. Valná hromada si nemůže vyhradit k rozhodování záležitosti, které jí nesvěřuje zákon nebo stanovy.

Valnou hromadu svolává alespoň jednou za účetní období představenstvo Emitenta, a to nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období. Představenstvo svolá valnou hromadu též vždy, uzná-li to za nutné v zájmu Emitenta nebo vyžaduje-li to právní předpis nebo stanovy Emitenta.

Valnou hromadu svolává představenstvo písemnou pozvánkou, kterou uveřejní na internetových stránkách společnosti www.cez/cezozuif a současně ji zašle nejméně 30 (slovy: třicet) dnů před datem jejího konání akcionářům vedeným v seznamu akcionářů na adresu jejich sídla nebo bydliště, případně na jejich e-mailové adresy, pokud je akcionáři Emitentovi sdělí. Pozvánka musí obsahovat alespoň náležitosti uvedené v ustanovení § 407 ZOK a po přijetí Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP i náležitosti uvedené v ustanovení § 120a odst. 1 ZPKT. Emitent akcií přijatých k obchodování na veřejném trhu musí pozvánku na valnou hromadu také uveřejnit v souladu s ustanovením § 120b odst. 1 písm. a) ZPKT.

Místo, datum a hodina konání valné hromady musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost akcionářů účastnit se valné hromady. Valná hromada se obvykle koná v sídle Emitenta, pokud představenstvo nerozhodne jinak.

Valná hromada se může konat i bez splnění požadavků ZOK na svolání valné hromady v případě, že s tím souhlasí všichni akcionáři Emitenta.

Akcionáři přítomní na valné hromadě oprávnění hlasovat se zapisují do listiny přítomných akcionářů, v níž musí být uvedena obchodní firma nebo název a sídlo právnické osoby nebo jméno a bydliště fyzické osoby, která je akcionářem, popřípadě stejné údaje o zmocněnci akcionáře, čísla a jmenovitá hodnota akcií, jež opravňují akcionáře k hlasování, popřípadě údaj o tom, že akcie neopravňuje akcionáře k hlasování. Všechny plné moci zmocněnců

akcionářů se připojí k listině přítomných akcionářů, jejíž správnost stvrzují svými podpisy svolavatel valné hromady nebo jím určená osoba.

Stanovy neobsahují žádná zvláštní ustanovení, která by mohla způsobit zdržení, odložení změny kontroly nad Emitentem nebo by jí mohla zabránit. Emitent je však subjekt ve smyslu § 9 ZISIF, u nějž nabývání kvalifikované účasti na Emitentovi dle § 520 ZISIF podléhá souhlasu České národní banky.

Stanovy neobsahují žádné zvláštní ustanovení upravující limit vlastnictví, při jehož přesažení musí být zveřejněno jméno akcionáře.

Účetní období Emitenta je stanoveno od 1. (prvního) ledna do 31. (třicátého prvního) prosince kalendářního roku. Výjimky upravuje zákon o účetnictví. Evidence a účetnictví Emitenta se vedou způsobem odpovídajícím příslušným obecně závazným právním předpisům. Za řádné vedení účetnictví odpovídá představenstvo společnosti. Představenstvo zajistí vypracování řádné účetní závěrky do 4 (čtyř) měsíců od skončení příslušného účetního období.

Řádnou účetní závěrku spolu s návrhem na rozdělení zisku, případně na krytí ztrát, a zprávou o řádné účetní závěrce představenstvo předkládá valné hromadě ke schválení. Účetní závěrka je akcionářům odesílána vždy nejpozději 30 (třicet) dnů před konáním valné hromady, která má účetní závěrku schvalovat, na adresu akcionářů uvedenou v seznamu akcionářů, případně e-mailem na elektronickou adresu, kterou akcionáři pro tyto účely Emitentovi oznámí nebo osobním předáním jednotlivým akcionářům. Představenstvo může namísto odeslání účetní závěrky účetní závěrku zveřejnit na internetových stránkách společnosti v téže lhůtě. Společně s účetní závěrkou představenstvo zasílá akcionářům, předá či uveřejní také zprávu o podnikatelské činnosti Emitenta a o stavu jejího majetku.

Podíl na zisku se stanoví na základě řádné nebo mimořádné účetní závěrky schválené valnou hromadou. Lze jej v souladu se stanovami rozdělit mezi akcionáře (dividenda) a členy představenstva nebo dozorčí rady (tantiéma). Podíl na zisku se vyplácí zásadně v penězích. Valná hromada může rozhodnout, že podíl na zisku se vyplácí i nepeněžitou formou. K takovému rozhodnutí se vyžaduje souhlas všech akcionářů.

Emitent nesmí rozdělit zisk ani jiné vlastní zdroje, pokud se ke dni skončení posledního účetního období vlastní kapitál vyplývající z řádné nebo mimořádné účetní závěrky nebo vlastní kapitál po tomto rozdělení sníží pod výši upsaného základního kapitálu zvýšeného o fondy, které nelze podle zákona rozdělit. Částka k rozdělení nesmí překročit výši hospodářského výsledku posledního skončeného účetního období zvýšenou o nerozdělený zisk z předchozích období a sníženou o ztráty z předchozích období a o příděly do případných rezervních a jiných fondů.

Podíl akcionáře na zisku (dividenda) se určuje k datu výplaty dividendy určeným k takovému účelu valnou hromadou. Dividendy se vyplácejí v penězích, a to bankovním převodem na účet akcionáře, který je pro tento účel uveden v seznamu akcionářů. Podíl na zisku je splatný do tří měsíců ode dne, kdy bylo přijato usnesení valné hromady o rozdělení zisku, ledaže valná hromada rozhodla jinak, a o výplatě rozhoduje představenstvo.

Emitent může vyplácet zálohy na podíl na zisku při dodržení podmínek uvedených v § 40 odst. 2 ZOK. Emitent nesmí vyplatit zisk nebo prostředky z vlastních zdrojů, ani na ně vyplácet zálohy, pokud by si tím přivodila úpadek podle příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 182/2006 Sb.). Rezervní fond Emitent nevytváří, vytvoří se pouze v případech, kdy to ukládá zákon.

4.18. VÝZNAMNÉ SMLOUVY

Emitent má od 17. 9. 2012 uzavřenou nájemní smlouvu se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., na dobu neurčitou. Ve smlouvě je ošetřen vztah Emitenta (vlastníka a pronajímatele) a nájemce (ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.). Účelem této smlouvy je zejména zajistit, aby energetická zařízení byla provozována za splnění zákonných podmínek, zajistit optimální technické podmínky pro maximalizaci produkce energetických zařízení a zajistit Emitentovi stabilní dlouhodobý výnos v podobě nájemného.

Výše nájemného byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 119-1/2013 ze dne 16. prosince 2013 a to ve výši 89,18 % z ročních tržeb na roky 2014 až 2018, ve výši 90,16 % z ročních tržeb pro roky 2019 až 2023 a ve výši 89,56 % na roky 2024 až 2030. Emitentovi bylo v souladu s nájemní smlouvou v roce 2014 vyplaceno nájemné v celkové výši 1 675 273 tis. Kč, což odpovídá 90,16 % tržeb roku 2014

Tržby jsou ve smlouvě definovány jako výnosy z provozování Energetických zařízení snížené o Solární odvod, přepočtené pronajímatelem dle cen stanovených v příloze č. 5 nájemní smlouvy (garantované ceny do roku 2030). Předpokladem pro stanovení cen na rok 2014 je Cenové rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 4/2013 ze dne 27. listopadu 2013, pro roky 2015-2030 je předpokládán každoroční cenový nárůst ve výši 2%. Tržby Energetických zařízení, na která se nebude vztahovat podpora pro podporované zdroje energie, budou přepočteny dle cen silové energie uvedené v příloze č. 5. – silová elektřina.

Tato smlouva může být ukončena:

- písemnou dohodou smluvních stran, jejíž součástí je i vypořádání vzájemných závazků a pohledávek, ke dni stanovenému v takové dohodě;
- písemnou výpovědí s šesti (6) měsíční výpovědní lhůtou z jakéhokoliv důvodu, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet posledním dnem v měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně;
- písemnou výpovědí s tří (3) měsíční výpovědní lhůtou z důvodů sjednaných v nájemní smlouvě, přičemž výpovědní lhůta začíná běžet posledním dnem v měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně;
- odstoupením Emitenta jako pronajímatele v případě, že nájemce natolik závažným způsobem porušuje své smluvní povinnosti týkající se užívání Energetických zařízení nebo povinnosti stanovené právními předpisy, že je ohrožen řádný a bezpečný chod Energetických zařízení;
- odstoupením nájemce v případě, že Emitent jako pronajímatel natolik závažným způsobem porušuje své smluvní povinnosti týkající se užívání Energetických zařízení, že je ohrožen řádný a bezpečný chod Energetických zařízení;
- odstoupením od smlouvy kteroukoliv smluvní stranou v případě vydání rozhodnutí insolvenčního soudu o způsobu řešení úpadku druhé smluvní strany dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů;
- zánikem právnické osoby, která je nájemcem, pokud nebude mít právního nástupce.

Emitent jako pronajímatel má právo nájemní smlouvu vypovědět pouze v následujících případech:

- v případě prodlení nájemce s platbami souvisejícími s užíváním Energetických zařízení dle této smlouvy, a to po dobu delší než 3 měsíce. Emitent jako pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu písemně vypovědět, a to poté, co Emitent jako pronajímatel nájemce písemně upozornil na porušení uvedených povinností a poskytne mu dodatečnou lhůtu k nápravě v délce alespoň 15 dnů od doručení písemné upozornění.

Nájemce má právo nájemní smlouvu vypovědět v následujících případech:

- Emitent jako pronajímatel hrubě nebo opakovaně a přes písemné upozornění porušuje jakoukoliv svou povinnost týkající se plnění dle této smlouvy;
- Energetické zařízení se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smlouvenému užívání; v takovém případě je Nájemce oprávněn smlouvu vypovědět pouze co do části, tedy pokud jde o užívání Energetického zařízení, které se stalo bez zavinění nájemce nezpůsobilé ke smlouvenému užívání. Právo užívat ostatní Energetická zařízení tím zůstává nedotčeno.
- nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si Energetická zařízení pronajal.

Další smlouvy jsou popsány ve článku 4.24.1

Zároveň nejsou uzavřeny jakékoli jiné smlouvy (nikoliv smlouvy uzavřené v rámci běžného podnikání), kterou uzavřel kterýkoli člen Skupiny a která obsahuje jakékoli ustanovení, podle kterého má kterýkoli člen Skupiny jakýkoli závazek nebo nárok, které jsou k datu vyhotovení tohoto Prospektu pro Skupinu podstatné.

4.19. ÚDAJE TŘETÍCH STRAN A PROHLÁŠENÍ ZNALCŮ A PROHLÁŠENÍ O JAKÉMKOLIV ZÁJMU

Do tohoto Prospektu není zařazen žádný údaj třetích stran s výjimkou:

- cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 3/2014 ze dne 25. listopadu 2014
- cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 4/2013 ze dne 27. listopadu 2013

Do tohoto Prospektu není zařazeno prohlášení nebo zpráva osoby, která jedná jako znalec, s výjimkou:

- auditorů Emitenta, jejichž identifikační údaje jsou uvedeny v části 4.2. tohoto Prospektu, a kteří vypracovali na žádost Emitenta zprávy k ověření účetních závěrek Emitenta k 31. 12. 2012, 31. 12. 2013 a 31. 12. 2014 a k zahajovacím rozvahám 1. 1. 2012 a 1. 1. 2015,
- znalců, jejichž identifikační údaje jsou uvedeny v části 4.23.4. tohoto Prospektu, a kteří vypracovali znalecké zprávy k ocenění nemovitostí v majetku Emitenta.

Emitent prohlašuje, že výše uvedení auditori a znalec nemají významný zájem k Emitentovi.

4.20. ZVEŘEJNĚNÉ DOKUMENTY

Po dobu účinnosti tohoto Prospektu lze podle potřeby nahlédnout do těchto dokumentů (nebo jejich kopií):

- i. zakladatelské dokumenty a stanovy Emitenta,
- ii. všechny zprávy, pošta a jiné dokumenty, historické finanční údaje, ocenění a prohlášení vypracovaná znalcem na žádost Emitenta, jejichž jakákoli část je součástí Prospektu nebo je v něm uveden na ni odkaz,
- iii. historické finanční údaje Emitenta za každý ze dvou finančních roků předcházejících zveřejnění Prospektu,
- iv. znalecký posudek č. 83-1/2012 ze dne 27. 7. 2012 zpracovaný Znalcem;
- v. znalecký posudek č. 85-1/2012 ze dne 27. 7. 2012 zpracovaný Znalcem;
- vi. znalecký posudek č. 86-1/2012 ze dne 27. 7. 2012 zpracovaný Znalcem;
- vii. znalecký posudek č. 87-1/2012 ze dne 27. 7. 2012 zpracovaný Znalcem;
- viii. znalecký posudek č. 88-1/2012 ze dne 27. 7. 2012 zpracovaný Znalcem;
- ix. znalecký posudek č. 89-1/2012 ze dne 27. 7. 2012 zpracovaný Znalcem;

- x. znalecký posudek č. 90-1/2012 ze dne 27. 7. 2012 zpracovaný Znalcem;
- xi. znalecký posudek č. 91-1/2012 ze dne 27. 7. 2012 zpracovaný Znalcem;
- xii. znalecký posudek č. 92-1/2012 ze dne 27. 7. 2012 zpracovaný Znalcem;
- xiii. znalecký posudek č. 93-1/2012 ze dne 27. 7. 2012 zpracovaný Znalcem;
- xiv. znalecký posudek č. 94-1/2012 ze dne 27. 7. 2012 zpracovaný Znalcem;
- xv. znalecký posudek č. 95-1/2012 ze dne 27. 7. 2012 zpracovaný Znalcem;
- xvi. znalecký posudek č. 96-1/2012 ze dne 27. 7. 2012 zpracovaný Znalcem;
- xvii. znalecký posudek č. 119-1/2013 ze dne 16. prosince 2013 zpracovaný Znalcem;
- xviii. znalecký posudek č. 12-11/2013 k ocenění majetku a závazků Emitenta k 31. 12. 2012;
- xix. znalecký posudek č. 222-2/2014 k ocenění majetku a závazků Emitenta k 31. 12. 2013;
- xx. znalecký posudek č. 251-1/2015 k ocenění majetku a závazků Emitenta k 31. 12. 2014;
- xxi. projekt fúze sloučením k 1. 1. 2012;
- xxii. projekt rozdělení odštěpením sloučením k 1. 1. 2015;
- xxiii. nájemní smlouva mezi Emitentem a ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., ze dne 17. září 2012 ve znění dodatku č. 1.

a to v pracovní době v sídle Emitenta.

4.21. ÚDAJE O MAJETKOVÝCH ÚČASTECH

Emitent neměl k datu vyhotovení prospektu žádnou majetkovou účast na obchodní korporaci.

4.22. INVESTIČNÍ STRATEGIE (INVESTIČNÍ CÍL A POLITIKA)

4.22.1. Podrobný popis

Investičním cílem Emitenta je dosahovat stabilního zhodnocování majetkových hodnot nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do technologických celků pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů, akcií a podílů resp. jiných forem účasti na obchodních společnostech podnikajících především v oblasti energetiky, a doplňkových majetkových hodnot tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.

Emitent je za předpokladu ekonomické výhodnosti oprávněn provádět rovněž krátkodobé investice či transakce s uvedenými majetkovými hodnotami.

Investiční strategie (investiční cíl a investiční politika) je v souladu se ZISIF uvedena ve statutu Emitenta. Investiční strategie může být změněna formou změny statutu v souladu s pravidly uvedenými v ZISIF. Případná změna investiční strategie musí být navržena Emitentem a následně schválena valnou hromadou Emitenta. O takové změně investiční strategie musí Emitent v souladu s ust. § 467 ZISIF informovat ČNB, přičemž ČNB může v takovém případě v souladu s ust. § 501 ZISIF rozhodnout o zákazu takové změny investiční strategie Emitenta nebo určit podmínky, za nichž lze navrhovanou změnu provést. V případě, že je navržena změna investiční strategie valnou hromadou Emitenta schválena a ČNB jí postupem dle ust. § 501 ZISIF nezakáže či nepodmíní, Emitent v souladu s ust. § 189 ZISIF zaktualizuje statut v souladu se schválenou změnou investiční strategie Emitenta; v jiném případě informuje Emitent akcionáře Emitenta o vzniklé situaci a možnostech jeho řešení.

ČNB může v souladu s ust. § 549 odst. 2 ZISIF také omezit investiční strategii Emitenta. V takovém případě není potřebné takovou změnu investiční strategie nechat schválit valnou hromadou Emitenta. V takovém případě je však Emitent povinen informovat akcionáře Emitenta o vzniklé situaci.

Emitent v souladu s obecně závaznými předpisy investuje do ve statutu Emitenta definovaných typů aktiv, a to za podmínek (např. investiční limity) ve statutu Emitenta uvedených, přičemž převážným typem aktiv, do kterých Emitent investuje, jsou technologické investiční celky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (především solárních, vodních, větrných a bioplynových), které jsou zejména tvořeny:

- nemovitostmi vč. jejich součástí a příslušenství (zejména stavby, energetické sítě, oplocení, apod.) a souvisejících movitých věcí;
- energetickými zařízeními vč. všech součástí a technologií; nehmotnými majetkovými hodnotami, zejména právy k nehmotným statkům (výrobně technické dokumentaci apod.) a věcnými právy k nemovitostem.

Zároveň pak Emitent v menší míře může investovat i do jiných typů aktiv, včetně finančních instrumentů nabízených na finančním trhu.

Vzhledem k tomu, že se na Emitenta uplatní výjimka uvedená v ust. § 93 odst. 7 písm. b) nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, ve znění pozdějších předpisů, Emitent nedodržuje při své činnosti investiční limity stanovené ve výše uvedeném nařízení vlády. Emitent tak při své činnosti dodržuje investiční limity uvedené ve statutu Emitenta.

Při obhospodařování majetku Emitenta nebudou používány techniky a nástroje ve smyslu ust. § 96 nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, tj. repo obchody ani finanční deriváty.

Emitent může dle svého statutu investovat do následujících majetkových hodnot:

- i. technologických investičních celků pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (především solárních, vodních, větrných a bioplynových), které mohou být zejména tvořeny:
 - a) nemovitostmi vč. jejich součástí a příslušenství (zejména stavby, energetické sítě, oplocení, apod.) a souvisejících movitých věcí;
 - b) energetickými zařízeními vč. všech součástí a technologií;
 - c) nehmotnými majetkovými hodnotami, zejména právy k nehmotným statkům (výrobně technické dokumentaci apod.) a věcnými právy k nemovitostem.
- ii. akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech, které:
 - a) se zaměřují na výrobu elektrické energie či tepla, zejména z tzv. obnovitelných zdrojů či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla);
 - b) vlastní akcie, podíly, resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech zaměřujících se na výrobu elektrické energie či tepla, zejména z tzv. obnovitelných zdrojů či za pomoci kogenerace (společná výroba elektrické energie a tepla);
 - c) vlastní nemovité věci.

Tyto obchodní společnosti mohou mít také charakter dočasných účelových společností zřizovaných za účelem možnosti získání bankovního nebo mimobankovního financování a diverzifikace rizik, včetně možnosti Emitenta uskutečnit:

- proces přeměny, v níž budou Emitent a obchodní společnost zúčastněnými společnostmi, a to v souladu s příslušnými zvláštními právními předpisy;
 - převzetí jmění obchodní společnosti, kdy účast Emitenta představuje 100 % podíl na základním kapitálu obchodní společnosti. Za předpokladu, že v majetku Emitenta bude účast v takovéto obchodní společnosti představující 100 % podíl na základním kapitálu, pak na základě rozhodnutí valné hromady Emitenta může dojít k jejímu zrušení a k převodu jmění do majetku Emitenta;
- iii. vklady v bankách nebo zahraničních bankách;
- iv. dluhopisy resp. obdobné cenné papíry představující právo na splacení dlužné částky vydané státem, municipalitou, finanční institucí či obchodní společností. Předpokládaná splatnost dluhopisů, resp. obdobných cenných papírů, je do 10 let, modifikovaná durace dluhopisového portfolia Emitenta se bude pohybovat do 10 let;
- v. tuzemské akcie, tj. akcie vydané emitentem se sídlem na území České republiky bez ohledu na skutečnost, zda tyto byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, resp. k takovému obchodování přijaty nebyly;
- vi. zahraniční akcie, tj. akcie vydané emitentem se sídlem mimo území České republiky bez ohledu na skutečnost, zda tyto byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu, resp. k takovému obchodování přijaty nebyly;
- vii. nástroje peněžního trhu (např. depozitní certifikáty a ostatní nástroje peněžního trhu s durací do jednoho roku);
- viii. majetek nabytý při uskutečňování procesu přeměny obchodních společností dle zvláštního právního předpisu, při níž bude Emitent společností zúčastněnou na této přeměně,
- ix. poskytování úvěrů a zápůjček je možné za předpokladu, že tyto budou pro Emitenta ekonomicky výhodné. Zápůjčky, resp. úvěry mohou být zásadně poskytovány toliko při dodržení pravidel stanovených tímto statutem.

Emitent má dle statutu následující investiční limity pro jednotlivé druhy aktiv, které může nabývat:

i. Technologické celky

Hodnota jedné investice do jednoho technologického celku včetně všech jeho součástí může tvořit maximálně 35 % celkové hodnoty majetku Emitenta.

ii. Akcie, podíly resp. jiné formy účasti na obchodních společnostech

Hodnota jedné investice do akcií, obchodního podílu resp. jiné formy účasti na jedné obchodní společnosti může tvořit maximálně 35 % celkové hodnoty majetku Emitenta;

iii. Likvidní majetek

Maximální podíl likvidního majetku Emitenta

Maximální podíl likvidního majetku Emitenta je zpravidla nižší než 20 % celkového majetku Emitenta a pouze krátkodobě a v ojedinělých případech, typicky např. pouze po období 60 dnů po zvýšení základního kapitálu Emitenta (tj. po vydání vysokého počtu akcií) nebo po prodeji významné majetkové hodnoty z majetku Emitenta, může podíl likvidního majetku Emitenta dosahovat vyšších hodnot.

Minimální podíl likvidního majetku Emitenta

Minimální podíl likvidního majetku Emitenta na celkovém majetku Emitenta je 3 %, resp.:

- minimálně 500.000,-- Kč, jakmile přesáhne hodnota majetku Emitenta částku 50 mil. Kč;
- minimálně 5.000.000,-- Kč, jakmile přesáhne hodnota majetku Emitenta částku 10 mld. Kč.

V případě, že Emitent tento limit poruší, je povinen o tomto porušení informovat depozitáře a Českou národní banku spolu s návrhem řešení vzniklého porušení a přijatých opatření, aby se toto porušení neopakovalo. Při porušení limitů je zpravidla poskytována ze strany ČNB 6-ti měsíční lhůta pro nápravu porušení.

Způsob nakládání s likvidním majetkem Emitenta

Shora vymezený minimální podíl likvidního majetku Emitenta bude investován do vkladů, se kterými je možno volně nakládat a vedených u depozitáře Emitenta.

Zbývající část likvidního majetku Emitenta přesahující výše stanovená minima může Emitent investovat:

- do vkladů, se kterými je možno volně nakládat, nebo termínovaných vkladů, a to u bank, poboček zahraničních bank nebo zahraničních bank, jež dodržují obezřetnostní pravidla podle práva Evropských společenství nebo pravidla, která Česká národní banka považuje těmto pravidlům za rovnocenná;
- do dvoustranných úvěrových vztahů mezi Emitentem (jako úvěrujícím) a společnostmi ČEZ a.s. (jako úvěrovaným a osobou ovládající Emitent) nesoucích Emitentovi předem stanovený úrokový výnos, a to formou tzv. reálného cash-poolingu umožňujícího Emitentovi volné nakládání s poskytnutými prostředky.

Maximální výše takto zhodnocovaného likvidního majetku Emitenta může dosahovat až 12,5 % celkové hodnoty majetku Emitenta. Tento limit neplatí v prvních dvou (2) letech existence Emitenta.

Maximální výše likvidního majetku Emitenta zhodnocovaného dle shora uvedených bodů může v kterémkoli z těchto případů dosahovat až 100 % celkové hodnoty likvidního majetku Emitenta přesahujícího stanovená minima likvidity.

Z důvodu řízení likvidity Emitent sestavuje vždy nejpozději k poslednímu dni každého kalendářního roku tzv. Plán řízení likvidity Emitenta, jehož obsahem je zejména vyhodnocení aktuální ekonomické výhodnosti způsobu zhodnocování likvidního majetku Emitenta a plán pro rok následující.

iv. Investiční nástroje a vklady u jednoho emitenta

Maximální limit investic do investičních cenných papírů nebo nástrojů peněžního trhu, příp. obsahující derivát, vydaných jedním emitentem, vkladu u tohoto emitenta a rizika spojeného s tímto emitentem jako druhou smluvní stranou při operacích s finančními deriváty nesmí překročit 35 % hodnoty majetku v Emitentovi.

Emitent nezamýšlí sledovat jakýkoli index či benchmark. Emitent nekopíruje žádný index.

Většina investic Emitenta je realizována v českých korunách. Nemovitosti Emitenta jsou umístěny v České republice.

Investice, jakákoli její část ani jakýkoli výnos z investice nejsou jakkoliv zajištěny, resp. jakkoli zaručeny.

4.22.2. Limity zadlužení Emitenta

Emitent může financovat své investiční aktivity prostřednictvím úvěrů a zápůjček pouze ve výjimečných případech, přičemž platí, že Emitent může uzavírat smlouvy o přijetí úvěru nebo zápůjčky do souhrnné výše představující desetinásobek majetku Emitenta (bez ohledu na počet věřitelů).

V případě přijetí úvěru nebo zápůjčky za účelem pořízení, udržení či zlepšení stavu nemovitostních aktiv může takto přijatý úvěr nebo zápůjčka dosahovat maximálně 95 % hodnoty pořizované majetkové hodnoty.

Emitent může poskytovat zápůjčky nebo úvěry do souhrnné výše 45 % hodnoty majetku Emitenta (bez ohledu na počet dlužníků) jakékoli fyzické či právnické osobě za podmínek obvyklých v běžném obchodním styku.

4.22.3. Regulační postavení Emitenta spolu s názvem regulačního orgánu v zemi sídla

Emitent je investičním fondem kvalifikovaných investorů s právní osobností dle ustanovení § 8 odst. 1 a dle ustanovení § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF, na jehož činnost, jako orgán dohledu, dohlíží ČNB.

4.22.4. Profil typického investora, kterému je Emitent určen

Akcie Emitenta mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ustanovení § 272 ZISIF.

Emitent je určen kvalifikovanému investorovi ve smyslu ZISIF, který z hlediska vztahu k rizikům spojeným s investováním do Emitenta buď preferuje investice do energetického sektoru a nemovitostí, nebo těmito investicemi vyvažuje své celkové investiční portfolio tvořené i jinými typy majetkových hodnot a je si vědom souvisejících rizik a má k nim nízkou míru averze.

4.23. INVESTIČNÍ OMEZENÍ

4.23.1. Prohlášení o investičních omezeních

Investiční omezení Emitenta vyplývají z omezení Emitenta uvedených ve statutu Emitenta, když Emitent může investovat pouze do aktiv uvedených ve statutu a investice Emitenta musí splňovat všechny příslušné limity uvedené ve statutu Emitenta či v obecně závazných právních předpisech. Vymezení jednotlivých aktiv, do kterých Emitent může dle statutu investovat, a limity pro takové investice jsou uvedeny v části 4.22.1. tohoto Prospektu.

Emitent do jednoho měsíce od zjištění porušení limitů informuje o této skutečnosti akcionáře a zároveň jim předloží opatření, která přijal, aby příslušné limity uvedl do souladu se statutem. Tyto informace budou přístupné akcionářům na internetových stránkách www.cez.cz/cezozuif, v sekci „Pro investory“.

4.23.2. Možnost investic nad 20 % hrubých aktiv Emitenta

Emitent neinvestuje více než 20% hrubých aktiv Emitenta přímo nebo nepřímo do jediného podkladového emitenta, do jednoho, ani do více subjektů kolektivního investování, které mohou dále investovat více než 20 % hrubých aktiv do dalších subjektů kolektivního

investování, ani více než 20 % hrubých aktiv není vystaveno riziku bonity nebo platební schopnosti kterékoli protistrany.

Emitent neinvestuje více než 40 % svých hrubých aktiv do jiného subjektu kolektivního investování.

4.23.3. Fyzické komodity

Emitent neinvestuje přímo do fyzických komodit.

4.23.4. Nemovitosti

Emitent investuje převážně do nemovitostí, a to do technologických investičních celků pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (především solárních, vodních, větrných a bioplynových), které mohou být zejména tvořeny:

- (a) nemovitostmi vč. jejich součástí a příslušenství (zejména stavby, energetické sítě, oplocení, apod.) a souvisejících movitých věcí;
- (b) energetickými zařízeními vč. všech součástí a technologií;
- (c) nehmotnými majetkovými hodnotami, zejména právy k nehmotným statkům (výrobně technické dokumentaci apod.) a věcnými právy k nemovitostem.

Emitent může též nabývat majetkové hodnoty výše uvedené pod písmeny (a) a (b) nebo jejich části výstavbou, nebo za účelem dalšího zhodnocení svého majetku výstavbu umožnit. Výstavba samotná je vždy realizována na účet Emitenta třetí osobou k takové činnosti oprávněnou. K 31. 10. 2015 tvořil tento dlouhodobý hmotný majetek 70,6 % celkových aktiv Emitenta. Bližší popis lze najít dále v kapitole 4.29.1 Prospektu.

Náklady spojené s nabytím nemovitostí v souvislosti s fúzí s rozhodným dnem 1. 1. 2012 byly ve výši 10 mil. Kč. Právní služby tvořily 79 % a poradenské služby tvořily 21 % z celkové částky. Náklady spojené s držbou nabytých nemovitostí v relaci roku 2014 byly přibližně ve výši 28 mil. Kč.

Náklady spojené s nabytím nemovitostí v souvislosti s fúzí s rozhodným dnem 1. 1. 2015 byly ve výši 588 tis. Kč za služby kompletního zajištění a realizaci projektu rozdělení oddělením sloučením. Žádné podstatné náklady na držbu těchto nemovitostí Emitentovi nevznikly.

Emitent má stanoveny následující investiční limity, které je nutné dodržovat ve vztahu k výše uvedeným majetkovým hodnotám, tak, že hodnota jedné investice do jednoho technologického celku včetně všech jeho součástí může tvořit maximálně 35 % celkové hodnoty majetku Emitenta.

Ocenění nemovitostí bylo provedeno v rámci ocenění majetku a závazků k 31. 12. 2014 a od tohoto data nenastaly u Emitenta ve vztahu k vlastněným nemovitostem žádné zásadní změny.

Ocenění nemovitostí provedli následující znalci:

Ocenění k 31. 12. 2012 sestavila společnost

RSM TACOMA a.s.,

IČO: 639 985 81,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3439

se sídlem Amazon Court, Karolinská 661, 186 00 Praha 8-Karlín

zapsaná od 27. září 1995

Tel.: +420 226 219 000

Znalec není ve vztahu personální či finanční závislosti k Emitentovi a odměna za zpracování posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

Znalecký posudek byl vydán pod číslem 12-11/2013 a v současné době již není aktuální.

Ocenění k 31. 12. 2013 a 31. 12. 2014 sestavila společnost

KPMG Česká republika, s.r.o.

IČO: 241 357 80

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 326

se sídlem Pobřežní 648/1a, 186 00 Praha 8

zapsaná od 8. října 1990

Tel.: +420 222 123 111

Znalec není ve vztahu personální či finanční závislosti k Emitentovi a odměna za zpracování posudku byla vedena tak, aby výše odměny nebyla nikterak závislá na výsledcích ocenění.

Znalecké posudky byly vydány pod čísly 222-2/14 (v současné době již není aktuální) a 251-1/15.

Datum zpracování posudku k 31. 12. 2014 je 6. března 2015

Předmět posudku:

Předmětem ocenění je majetek a závazky Emitenta. Majetek je tvořen převážně technologií na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, dále stavbami a pozemky.

Při volbě vhodné metody ocenění majetku Emitenta znalec zohlednil především povahu oceňovaného majetku. V případě stálých aktiv (budovy, stavby a technologie) se jedná o unikátní majetek, sloužící k vytváření elektrické energie z obnovitelných zdrojů, pro nějž neexistuje dostatečně likvidní trh, ze kterého by bylo možné získat dostatečné množství realizovaných transakcí pro metodu tržního porovnání. Znalci proto použili tyto oceňovací metody:

- Metodu nákladovou pro stanovení hodnoty jednotlivých majetkových položek stálých aktiv, zejména budov, staveb a technologií. Tato metoda vychází z předpokladu vynaložení nákladů na znovupořízení aktiva ve stejné kvalitě a technickém stavu jako aktivum oceňované.
- Metodu diskontovaných peněžních toků, která byla použita pro výpočet hodnot výnosového potenciálu jednotlivých energetických zařízení („EZ“). Hodnoty tohoto potenciálu byly následně použity pro korekci hodnot jednotlivých položek dlouhodobého majetku dle jednotlivých EZ, pokud čistá hodnota majetku v jednotlivých EZ převyšovala hodnotu jeho výnosového potenciálu.
- Porovnávací metodu, která byla použita pro ocenění pozemků.
- Metodu účetních cen, zejména pro položky pracovního kapitálu a závazků.

Energetická zařízení v majetku Emitenta jsou provozována a spravována obchodní společností

ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.,

IČO: 259 38 924,

zapsaná u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 16087,

se sídlem Křižíkova 788, 500 03 Hradec Králové,

zapsaná od 1. července 2000

Tel.: + 420 492 112 821

ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., byla založena podle českého práva a řídí se českými právními předpisy, zejména ZOK. Regulačním statutem uvedené obchodní společnosti je status standardní obchodní společnosti, která provádí svou činnost na základě živnostenského oprávnění a dále má povolení k výrobě elektřiny od Energetického regulačního úřadu. Uvedená společnost má zkušenost s provozováním energetických zařízení tohoto typu.

4.23.5. Derivátové finanční nástroje/nástroje peněžního trhu/měny

Emitent, jako obhospodařovatel, bude při obhospodařování majetku Emitenta používat techniky k obhospodařování Emitenta ve smyslu ust. § 96 nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, tj. repo obchody a deriváty, avšak pouze v situaci, kdy Emitent nabude majetkové hodnoty, získá výnosy nebo zdroje financování, které budou denominovány v zahraniční měně. Měnová rizika, kterým by tak Emitent byl vystaven, bude aktivně řídit s využitím měnových zajišťovacích derivátů s cílem zabránit resp. omezit možné znehodnocení majetku Emitenta vlivem změn měnových kurzů.

Měnové zajišťovací deriváty mohou nabývat těchto podob:

- měnové swapy - deriváty zajišťující výnosy Emitenta proti riziku změny kurzu proti měnám nakoupených investičních nástrojů nebo proti měnám, jimž jsou investiční nástroje vystaveny (např. EUR), tzn., že změna hodnoty nakoupeného investičního nástroje nebo portfolia investičních nástrojů způsobená změnou kurzu k měně těchto investičních nástrojů (např. posílení EUR k CZK o 1 %) je odpovídajícím způsobem kompenzována změnou hodnoty měnového swapu;
- jiné měnové deriváty (např. měnové forwardy, futures, opce), které v souladu s tímto statutem vedou k efektivnímu zajištění měnových rizik.

Emitent při své činnosti nebude provádět repooperace nebo poskytovat zápůjčku v cenných papírech.

Emitent ke dni vyhotovení prospektu nevyužívá při obhospodařování svého majetku techniky k obhospodařování Emitenta ve smyslu ust. § 96 nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, tj. repo obchody a deriváty.

4.24. POSKYTOVATELÉ SLUŽEB PRO EMITENTA

4.24.1. Výše kvantifikovatelných významných poplatků

Následující platby za služby pro Emitenta jsou aktuální pro rok 2015 a vyplývají z uzavřených platných smluv mezi Emitentem a poskytovatelem služby.

Mnoho smluvních stran

Emitent má uzavřeny desítky smluv na zajištění věcných břemen, nájemních smluv, darů, smluv o spolupráci, vynětí ze zemědělského půdního fondu a náhrad za užívání vodních děl. Rozložení plateb v roce se řídí konkrétními podmínkami ve smlouvách. Celková roční úplata za tyto smlouvy činí přibližně 27,7 mil. Kč, což v průměru odpovídá 2,3 mil. Kč bez DPH měsíčně. Emitent nepředpokládá navýšení této částky v rámci roku za práce nad rámec sjednaných služeb.

Pojištění majetku

Pojistitelem je obchodní společnost HDI Versicherung AG, IČO: 276 36 062, se sídlem Jugoslávská 29, Praha 2, PSČ 120 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl A, vložka 56166. Úplata pojistiteli činí průměrně 883 tis. Kč bez DPH měsíčně. Emitent nepředpokládá navýšení této částky v rámci roku za práce nad rámec sjednaných služeb.

Depozitář Emitenta

Depozitářem Emitenta je obchodní společnost Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, Praha 4, PSČ 140 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1171 (dále také jako „**Depozitář**“). Měsíční paušální úplata Depozitáři v souladu s depozitářskou smlouvou činí 120 tis. Kč bez DPH. Emitent nepředpokládá navýšení této částky v rámci roku za práce nad rámec sjednaných služeb.

Pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování a/nebo administraci Emitenta

Subjektem vykonávajícím některé činnosti související s obhospodařováním a/nebo administrací Emitenta v souladu s ust. § 23 a násl. a § 50 násl. ZISIF je obchodní společnost AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 7437558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 10626 (dále také jako „**AMISTA**“).

Vybranými činnostmi jsou: zajišťování odborných a administrativních činností v oblastech agendy cenných papírů a investorů, agendy spojené se statutem Emitenta, agendy transakcí, správy a evidence majetku, agendy informačního systému, agendy ve vztahu k České národní bance a depozitáři, agendy účetnictví a výkaznictví.

Měsíční úplata za činnosti související s obhospodařováním a/nebo administrací Emitenta činí 250 tis. Kč bez DPH. Emitent nepředpokládá navýšení této částky v rámci roku za práce nad rámec sjednaných služeb.

Finanční služby, interní audit a procesní činnosti

Vybrané služby poskytuje Emitentovi obchodní společnost ČEZ, a. s., IČO: 452 74 649, se sídlem Duhová 2/1444, 140 53 Praha 4.

Vybranými činnostmi jsou: metodické řízení financí, finanční reporting, zabezpečení bezhotovostního platebního styku a administrace cashpoolingu, umisťování volných prostředků, zajištění financování, zabezpečení pojištění, ostatní poskytované finanční služby, finanční konzultační služby a služby interního auditu, ekonomické plánování, vyhodnocování a ostatní administrativní činnosti.

Měsíční úplata v souladu se smlouvami činí 801 tis. Kč bez DPH. Emitent nepředpokládá navýšení této částky v rámci roku za práce nad rámec sjednaných služeb.

Vedení účetnictví

Vybrané služby poskytuje Emitentovi obchodní společnost WTS Alfery s.r.o., IČO: 270 78 001, se sídlem Václavské náměstí 40, 110 00 Praha 1.

Vybranými činnostmi jsou: zajišťování odborných činností v oblastech vedení účetnictví a daní, evidence majetku, zpracování mzdové agendy, přípravy platebních transakcí, sestavení účetní závěrky a podkladů pro konsolidovanou účetní závěrku Skupiny ČEZ, komunikace s auditorem při auditu účetní závěrky.

Měsíční úplata činí 119 tis. Kč bez DPH. Úplata se odvíjí od množství provedených prací a může se tedy meziměsíčně lišit.

Poskytování služeb souvisejících s provozem energetických zařízení

Vybrané služby poskytuje Emitentovi obchodní společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., IČO: 259 38 924, se sídlem Křižíkova 788, 500 03 Hradec Králové.

Vybranými činnostmi jsou: provozování energetických zařízení, součinnost při plánování a vyhodnocování provozu, zajištění administrativní agendy včetně zajištění kontraktace smluvních vztahů v souvislosti s provozováním, opravami, údržbou a investicemi do energetických zařízení, komunikace s orgány státní správy a samosprávy.

Měsíční úplata v souladu se smlouvou činí 334 tis. Kč. Emitent nepředpokládá navýšení této částky v rámci roku za práce nad rámec sjednaných služeb.

Maximální odhadovaná nákladovost (podíl vůči vlastnímu kapitálu) všech významných poplatků splatných přímo nebo nepřímo ze strany Emitenta za veškeré služby v rámci dohod uzavřených k datu 31. 10. 2015 a před datem Prospektu činí přibližně 0,43 % vlastního kapitálu za kalendářní rok.

Společnost	Činnost	Mil. Kč	Nákladovost
Mnoho smluvních stran	Zajištění věcných břemen, nájemních smluv, darů, smluv o spolupráci, vynětí ze zemědělského půdního fondu a náhrad za užívání vodních děl	27,7	0,2 %
HDI Versicherung AG	Pojistná smlouva	10,6	0,08 %
ČEZ, a. s.	Finanční služby, interní audit, procesní činnosti	9,6	0,07 %
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	Poskytování administrativních činností v souvislosti s provozem energetických zařízení	4	0,03 %
AMISTA investiční společnost, a.s.	Administrativní a odborné činnosti	3	0,02 %
Ernst & Young Audit, s.r.o.	Audit účetní závěrky	1,5	0,01 %
WTS Alfery s.r.o.	Vedení účetnictví a daní	1,4	0,01 %
Česká spořitelna, a.s.	Depozitář	1,4	0,01 %

4.24.2. Popis nekvantifikovatelných významných poplatků

Emitentovi jsou dále přeučtovávány náklady na opravy zařízení v majetku Emitenta. Tyto náklady vyplývají z provozu aktiv v majetku Emitenta a nelze je zcela přesně předvídat a kvantifikovat, jelikož reflektují nahodilou povahu výskytu závad zařízení (elektráren) v majetku Emitenta. Aktuálně naplánovaná výše nákladů na opravy na následujících pět let se pohybuje mezi 53 - 132 mil. Kč (0,38 až 0,96 % vlastního kapitálu) ročně.

Dalším významným poplatkem jsou náklady na investice, které souvisejí s majetkem Emitenta. Aktuálně naplánovaná výše investičních nákladů na následujících pět let se pohybuje mezi 9 – 31 mil. Kč (0,07 až 0,22 % vlastního kapitálu) ročně.

4.24.3. Prospěch poskytovatelů služeb Emitentovi

Emitentovi není znám žádný prospěch poskytovatelů služeb Emitentovi od třetích stran za poskytování jakýchkoli služeb Emitentovi, který by se nenačítal Emitentovi.

4.24.4. Poskytovatel služeb odpovědný za určení a výpočet hodnoty čistého obchodního jmění Emitenta

Hodnotu čistého obchodního jmění Emitenta určuje a vypočítává v souladu s § 38 odst. 1 písm. f) ZISIF administrátor Emitenta, tj. Emitent sám.

4.24.5. Popis všech možných důležitých střetů zájmů

Vzhledem k tomu, že AMISTA investiční společnost, a.s., poskytující Emitentovi odborné služby poskytuje své služby i jiným fondům kvalifikovaných investorů, nelze zcela vyloučit střetu zájmů mezi Emitentem a AMISTA investiční společnost, a.s., v případě, že budou zájmy Emitenta a jiného fondu kvalifikovaných investorů, kterému poskytuje své služby AMISTA investiční společnost, a.s., ve střetu. Z tohoto důvodu má Emitent i AMISTA investiční společnost, a.s., zavedeny interní postupy, pomocí kterých řídí případné střety zájmů.

AMISTA investiční společnost, a.s., a Emitent zajistí, aby byly:

- včas identifikovány oblasti střetu zájmů a oblasti jeho možného vzniku.
- organizačním útvarům na všech řídicích a organizačních úrovních stanoveny pravomoci, působnost a zodpovědnost tak, aby bylo dostatečně zamezeno vzniku možného střetu zájmů
- oblasti střetu zájmů a oblasti jeho možného vzniku předmětem průběžného nezávislého sledování.

AMISTA investiční společnost, a.s., i Emitent zajistí odpovídající nezávislost výkonu vnitřní kontroly vzhledem k povaze, předmětu a významu kontroly a zamezení střetu zájmů při zajišťování všech kontrolních mechanismů včetně funkce compliance. Funkce vnitřního auditu je nezávislá na veškerých činnostech spojených s činností Emitenta.

Emitent poskytuje akcionářům Emitenta prostřednictvím klientského vstupu na svých internetových stránkách informaci o vzniku střetu zájmů, resp. alespoň jednou ročně poskytuje informaci o tom, že v průběhu předchozího roku k žádnému případnému střetu zájmů mezi Emitentem a dalšími subjekty nedošlo.

Po přijetí Akcií na Regulovaný trh BCPP budou informace o vzniku střetu zájmů uveřejňovány i v rámci výroční zprávy Emitenta.

Emitent má pro řešení možných střetů zájmů zavedeny vnitřní postupy uvedené v interním předpisu s názvem Pravidla vnitřní kontroly. Zamezování střetu zájmů je blíže popsáno v kapitole č. 5, Zamezování střetu zájmů:

„Compliance officer má odpovědnost za proces zjišťování a posuzování střetů zájmů. Pracovníci informují Compliance officera o zjištěných či hrozících střetech zájmů.

Zjišťování a posuzování střetů zájmů se uplatňuje ve vztahu mezi:

- (i) *Fondem a investory;*
- (ii) *Fondem a Osobami se zvláštním vztahem k Fondu a*

- (iii) *Fondem a osobou, kterou ovládá Fond nebo osobou ovládanou stejnou osobou jako Fond a Vedoucími Pracovníky Fondu nebo investory Fondu.*

Během zjišťování a posuzování střetu zájmů se bere v úvahu, zda osoba uvedená v čl. 5.2 tohoto Vnitřního předpisu:

- (i) *může získat finanční prospěch nebo se vyhnout finanční ztrátě na úkor Fondu;*
- (ii) *má odlišný zájem na výsledku služby poskytované Fondu nebo na výsledku obchodu prováděného jménem Fondu od zájmu Fondu;*
- (iii) *má motivaci upřednostnit zájem Fondu před zájmy jiného investičního fondu;*
- (iv) *podniká ve stejném oboru jako Fond a*
- (v) *dostává nebo dostane od jiné osoby než je Fond Pobídku v souvislosti se službou Fondu a tato Pobídka nepředstavuje obvyklou úplatu za poskytovanou službu.*

Mezi postupy pro zamezení střetu zájmů patří zejména:

- (i) *účinné postupy k zamezení nebo kontrole výměny informací mezi Osobami se zvláštním vztahem k Fondu, pokud je s informacemi spojeno nebezpečí střetu zájmů a pokud by výměna informací mohla poškodit zájmy Fondu. Tyto postupy jsou upraveny v následujících Vnitřních předpisech:*
 - (a) *Pravidla vnitřní kontroly;*
 - (b) *Systém vnitřní komunikace;*
- (ii) *nezávislá kontrola Osob se zvláštním vztahem k Fondu, které se podílejí na provádění služeb pro Fond, jejichž zájmy, nebo zájmy osob, pro které vykonávají činnost, mohou být ve vzájemném střetu. Tato kontrola je upravena v následujících Vnitřních předpisech:*
 - (a) *Pravidla vnitřní kontroly;*
 - (b) *Interní pravidla outsourcingu;*
- (iii) *zamezení jakékoliv přímé vazby mezi odměnou Osoby se zvláštním vztahem k Fondu převážně vykonávající určitou činnost a odměnou či příjmy jiné Osoby se zvláštním vztahem k Fondu vykonávající činnost odlišnou, pokud ve vztahu těchto činností může vzniknout střet zájmů. Tyto postupy upravuje Pracovní řád;*
- (iv) *taková opatření, která zabraňují možnosti vykonávání neoprávněného nebo nedůvodného vlivu na způsob, kterým Osoba se zvláštním vztahem k Fondu zabezpečuje provádění činností pro Fond. Tato opatření upravují následující Vnitřní předpisy:*
 - (a) *Pracovní řád;*
 - (b) *Organizační řád;*
 - (c) *Interní pravidla outsourcingu;*
- (v) *opatření, která zamezí Osobě se zvláštním vztahem k Fondu, aby se podílela na poskytování služby, pokud by přitom mohlo dojít k ohrožení řádného řízení střetu zájmů, nebo zajistí kontrolu této činnosti tak, aby k ohrožení řádného řízení střetu zájmů nedocházelo. Taková opatření upravují tato Pravidla vnitřní kontroly.*

Compliance officer vyhledává a zjišťuje všechny potencionální zdroje střetu zájmů zejména se zřetelem k Osobám se zvláštním vztahem k Fondu a k osobám, které ovládají Fond. Compliance officer, v případě identifikace střetu zájmu, vyhodnotí situaci a ve spolupráci s

příslušným Vedoucím pracovníkem navrhne řešení. V závažných případech předloží návrh řešení Představenstvu.

Osobě, které hrozí nebo které byl prokázán střet zájmů, je možné uložit, aby podmíněčně ukončila činnost, kde ke střetu zájmu dochází. Compliance officer takové opatření navrhne příslušnému Vedoucímu pracovníkovi. O podmíněčném ukončení či pozastavení určité činnosti Vedoucího pracovníka rozhoduje Představenstvo.

Compliance officer poskytuje konzultace orgánům Fondu, Pracovníkům a zvláště Vedoucím pracovníkům ohledně problematiky střetu zájmů a navrhuje řešení vzniklých situací.

Pokud ani přes přijatá opatření dle tohoto článku Pravidel vnitřní kontroly nelze spolehlivě zamezit nepříznivému vlivu střetu zájmů na zájmy Fondu, tak Compliance officer neprodleně informuje Představenstvo, aby mohlo přijmout nezbytná opatření, a to tak, že navrhne jiná nebo další vhodná opatření nebo postupy, která zamezí takovému zjištěnému nepříznivému vlivu střetu zájmů.

Představenstvo po konzultaci s Compliance officerem přijme opatření, které zajistí, aby orgánům, jejich členům a dalším Pracovníkům byly na všech řídicích a organizačních úrovních přidělovány odpovědnosti a pravomoci tak, aby bylo dostatečně zamezeno vzniku možného střetu zájmů. Oblasti řízení, kde existuje možnost vzniku střetu zájmů, jsou včas identifikovány. Postupy jsou stanoveny tak, aby zamezily možnosti vzniku střetu zájmů.

Compliance officer vede evidenci činností Fondu, při jejichž výkonu byl nebo mohl být relevantní podstatný střet zájmů.

Compliance officer poskytuje konzultace vždy při zastoupení Vedoucího pracovníka jiným Vedoucím pracovníkem dle Organizačního řádu za účelem omezení rizika střetu zájmů.

V případě, že nelze spolehlivě zamezit nepříznivému vlivu střetu zájmů na zájmy akcionářů Fondu, oznámí Fond, jako obhospodařovatel a administrátor, informace o povaze nebo zdroji střetu zájmů akcionářům Fondu předtím, než provede obchod na účet Fondu. Oznamovací povinnost vůči akcionářům Fondu plní v takovém případě Představenstvo, které zároveň zajistí, že předmětný obchod na účet Fondu nebude do doby oznámení akcionářům Fondu ze strany Fondu proveden. Oznámení bude v takovém případě provedeno postupem a za podmínek uvedených v čl. 36 Nařízení.“

4.25. INVESTIČNÍ MANAŽER/PORADCI

4.25.1. Investiční manažer

Emitent nespolupracuje s investičním manažerem, investičním poradcem, uschovatelem, svěřenským správcem nebo fiduciářem (včetně jakýchkoli ujednání o delegované úschově), vyjma spolupráce s Depozitářem, jehož regulační status ve vztahu k Emitentovi je depozitář dle ustanovení § 60 a násl. ZISIF, a jehož regulačním orgánem je ČNB, a to vzhledem k tomu, že Depozitář je registrován v České republice.

4.25.2. Poradci

Emitent nevyužívá poradců poskytujících poradenství ohledně aktiv Emitenta.

4.26. ÚSCHOVA

Emitent nevyužívá institutu úschovy svých aktiv, vyjma úschovy v rámci vztahu s depozitářem Emitenta upraveného dle § 83 a násl. ZISIF. Depozitářem Emitenta je obchodní společnost Česká spořitelna, a.s., IČO: 452 44 782, se sídlem Olbrachtova

1929/62, Praha 4, PSČ 14000, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1171, tel. č. 800 207 207, datum vzniku 30. 12. 1991.

Regulační statutem České spořitelny, a.s. ve vztahu k Emitentovi je depozitář dle ustanovení § 60 a násl. ZISIF, a jehož regulačním orgánem je ČNB, a to vzhledem k tomu, že Depozitář je registrován v České republice. Depozitář je zapsán do seznamu depozitářů vedeného ČNB dle ust. § 596 písm. e) ZISIF, jako depozitář, a to konkrétně pro výkon činnosti depozitáře pro standardní fondy, speciální fondy a fondy kvalifikovaných investorů.

Depozitář zejména podle ZISIF:

- zajišťuje opatrování, úschovu a evidenci majetku Emitenta v souladu s ustanovením § 71 ZISIF;
- zřizuje, vede a eviduje účty na jméno nebo ve prospěch Emitenta a kontroluje pohyb peněžních prostředků Emitenta na těchto účtech, a to v souladu s ustanovením § 72 ZISIF;
- kontroluje, zda v souladu se ZISIF, přímo použitelným předpisem Evropské unie v oblasti obhospodařování investičních fondů, statutem a ujednáními depozitářské smlouvy
 - i. byly vydávány Akcie,
 - ii. byla vypočítávána aktuální hodnota Akcií,
 - iii. byl oceňován majetek a dluhy Emitenta,
 - iv. byla vyplácena protiplnění z obchodů s majetkem Emitenta v obvyklých lhůtách,
 - v. jsou používány výnosy plynoucí pro Emitenta;
- provádí příkazy obhospodařovatele Emitenta v souladu se statutem a depozitářskou smlouvou;
- kontroluje stav majetku Emitenta, který nelze mít v opatrování nebo v úschově podle ustanovení § 71 ZISIF.

4.27. OCENĚNÍ

4.27.1. Popis postupu oceňování

Majetek a dluhy Emitenta se oceňují reálnou hodnotou. Reálná hodnota je stanovována alespoň jedenkrát ročně znaleckým oceněním. Způsob stanovení reálné hodnoty ostatního majetku a dluhů Emitenta a způsob stanovení aktuální hodnoty akcie Emitenta stanoví ZISIF a prováděcí právní předpis. Znalecké ocenění reálné hodnoty majetkových hodnot v majetku Emitenta provede k tomu oprávněná osoba se souhlasem představenstva Emitenta.

V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostních aktiv v majetku Emitenta provede Emitent bez zbytečného odkladu po té, co se o takovýchto okolnostech dozví, nový znalecký posudek reflektující aktuální okolnosti ovlivňující cenu majetku Emitenta (dále jen „**mimořádné ocenění**“). Za nemovitostní aktiva se pro účely tohoto souhrnu Prospektu považují technologické investiční celky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (především solárních, vodních, větrných a bioplynových), které mohou být zejména tvořeny:

- a) nemovitostmi vč. jejich součástí a příslušenství (zejména stavby, energetické sítě, oplocení, apod.) a souvisejících movitých věcí;
- b) energetickými zařízeními vč. všech součástí a technologií;
- c) nehmotnými majetkovými hodnotami, zejména právy k nehmotným statkům (výrobně technické dokumentaci apod.) a věcnými právy k nemovitostem.

Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu České národní banky vyhlášený Českou národní bankou a platný v den, ke kterému se přepočet provádí.

Ukazatel NAV na jednu akcii Emitenta bude Emitentem minimálně jednou ročně uveřejňován, a to na internetových stránkách www.cez.cz/cezouif, v sekci „Dokumenty veřejně dostupné pro investory“. Zároveň bude tento ukazatel součástí výroční zprávy Emitenta.

4.27.2. Možnost pozastavení oceňování

Emitent nemá možnost pozastavit oceňování majetku a dluhů Emitenta.

4.28. KŘÍŽOVÁ ODPOVĚDNOST

Emitent není zastřešujícím subjektem kolektivního investování, a proto se u něj křížová odpovědnost, která může vzniknout mezi třídami nebo investicemi do jiných subjektů kolektivního investování, neuplatní.

4.29. FINANČNÍ ÚDAJE

4.29.1. Analýza portfolia Emitenta

Portfolio Emitenta je každoročně ověřováno nezávislým znalcem a skládá se z těchto částí:

Aktiva	31. 10. 2015 (tis. Kč) neauditované
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 732
Pohledávky za nebankovními subjekty	36 539
Goodwill	4 329 471
Dlouhodobý majetek	11 006 960 ³
Ostatní aktiva	192 826
Náklady a příjmy příštích období	17 168
Celkem	15 588 696

Bližší popis položky Goodwill se nachází v kapitole 4.3, v sekci *Dlouhodobý nehmotný majetek*.

Položka dlouhodobého nehmotného majetku goodwill vznikla zaúčtováním fúze k 1. 1. 2012. Celková účetní hodnota odštěpované části obchodního jmění, která přecházela do Emitenta, činila 9 068 034 tis. Kč. Na základě platné legislativy byla aktiva a pasiva ke dni fúze oceněna na reálnou hodnotu a rozdíl mezi touto hodnotou a účetní hodnotou byl vykázán jako Goodwill ve výši 5 377 702 tis. Kč.

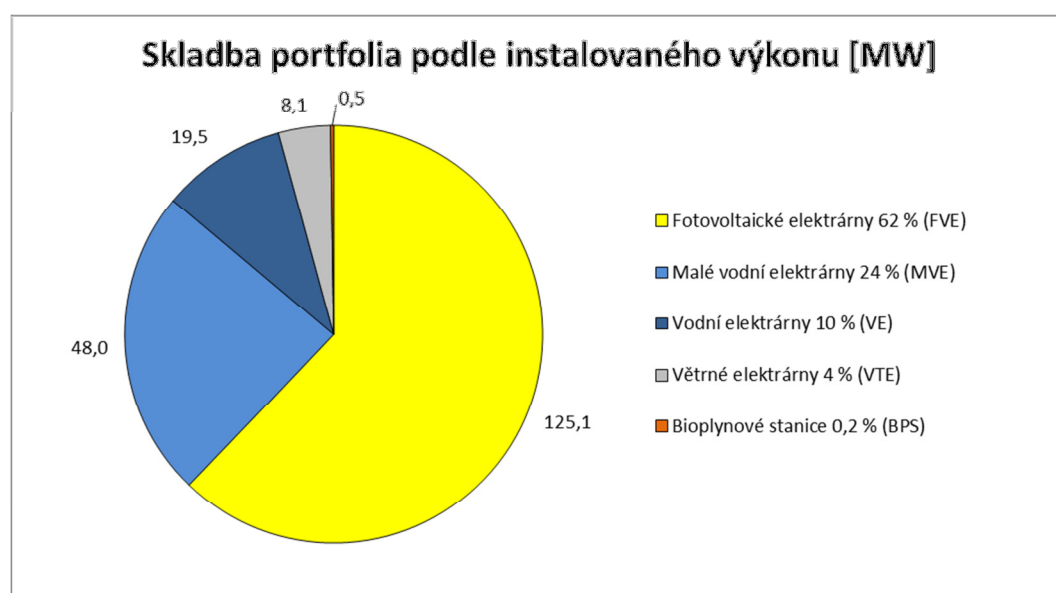
Výsledné ocenění dlouhodobého majetku dle jednotlivých energetických zařízení (tis. Kč) k 31. 12. 2014. K datu prospektu je toto nejaktuálnější ocenění.

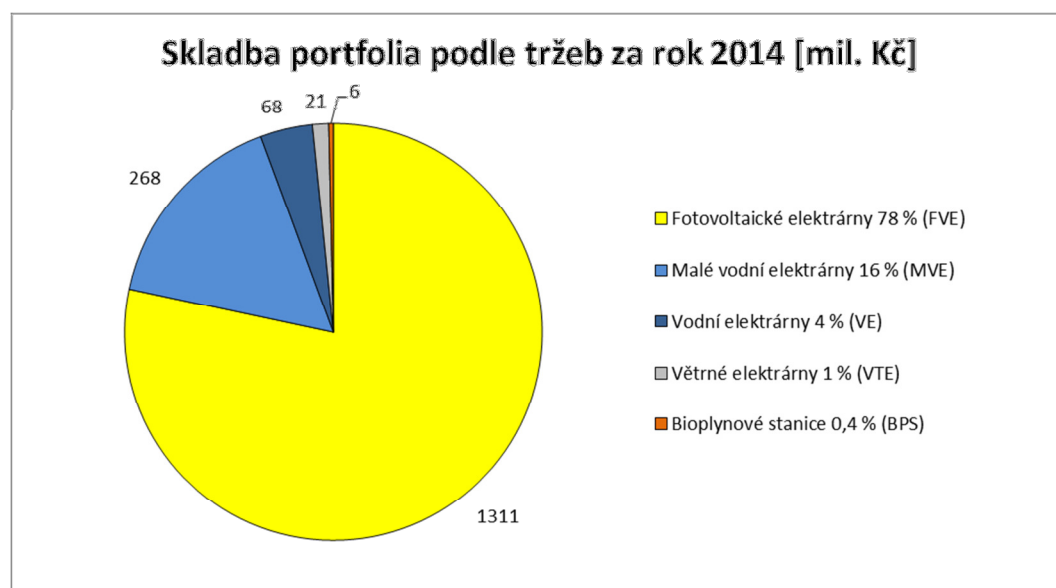
³ Obsahuje položky dlouhodobý hmotný majetek a ostatní dlouhodobý nehmotný majetek.

Shrnutí výsledků ocenění majetku a závazků ČEZ UIF dle jednotlivých EZ										
tis. Kč		Dlouhodobý majetek (po zohlednění výnosového potenciálu)								
EZ	Dlouhodobý majetek celkem (před zohledněním výnosového potenciálu)	Movitý majetek a technologie		Ostatní nehmotný majetek		Pozemky		Stavby		Celkem
								Věcná břemena	Nedokončené investice	
MVE Prácheň	134 107	79 465	0	325	54 272	45	0	0	0	134 107
MVE Spálov	160 364	28 500	0	3 067	128 797	0	0	0	0	160 364
MVE Pastviny	28 267	21 619	0	128	6 520	0	0	0	0	28 267
MVE Přelouč	67 411	47 877	0	1 354	18 180	0	0	0	0	67 411
MVEVEHK	13 074	5 211	0	0	7 863	0	0	0	0	13 074
MVE Obříství	115 886	68 971	0	970	45 946	0	0	0	0	115 887
MVE Kníně	65 684	36 980	0	1 713	26 991	0	0	0	0	65 684
MVE Les Království	56 759	47 312	0	107	9 319	0	21	0	0	56 759
MVE Předměřice	63 046	34 885	0	277	27 883	0	1	0	0	63 046
MVE Spytihův	146 136	91 125	0	644	54 367	0	0	0	0	146 136
MVE Pardubice	66 729	51 955	0	3 068	11 707	0	0	0	0	66 730
MVE Komin	11 857	7 561	0	1 177	3 088	0	0	31	0	11 857
MVE Vydra	204 532	71 712	0	1 598	130 168	0	0	1 055	0	204 533
MVE Hracholusky	20 954	20 516	0	0	438	0	0	0	0	20 954
MVE Černé jezero	53 360	3 229	0	591	10 280	0	0	0	0	14 100
MVE Čertkova pila	7 674	227	0	290	6 515	0	0	0	0	7 032
MVE Bukovec	43 175	14 582	0	3 794	24 659	0	140	0	0	43 175
MVE Mělník	60 878	13 821	0	0	20 837	0	0	0	0	34 658
VE Střekov	148 333	147 004	0	0	1 329	0	0	0	0	148 333
FVE Hrušovany	270 501	235 124	0	0	35 363	0	14	0	0	270 501
FVE Žabčice	386 021	329 931	0	0	56 090	0	0	0	0	386 021
FVE Chýnov	144 958	120 623	0	6 075	18 261	0	0	0	0	144 959
FVE Čekanice	336 133	266 839	0	21 885	47 409	0	0	0	0	336 133
FVE Bežerovice	222 024	180 640	0	14 416	26 968	0	1	0	0	222 025
FVE Ralsko I	3 138 113	2 107 173	77	104 970	921 956	0	3 937	0	0	3 138 113
FVE Ralsko III	1 399 473	911 980	77	44 669	440 713	0	2 034	0	0	1 399 473
FVE Vranovská Ves	1 068 341	863 228	77	5 840	198 536	0	661	0	0	1 068 342
FVE Pátnov	157 608	103 688	0	0	53 920	0	0	0	0	157 608
FVE Ševětín	2 098 668	1 628 936	77	115 145	353 265	68	45	1 132	0	2 098 668
FVE Buštěhrad	172 781	111 026	0	19 921	41 834	0	0	0	0	172 781
VTE Janov	113 511	51 566	0	136	19 288	0	6	0	0	70 996
VTE Věžnice	135 046	74 310	0	14	15 553	0	163	0	0	90 040
BPS Ččov	68 044	22 578	0	0	17 630	0	0	0	0	40 208
Celkem majetek dle registru majetku	11 179 448	7 800 194	308	352 174	2 835 945	113	7 023	2 218	0	10 997 975
FVE Ralsko I	970									970
Celkem dlouhodobý majetek	11 180 418	7 800 194	308	352 174	2 835 945	113	7 023	2 218	970	10 998 945

Z geografického hlediska je portfolio zdrojů v rámci České republiky velmi dobře diverzifikováno.

Následující grafy blíže znázorňují skladbu portfolia jak podle instalovaného výkonu, tak podle dosažených tržeb za rok 2014 na úrovni Emitenta.





Následující tabulka blíže popisuje skladbu portfolia jak podle tržeb na úrovni ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., tak podle dosaženého nájemného za rok 2014 a za 1. pololetí roku 2015 na úrovni Emitenta. Emitentovi náleží přibližně 90 % celkových tržeb elektráren ve formě nájmu na základě nájemní smlouvy se společnostmi ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. Bližší popis je v kapitole 4.18 Významné smlouvy.

Elektrárna	Typ	Dodávka 2014 (MWh)	Tržby 2014 (tis. Kč)	Nájemné 2014 (tis. Kč)	Nájemné 1-10/2015 (tis. Kč)
Hradec Králové [0,75 MW]	MVE	2 497	5 044	4 427	4 141
Práchev [9,75 MW]	MVE	8 303	27 872	18 874	16 432
Přelouč [2,36 MW]	MVE + FVE	7 623	19 879	17 507	14 090
Spálov [2,4 MW]	MVE	6 759	17 445	15 364	12 470
Pastviny [3 MW]	MVE	4 250	13 925	9 661	8 472
Pardubice [2 MW]	MVE	7 355	18 983	16 720	12 769
Les Království [2,21 MW]	MVE	5 651	14 586	12 846	12 447
Předměřice [2,6 MW]	MVE	5 915	15 266	13 446	13 081
Obříství [3,36 MW]	MVE	13 137	33 907	29 863	20 969
Spytihněv [4 MW]	MVE	11 592	29 920	26 351	18 740
Komín [0,25 MW]	MVE	405	1 044	920	1 237
Kníničky [3,1 MW]	MVE	6 505	20 966	14 788	14 245
Čeňkova píla [0,1 MW]	MVE	778	1 572	1 380	912
Vydra [6,4 MW]	MVE	28 446	73 418	64 662	44 379
Hracholusky [2,55 MW]	MVE	6 665	17 202	15 151	14 766
Střekov [19,5 MW]	VE	91 545	77 183	67 924	46 882
Bukovec [0,63 MW]	MVE	1 907	5 460	4 814	3 211
Černé jezero [1,91 MW]	MVE	381	953	839	907
Mělník [0,59 MW]	MVE	1 089	914	808	655
Janov [4 MW]	VTE	4 221	11 036	9 753	8 554
Věžnice [4,1 MW]	VTE	4 995	13 058	11 542	8 862

Hrušovany [3,8 MW]	FVE	3 666	51 941	46 229	47 518
Žabčice [5,6 MW]	FVE	5 309	75 210	66 939	68 459
Chýnov [2,01 MW]	FVE	1 893	26 816	23 867	24 008
Bežerovice [3,01 MW]	FVE	2 844	40 296	35 865	35 782
Čekanice [4,48 MW]	FVE	4 253	60 249	53 624	53 821
Buštěhrad [2,4 MW]	FVE	2 391	28 270	25 261	13 409
Ševětín [29,9 MW]	FVE	29 112	344 030	307 515	305 589
Ralsko [55,76 MW]	FVE	52 951	625 759	559 341	595 515
Vranovská Ves [16,03 MW]	FVE	15 935	188 317	168 329	174 857
Pánov [2,13 MW]	FVE	2 318	27 401	24 485	24 278
Číčov [0,53 MW]	BPS	1 681	6 975	6 175	7 522
Celkem		342 372	1 894 894	1 675 273	1 628 988

Popis jednotlivých aktiv

Malé vodní elektrárny (dále také „MVE“)

MVE Práčov

MVE Práčov se nachází cca 6 km od Chrudimi. Jedná se o jednu z prvních hydrotechnických staveb vybudovaných na území tehdejšího Československa, byla uvedena do provozu v roce 1953. Rozlohou zasahuje MVE Práčov do katastrálního území šesti obcí. V roce 2001 byla elektrárna zmodernizována novou vertikální Francisovou turbínou s výkonem 9,75 MW.

MVE Spálov

MVE Spálov se nachází na řece Jizeře v blízkosti jezu Bitouchov, ležícího asi 4 km východně od města Železný Brod. Provoz byl zahájen již v roce 1926. V letech 1999 a 2007 byla elektrárna modernizována, stávající Francisovy turbíny byly nahrazeny vertikálními Kaplanovými turbínami, které elektrárna používá dodnes. Její celkový instalovaný výkon dosahuje 2 x 1,2 MW.

MVE Pastviny

MVE Pastviny se nachází cca 10 km od města Žamberk v Pardubickém kraji. Do provozu byla uvedena v roce 1938 jako tehdy největší přečerpávací vodní elektrárna. Zároveň to byla první elektrárna, která neměla vrchní stavbu strojovny (tzv. švédského typu). Od roku 1964 funguje elektrárna v průtočném režimu. V roce 2000 byla elektrárna zmodernizována novou středotlakou Francisovou turbínou s výkonem 3 MW. Další modernizace proběhla v roce 2006.

MVE Přelouč

MVE Přelouč se nachází na okraji města, asi 2 km od centra. Byla uvedena do provozu v roce 1927. Z původních čtyř Francisových turbín jsou dvě stále v provozu, dvě byly nahrazeny vertikálními soustrojími s Kaplanovými turbínami. Elektrárna pracuje na malém vodním spádu a celkový instalovaný výkon dosahuje 2 340 kW. V roce 2009 byla na střeše MVE instalována solární elektrárna o výkonu 0,021 MW.

MVE Hradec Králové

MVE Hradec Králové se nachází v centru města. Elektrárna o výkonu 0,75 MW byla postavena na Labi, na „Hučavém“ jezu, a nachází se nedaleko před soutokem Labe s Orlicí. Do provozu byla uvedena v roce 1926. V 50. letech byla znárodněna a začala její přestavba.

V devadesátých letech došlo k velké rekonstrukci včetně repliky původní výzdoby této technické a kulturní památky.

MVE Obříství

MVE Obříství se nachází na protějším břehu řeky Labe, vzdušnou čarou asi 600 m od města. Elektrárna se nachází 4 km před soutokem řeky s Vltavou. Byla spuštěna v roce 1995 a stala se první moderní nízkospádovou elektrárnou. Využívá dvě průtokové Kaplanovy turbíny a celkový instalovaný výkon dosahuje 3,36 MW.

MVE Kníničky

MVE Kníničky se nachází na řece Svatce pod brněnskou přehradou v části severozápadní části města Brno-Bystrc. Elektrárna byla projektována za účelem pokrytí zvýšené spotřeby energie v ranní a večerní energetické špičce. Byla uvedena do provozu v roce 1941. Využívá Kaplanovu turbínu a celkový instalovaný výkon dosahuje 3,1 MW. Většina technologického zařízení je původní.

MVE Les Království

MVE Les Království byla vybudována během 1. světové války blízko města Dvůr Králové nad Labem, asi 7 km proti proudu Labe. V roce 1923 zde byla spuštěna i vodní elektrárna s původními Francisovými turbínami. V roce 2005 proběhla celková rekonstrukce, během které došlo k nahrazení původních turbín novými moderními turbínami, dále bylo instalováno letmo uložené oběžné kolo. Celkový instalovaný výkon se tak oproti stavu před rekonstrukcí téměř zdvojnásobil a dosahuje 2,21 MW. Díky rozdílným výškám hladin bylo dále možno připojit generátory přímo k turbínám bez nutnosti instalovat převodovky.

MVE Předměřice

MVE Předměřice se nachází na okraji města Předměřice nad Labem, asi 7 km od Hradce Králové. Elektrárna byla uvedena do provozu v roce 1953. Byla postavena jako náhrada za starší elektrárnu stojící asi 200 m proti proudu řeky, která byla zničena povodní v roce 1932. MVE Předměřice využívá Kaplanovu turbínu s generátorem připojeným přímo na ni. Celkový instalovaný výkon dosahuje 2,6 MW.

MVE Spythněv

MVE Spythněv stojí na řece Moravě na okraji města Spythněv, vzdáleného asi 17 km od Zlína. Elektrárna byla uvedena do provozu v roce 1951. V 70. letech došlo ke zvýšení spádu jezu a v 90. letech byla navýšen instalovaný výkon. Celkový instalovaný výkon dosahuje 4 MW. Výška jezu i tvar koryta by umožnily i konstrukci elektrárny s instalovaným výkonem o třetinu vyšším, potenciál místa však nebyl při stavbě plně využit.

MVE Pardubice

MVE Pardubice se nachází na Labi v centru města Pardubice, přes řeku oproti Univerzitě Pardubice. Byla to první elektrárna s velkým horizontálním turbosoustrojím v tehdejší Československu. Byla uvedena do provozu v roce 1978. Při provozu docházelo k řadě poruch, které byly odstraněny až velkou rekonstrukcí z let 1998-2001. Stále se však nedaří dosahovat instalovaného výkonu o hodnotě 1,998 MW a elektrárna jej využívá přibližně z 65 %.

MVE Komín

MVE Komín se nachází na řece Svatce na západním okraji Brna, v těsné blízkosti silnice E 461. Provoz, využívající dvě Kaplanovy turbíny, byl spuštěn již v roce 1923. V roce 2003 prošla část elektrárny rekonstrukcí. Elektrárna slouží v současné době jako vyrovnávací elektrárna pro přehradní MVE Kníničky. Celkový instalovaný výkon je 0,246 MW.

MVE Vydra

MVE Vydra leží na stejnojmenné řece nedaleko jejího soutoku s řekou Křemelná. Elektrárna se nachází na území Národního parku Šumava. V roce 1939 byla zprovozněna jako průtočná elektrárna, v roce 1942 byla dokončena stavba akumulární nádrže a elektrárna byla uvedena do plného provozu. Využívá Vchynicko-Tetovský plavební kanál původně využívaný pro plavení dřeva. V současnosti kanál odvádí vodu z řeky Vydry do akumulární nádrže. Elektrárna využívá Francisovy turbíny, které byly v letech 2005 a 2006 zmodernizovány. V roce 2006 byl provoz změněn z průtočného na špičkový, kdy elektrárna dodává do sítě proud v energetických špičkách, mimo ně pouze tehdy, pokud je dostatečný přítok. Celkový instalovaný výkon dosahuje 6,4 MW.

MVE Hracholusky

MVE Hracholusky leží na stejnojmenné přehradě, přibližně 15 km západně od Plzně. Přehrada byla vybudována v letech 1959-1964. Elektrárna byla postavena jako náhrada za elektrárnu Pňovany, která musela být kvůli stavbě nové přehrady zatopena. Současná elektrárna využívá Kaplanovu turbínu a její instalovaný výkon dosahuje 2,55 MW.

MVE Černé jezero

MVE Černé jezero byla vůbec první přečerpávací vodní elektrárnou v tehdejším Československu. Elektrárna se nachází na řece Úhlavě na území Národního parku Šumava asi 8 km od Železné Rudy. Její provoz byl spuštěn v roce 1930. Elektrárna využívá Peltonovu turbínu, původní byla v roce 2005 zrekonstruována. V rámci úprav probíhajících v roce 2004 byla instalována také Kaplanova turbína a elektrárna je nadále využívána jako průtoková. Celkový instalovaný výkon dosahuje 1,91 MW.

MVE Čeňkova Pila

MVE Čeňkova Pila se nachází asi 8 km jihozápadně od města Kašperské Hory v rámci Národního parku Šumava na řece Vydra blízko jejího soutoku s řekou Křemelná. V minulosti sloužila řeka k plavení dřeva, proto zde byla v polovině devatenáctého století zřízena vodní pila. Pila byla počátkem dvacátého století zmodernizována a zároveň byl zahájen projekt přestavby na vodní elektrárnu. Elektrárna využívá Francisovu turbínu a je evidována jako památkově chráněný objekt. Elektrárna disponuje celkovým instalovaným výkonem 0,096 MW.

MVE Bukovec

MVE Bukovec se nachází na severovýchodním okraji města Plzeň na konci derivačního kanálu řeky Berounky. Jedná se o průtočnou elektrárnu, která využívá jez postavený mezi čtvrtěmi Bolevec a Bukovec. Elektrárna využívá dvě Kaplanovy turbíny, které společně dosahují instalovaného výkonu 0,63 MW.

MVE Mělník

MVE Mělník se nachází v blízkosti uhelné elektrárny v Horních Počaplech, obci vzdálené asi 10 km severně od Mělníka. Elektrárna využívá k výrobě energie vodu vytékající z chladicího okruhu elektrárny (k chlazení je využívána voda z v těsné blízkosti protékající řeky Labe). Elektrárna byla spuštěna v roce 2010 a její instalovaný výkon dosahuje 0,59 MW.

VE Střekov

Vodní elektrárna (dále jen "VE") Střekov leží na řece Labe v jižní části města Ústí nad Labem. Provoz elektrárny byl spuštěn v roce 1936, rok po dokončení stavby Střekovské přehrad, na které se elektrárna nachází. Elektrárna využívá Kaplanovy turbíny a její celkový instalovaný výkon dosahuje hodnoty 19,5 MW. Do sítě dodává nepřetržitě (tedy i mimo energetickou špičku). V roce 2006 proběhla modernizace elektrárny, během které byly zavedeny systémy šetrnější k životnímu prostředí. O dva roky později byla zrekonstruována jedna ze tří Kaplanových turbín.

Větrné elektrárny (dále také „VTE“)**VTE Janov**

VTE Janov se nachází v blízkosti stejnojmenné obce ležící asi 6 km jihovýchodně od města Litomyšl. Zkušební provoz dvojice elektráren byl zahájen v roce 2009, plný provoz o rok později. Jednotkový instalovaný výkon dosahuje 2 MW, celková výška elektráren dosahuje 120 m a průměr rotoru je 80 m.

VTE Věžnice

VTE Věžnice se nachází v blízkosti stejnojmenné obce ležící asi 15 km jihovýchodně od Havlíčkova Brodu. Provoz dvojice elektráren byl zahájen v roce 2009. Jednotkový instalovaný výkon dosahuje 2 MW, celková výška elektráren dosahuje 126,3 m a průměr rotoru je 92,5 m.

Fotovoltaické (solární) elektrárny (dále také „FVE“)**FVE Hrušovany**

FVE Hrušovany se nachází v blízkosti obce Hrušovany nad Jevišovkou na jižní Moravě, asi 30 km východně od Znojma. Region jižní Moravy má pro výrobu solární elektřiny vhodné podmínky (úhrn globálního záření, počet slunečních dnů). Elektrárna byla spuštěna v roce 2009 a její instalovaný výkon dosahuje 3,8 MW.

FVE Žabčice

FVE Žabčice se nachází asi 30 km jižně od centra města Brno. Elektrárna byla spuštěna v roce 2009 a její instalovaný výkon dosahuje 5,6 MW.

FVE Chýnov

FVE Chýnov se nachází přibližně 10 km východně od města Tábor, v oblasti s příznivými slunečními podmínkami. Provoz solární elektrárny zde byl spuštěn v roce 2009 a její instalovaný výkon dosahuje 2 MW.

FVE Čekanice

FVE Čekanice se nachází na severním předměstí Tábora, v obci Čekanice v blízkosti vodní nádrže Jordán. Jižní Čechy poskytují pro provoz solární elektrárny vhodné sluneční podmínky. Provoz solární elektrárny zde byl spuštěn v roce 2009 a její instalovaný výkon dosahuje 4,5 MW.

FVE Bežerovice

FVE Bežerovice se nachází v stejnojmenné obci vzdálené asi 22 km jihozápadně od města Tábor. Jižní Čechy poskytují pro provoz solární elektrárny vhodné sluneční podmínky. Provoz solární elektrárny zde byl spuštěn v roce 2009 a její instalovaný výkon dosahuje 3,0 MW.

FVE Ralsko

FVE Ralsko 1 tvoří skupina fotovoltaických elektráren v okolí obce Ralsko – Kuřivody a obce Mimoň, ležící asi 12 km východně od Máchova jezera. Elektrárny se nachází několik kilometrů od sebe v bývalém vojenském prostoru. Provoz byl spuštěn v roce 2010 a jejich celkový instalovaný výkon dosahuje 55,8 MW.

FVE Vranovská Ves

FVE Vranovská Ves tvoří skupina fotovoltaických elektráren v blízkosti stejnojmenné obce ležící asi 15 km severozápadně od Znojma. Vinařská oblast poskytuje příhodné podmínky pro provoz solárních elektráren. Provoz byl spuštěn v roce 2010 a celkový instalovaný výkon dosahuje 16,0 MW.

FVE Pánov

FVE Pánov tvoří skupina fotovoltaických elektráren v blízkosti stejnojmenné obce ležící asi 4 km severně od Hodonína. Provoz byl spuštěn v roce 2010 a celkový instalovaný výkon dosahuje 2,1 MW.

FVE Ševětín

FVE Ševětín tvoří skupina fotovoltaických elektráren ležících ve dvou lokalitách, v blízkosti obce Ševětín a v blízkosti obce Drahotěšice. Obě lokality jsou od sebe vzdálené asi 3 km a nachází se asi 18 km severovýchodně od Českých Budějovic. Provoz byl spuštěn v roce 2010 a celkový instalovaný výkon dosahuje 29,9 MW.

FVE Buštěhrad

FVE Buštěhrad tvoří skupina fotovoltaických elektráren v blízkosti stejnojmenné obce ležící asi 12 km severovýchodně od Prahy. Provoz byl spuštěn v roce 2010 a celkový instalovaný výkon dosahuje 2,4 MW.

Bioplynovaná stanice Číčov (dále také „BPS Číčov“)

BPS Číčov se nachází na okraji stejnojmenné obce ležící asi 30 km jihovýchodně od Plzně. Celkový instalovaný výkon stanice dosahuje 526 kW. Vstupem procesu jsou hovězí kejda získávaná ze sousední farmy a energetické plodiny v podobě travní senáže a kukuřičné siláže, které jsou zde skladovány po celý rok. BPS vstupní suroviny fermentuje v plynotěsných fermentorech a vzniklý bioplyn s vysokým obsahem metanu využívá k výrobě elektřiny a horké vody.

Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami představují zůstatky na běžných a vázaných účtech u bank v České republice.

Pohledávky za nebankovními subjekty

Pohledávky za nebankovními subjekty představují pohledávky ze systému „cash-poolingu“ spravovaného pro některé společnosti skupiny ČEZ Českou spořitelnou, a.s.

Ostatní aktiva

Ostatní aktiva zahrnují zejména pohledávky z nájemného a zaplacené zálohy.

Náklady příštích období

Náklady příštích období zahrnují především nájemné pozemků uhrazené dopředu.

4.29.2. Hodnota čistého obchodního jmění na jednu Akcii

Hodnota NAV se stanoví jako podíl fondového kapitálu Emitenta připadající na 1 akcii vydanou Emitentem, přičemž fondovým kapitálem se dle ust. § 16 odst. 5 ZISIF rozumí hodnota majetku Emitenta (investičního fondu) snížená o hodnotu dluhů Emitenta (investičního fondu).

(tis. Kč)	1.1.2012	31.12.2012	31.12.2013
NAV	0,877	0,767	0,458
(tis. Kč)	31.12.2014	1.1.2015	31.10.2015
NAV	0,420	0,420	0,410

Poslední hodnota čistého obchodního jmění na jednu Akcii před vyhotovením tohoto Prospektu činí 410,43 Kč a byla vypočtena k datu 31. 10. 2015. Tato hodnota nebyla ověřena auditorem.

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

5. POPIS AKCIÍ

5.1. ODPOVĚDNÉ OSOBY

Odpovědné osoby jsou uvedeny v části 4.1. (Odpovědné osoby) tohoto Prospektu.

5.2. RIZIKOVÉ FAKTORY

Rizikové faktory jsou uvedeny v části 3. (Rizikové faktory) tohoto Prospektu.

5.3. PROHLÁŠENÍ O PROVOZNÍM KAPITÁLU

Emitent prohlašuje, že podle jeho názoru je provozní kapitál Emitenta dostatečný pro současné požadavky Emitenta.

5.4. KAPITALIZACE A ZADLUŽENOST

Struktura závazků k 31. 10. 2015 (tis. Kč):

	Celkem	Dlouhodobé	Krátkodobé
Běžné závazky, tj. závazky z obchodního styku, daňové závazky a závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění a odměn zaměstnanců a členů představenstva a dozorčí rady	41 876	704	41 172
Závazek z titulu odložené daně	1 044 292	1 044 292	
Celkem	1 086 168	1 044 996	41 172

Struktura vlastního kapitálu k 31. 10. 2015 (tis. Kč):⁴

Základní kapitál	7 080 665
Emisní ážio	4 417 044
Kapitálové fondy	10 000
Oceňovací rozdíly	-18 049
Vlastní kapitál	11 489 660

Zadluženost k 31. 10. 2015 (tis. Kč):

A. Peníze	5 732
B. Peněžní ekvivalenty	0
C. Obchodovatelné cenné papíry	0
D. Likvidní prostředky (A)+(B)+(C)	5 732
E. Krátkodobé finanční pohledávky	229 165

⁴ Struktura údajů dle požadavků nařízení Komise (ES) č. 809/2004, kterým se provádí Směrnice o prospektu

F. Krátkodobé finanční závazky	41 172
G. Krátkodobé bankovní úvěry	0
H. Krátkodobá část dlouhodobých úvěrů	0
I. Krátkodobé finanční úvěry (G)+(H)	0
J. Čistý krátkodobý finanční dluh (I)-(D)-(E)+(F)	-187 993
K. Dlouhodobý bankovní úvěr	0
L. Vydané dluhopisy	0
M. Ostatní finanční závazky	0
N. Dlouhodobé finanční závazky (K)+(L)+(M)	0
O. Čistá finanční zadluženost (J)+(N)“	-187 993

Žádný přímý dluh není vázán na splnění či nesplnění předem dané podmínky. V případě nepřímé zadluženosti není k datu vydání prospektu zadlužena žádná dceřiná společnost.

5.5. ZÁJEM FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSOB ZÚČASTNĚNÝCH NA EMISI

Akcie Emitenta nebyly předmětem veřejné nabídky a všechny byly upsány v rámci úpisu při založení a zvýšení základního kapitálu Emitenta.

Emitent si není vědom žádného zájmu, včetně zájmů konfliktních, který je podstatný pro emisi.

5.6. DŮVODY NABÍDKY A POUŽITÍ VÝNOSŮ

Tento Prospekt je vyhotoven za účelem přijetí cenných papírů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP. Prospekt není vyhotoven za účelem veřejné nabídky cenných papírů, a proto nejsou uvedeny informace o použití výnosů.

Zákon o daních z příjmů stanoví pro investiční fond sazbu daně 19 % a pro tzv. základní investiční fond dle § 17b zákona o daních z příjmů sazbu daně 5 %. V případě přijetí akcií Emitenta k obchodování na BCPP, tj. k přijetí k obchodování na regulovaném trhu, bude Emitent splňovat podmínky tzv. základního investičního fondu, a tedy bude v takovém případě podroben sazbě 5 %.

5.7. ÚDAJE O K OBCHODOVÁNÍ PŘIJÍMANÝCH AKCIÍCH

5.7.1. Druh a ISIN Akcií

Druh Akcií: kmenové
ISIN: CZ0008041787

5.7.2. Rozhodné právo

Akcie byly vydány podle práva České republiky, a to konkrétně v souladu se ZOK a ZISIF.

5.7.3. Forma a údaje o zaknihování

Forma Akcií: na jméno

Akcie byly vydány jako zaknihované cenné papíry. Evidenci Akcií, jako zaknihovaných cenných papírů Emitenta, vede Centrální depozitář cenných papírů, a.s., se sídlem Praha 1, Rybná 14, PSČ: 110 00, IČO: 250 81 489, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 4308.

5.7.4. Počet akcií vydaných Emitentem, žádost o přijetí k obchodování týkající se Akcií

Základní kapitál Emitenta tvoří kmenové akcie na jméno, o jmenovité hodnotě 200,- Kč každé akcie, přičemž:

- 30.092.826 (třicet milionů devadesát dva tisíc osm set dvacet šest) kusů kmenových akcií na jméno, každá o jmenovité hodnotě 200,00 Kč (dvě stě korun českých) jsou vydány jako cenné papíry a **nejsou určeny k obchodování na evropském regulovaném trhu, ani zahraničním trhu obdobném regulovanému trhu**; Tyto akcie mají číselné označení:
 - 1-10260479, akcie jsou nahrazeny jednou hromadnou listinou série 3,
 - 10260480-10397023, akcie jsou nahrazeny jednou hromadnou listinou série 3,
 - 10397024-10403324, akcie jsou nahrazeny jednou hromadnou listinou série 3,
 - 10403325 – 30092826, akcie jsou nahrazeny jednou hromadnou listinou série 4.
- 5.310.498 (pět milionů tři sta deset tisíc čtyři sta devadesát osm) kusů kmenových akcií na jméno, každá o jmenovité hodnotě 200,00 Kč (dvě stě korun českých), jsou vydány jako zaknihované cenné papíry a **jsou určeny k obchodování na Regulovaném trhu BCPP**. Emitent požádá o přijetí těchto akcií k obchodu na Regulovaném trhu BCPP (v tomto Prospektu jsou označovány jako „**Akcie**“).

Žádost o přijetí Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP tedy nebude v souladu s § 65 odst. 1 písm. j) ZPKT zahrnovat 30.092.826 (třicet milionů devadesát dva tisíc osm set dvacet šest) kusů kmenových akcií na jméno, každá o jmenovité hodnotě 200,00 Kč (dvě stě korun českých), které jsou vydány jako cenné papíry a které jsou vlastněny obchodní společností ČEZ, a. s., a osobami jednajícími s ní ve shodě, a to obchodními společnostmi ČEZ Korporátní služby, s.r.o., a ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. Tyto akcie hodlají akcionáři i **nadále držet za účelem ovládnutí Emitenta.**

5.7.5. Měna emise Akcií

Koruny české (CZK).

5.7.6. Práva spojená s Akciemi

i. Právo na dividendy

Akcionář Emitenta má právo na podíl na zisku Emitenta (dividendu), který valná hromada Emitenta podle výsledků hospodaření Emitenta určí k rozdělení mezi akcionáře Emitenta. Tento podíl se určuje poměrem jmenovité hodnoty akcií akcionáře ke jmenovité hodnotě akcií všech akcionářů v den, kdy bylo o vyplacení dividendy rozhodnuto.

Nestanoví-li rozhodnutí valné hromady jinak, je dividenda splatná do 3 (tří) měsíců ode dne schválení účetní závěrky.

Představenstvo akcionářům oznámí den splatnosti dividendy bez zbytečného odkladu po datu konání valné hromady.

Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě Emitenta je sedmý kalendářní den před dnem jejího konání. Seznam akcionářů z Centrálního depozitáře cenných papírů ke stanovenému datu bude sloužit k identifikaci pro účast na valné hromadě.

Právo na výplatu dividendy se promlčuje v obecné promlčecí lhůtě 3 (tří) let ode dne její splatnosti. Osobou, v jejíž prospěch promlčení platí, je Emitent.

Stanovy Emitenta neobsahují žádné ustanovení, které by se týkalo omezení práva na výplatu dividendy. Emitent nerozlišuje specifické postupy pro držitele – nerezidenty v souvislosti se vznikem práva na dividendu. Dividendová politika nebyla Emitentem přijata, nicméně v současné době je orientována na maximální možnou výplatu roční dividendy s ohledem na zachování dostatečné likvidity Emitenta. Konečné rozhodnutí o případné výplatě dividend vždy záleží na valné hromadě Emitenta, tj. na rozhodnutí akcionářů, kteří vlastní většinu Akcií Emitenta.

ii. Právo účasti a hlasování na valné hromadě

Akcionář Emitenta je oprávněn účastnit se valné hromady Emitenta, hlasovat na ní, má právo požadovat a dostat na ní vysvětlení záležitostí týkajících se Emitenta, jeli takové vysvětlení potřebné pro posouzení předmětu jednání valné hromady a uplatňovat návrhy a protinávrhy. Rozhodným dnem k účasti na valné hromadě je sedmý kalendářní den před dnem jejího konání.

S každou Akcí o jmenovité hodnotě 200,- Kč je při hlasování na valné hromadě spojen 1 (jeden) hlas.

iii. Přednostní právo k úpisu akcií

Každý akcionář má přednostní právo upsat část nových akcií Emitenta upisovaných ke zvýšení základního kapitálu v rozsahu svého podílu na základním kapitálu Emitenta, upisují-li se akcie peněžitými vklady. Rozhodným dnem pro uplatnění přednostního práva je den, kdy mohlo být toto právo vykonáno poprvé. V usnesení valné hromady o zvýšení základního kapitálu lze přednostní právo vyloučit nebo omezit jen v důležitém zájmu Emitenta. Omezit lze přednostní právo jen ve stejném rozsahu pro všechny akcionáře a vyloučit lze přednostní právo jen pro všechny akcionáře. Jestliže má valná hromada rozhodnout o vyloučení nebo omezení přednostního práva akcionářů, musí představenstvo předložit valné hromadě písemnou zprávu, ve které uvede důvody vyloučení nebo omezení přednostního práva a odůvodní navržený emisní kurs, způsob jeho určení či pověření představenstva určit emisní kurs akcií. Za omezení nebo vyloučení přednostního práva se nepovažuje, jestliže podle usnesení valné hromady upíše všechny akcie obchodník s cennými papíry na základě smlouvy o obstarání vydání cenných papírů,

pokud tato smlouva obsahuje závazek obchodníka s cennými papíry prodat osobám, které mají přednostní právo na upisování akcií, na jejich žádost za stanovenou cenu a ve stanovené lhůtě upsané akcie v rozsahu jejich přednostního práva.

Akcionář se může vzdát přednostního práva na upisování akcií i před rozhodnutím o zvýšení základního kapitálu. Prohlášení o vzdání se práva musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem nebo musí být učiněno na valné hromadě, jež má rozhodnout o zvýšení základního kapitálu. Prohlášení o vzdání se práva na valné hromadě se uvede v notářském zápisu o rozhodnutí valné hromady. Vzdání se práva má právní účinky i vůči právnímu nástupci akcionáře.

iv. Právo na podíl na likvidačním zůstatku Emitenta

Při zrušení Emitenta s likvidací má akcionář právo na podíl na likvidačním zůstatku. Jeho výše se určuje stejně jako v případě určení akcionářova podílu na zisku.

v. Zpětný odkup

Emitent může za určitých podmínek, stanovených platnými právními předpisy, nabývat své vlastní akcie. Toto je možné, pokud byl zcela splacen emisní kurs akcií, jmenovitá hodnota vlastních akcií nepřesahuje 10% (deset procent) upsaného základního kapitálu Emitenta, na nabytí vlastních akcií se usnesla valná hromada a nabytí vlastních akcií nezpůsobí snížení čistého obchodního jmění pod výši upsaného základního kapitálu zvýšenou o rezervy, které nelze podle právních předpisů nebo stanov rozdělit. Emitent může na denní bázi odkoupit akcie představující maximálně 25% (dvacet pět procent) průměrného denního objemu akcií obchodovatelných na regulovaném trhu. Emitent nesmí odkupovat vlastní akcie za cenu vyšší než je cena posledního nezávislého obchodování nebo nejvyšší aktuální nezávislá nabídka na trzích, kde se nákup uskutečňuje, podle toho, která je vyšší.

Za určitých okolností, je-li nabytí vlastních akcií nezbytné k odvrácení vážné a bezprostředně hrozící újmy Emitenta, může o nabytí vlastních akcií rozhodnout i představenstvo. Představenstvo je v takovém případě povinno seznámit nejbližší valnou hromadu s důvody a účelem uskutečněného nabytí, o počtu a jmenovité hodnotě, o podílu na upsaném základním kapitálu, který tyto akcie představují, a o protihodnotě za tyto akcie.

vi. Přeměna akcií

Jestliže se mění druh nebo forma akcií Emitenta, mění se práva spojená s tímto druhem nebo formou akcií účinností změny stanov bez ohledu na to, kdy dojde k výměně příslušných akcií. Při přeměně zaknihovaných akcií na akcie a při přeměně akcií na zaknihované akcie se právní postavení akcionáře mění až výměnou akcií nebo jejich prohlášením za neplatné. Rozhodnutí o přeměně akcií náleží do působnosti valné hromady Emitenta.

5.7.7. Usnesení, povolení a schválení, na jejichž základě byly Akcie emitovány

Popis jednotlivých emisí akcií Emitenta je podrobněji popsán v části 4.5.2. (Historie a vývoj Emitenta) tohoto Prospektu.

5.7.8. Očekávané datum další emise Akcií

Emitent neplánuje v blízké době žádnou další emisi akcií.

5.7.9. Omezení volné převoditelnosti Akcií

Převoditelnost akcií Emitenta není omezena. Akcie však s ohledem na skutečnost, že Emitent je fondem kvalifikovaných investorů, mohou nabývat pouze kvalifikovaní investoři dle ustanovení § 272 ZISIF.

5.7.10. Uvedení pravidel pro převzetí Akcií hlavním akcionářem (squeeze-out) a povinné odkoupení (sell-out) Akcií

Převzetí akcií hlavním akcionářem a povinné odkoupení akcií se řídí platnými právními předpisy. K převzetí akcií hlavním akcionářem dochází na základě veřejného návrhu smlouvy na koupi nebo směnu akcií, kterým hlavní akcionář navrhovatel projevuje vůli nabýt akcie v rozsahu, který umožňuje ovládnutí Emitenta.

Hlavní akcionář-navrhovatel vždy bez zbytečného prodlení uveřejní informaci o tom, že jeho orgány rozhodly, že učiní nabídku převzetí, popřípadě, jde-li o fyzickou osobu, že učinil konečné rozhodnutí o zahájení kroků bezprostředně směřujících k učinění nabídky převzetí, nebo že nastaly okolnosti, které měly za následek vznik nabídkové povinnosti.

Způsob uveřejnění informací musí být zvolen tak, aby nedošlo k využití vnitřních informací nebo k deformaci trhu. ČNB může s přihlédnutím k zájmům vlastníků akcií Emitenta na návrh odložit vznik nabídkové povinnosti, pokud tím může být zabráněno poškození navrhovatele nebo osob s ním spolupracujících a navrhovatel zamezí přístupu jiných osob k předmětným informacím. Navrhovatel může informovat Emitenta o svém záměru učinit nabídku převzetí nebo o svém záměru jednat tak, že mu vznikne nabídková povinnost, ještě před tím, než byly tyto informace uveřejněny, a jednat s ním.

Nabídka převzetí musí být učiněna pouze uveřejněním nabídkového dokumentu, který navrhovatel předloží ČNB do 15 (patnácti) pracovních dnů od okamžiku vzniku oznamovací povinnosti. Nabídkový dokument se uveřejňuje alespoň v jednom celostátně distribuovaném deníku a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup; uveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup se nevyžaduje, pokud je nabídkový dokument v písemné formě bezplatně poskytován veřejnosti v sídle Emitenta a v sídle navrhovatele. Ve lhůtě alespoň 10 pracovních dnů před uveřejněním nabídkového dokumentu navrhovatel doručí nabídkový dokument představenstvu a dozorčí radě Emitentovi.

Členové představenstva a dozorčí rady Emitenta zpracují do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne doručení nabídkového dokumentu společné písemné stanovisko, v kterém se vyjádří k tomu, zda je nabídka převzetí v souladu se zájmy Emitenta, adresátů nabídky převzetí, zaměstnanců a věřitelů Emitenta; zejména se vyjádří i k druhu a výši nabízeného protiplnění. Stanovisko doručí členové představenstva a dozorčí rady navrhovateli a ČNB do 2 (dvou) pracovních dnů po jeho vypracování.

Po dobu závaznosti nabídky převzetí nesmí navrhovatel ani osoby s ním spolupracující činit žádná právní jednání směřující ke smluvnímu nabytí akcií Emitenta za jiných podmínek, než které obsahuje nabídka převzetí, ledaže

- i. získají akcie uplatněním výměnného práva spojeného s akciemi, které nabyly před tím, než se navrhovatel rozhodl nabídku převzetí učinit,
- ii. získají akcie uplatněním přednostního práva nebo opce anebo práva ze smluv, jestliže tato práva nabyly v dobré víře před tím, než se navrhovatel rozhodl uskutečnit jednání vedoucí k vzniku nabídkové povinnosti, popřípadě před tím, než se navrhovatel rozhodl nabídku převzetí učinit,
- iii. získají akcie uplatněním práva jiné osoby, které bylo navrhovatelem nebo osobou s ním spolupracující zřízeno před tím, než se navrhovatel rozhodl uskutečnit jednání vedoucí k vzniku nabídkové povinnosti, popřípadě před tím, než se navrhovatel rozhodl nabídku převzetí učinit,

- iv. získají akcie plněním povinnosti vůči mimo stojícím akcionářům plynoucí ze smlouvy o převodu zisku nebo ovládací smlouvy podle zvláštního právního předpisu, nebo
- v. jsou tyto osoby obchodníkem s cennými papíry nebo bankou a tyto úkony činí v rámci běžného obchodního styku při poskytování investiční služby obhospodařování investičních nástrojů nebo při plnění jejich povinností vyplývajících z jejich postavení tvůrce trhu nebo srovnatelné pozice na evropském regulovaném trhu.

Po dobu závaznosti nabídky převzetí nesmí navrhovatel ani osoby s ním spolupracující činit právní úkony směřující ke zcizení akcií Emitenta, ledaže se jedná o případy zcizení za podmínek podle předchozího bodu ii., iii. nebo v.

Cena nebo směnný poměr nabídnuté jako protiplnění při nabídce převzetí spočívají v penězích nebo v cenných papírech, případně v kombinaci obou.

Nabídka převzetí může být podmíněna jen podmínkou, jejíž splnění nezávisí na úvaze navrhovatele; pokud však může ovlivnit splnění podmínky, učiní vše, co po něm lze pro jeho splnění spravedlivě požadovat. Smlouva uzavíraná na základě nabídky převzetí se uzavírá podle pravidel organizátora trhu.

Záměr změnit nebo odvolat nabídku převzetí oznámí navrhovatel ČNB nejméně 5 (pět) pracovních dnů před uveřejněním změny nebo odvolání. K oznámení přiloží případný návrh změny nabídkového dokumentu. Změnu nebo odvolání nabídky převzetí navrhovatel uveřejní stejným způsobem jako nabídku převzetí.

Nabídkový dokument obsahuje dobu závaznosti nabídky převzetí, která nesmí být kratší než 4 (čtyři) týdny ode dne jejího uveřejnění. Pokud je doba závaznosti nabídky převzetí delší než 10 (deset) týdnů, navrhovatel uveřejní stejným způsobem jako nabídku převzetí 2 (dva) týdny před uplynutím doby závaznosti upozornění, k jakému dni doba závaznosti končí. Uzavření smlouvy navrhovatel oznámí způsobem a ve lhůtě uvedené v nabídce převzetí, nejdéle však do 1 (jednoho) měsíce od uplynutí doby její závaznosti. Navrhovatel uveřejní výsledky nabídky převzetí bez zbytečného odkladu po uplynutí doby její závaznosti způsobem, jakým uveřejnil nabídku převzetí, a zároveň o tom písemně informuje představenstvo a dozorčí radu Emitenta.

Po uplynutí doby závaznosti nabídky převzetí nesmí navrhovatel po dobu 1 (jednoho) roku od uveřejnění výsledků učinit další nabídku převzetí směřující k nabytí akcií Emitenta; to neplatí, vznikla-li navrhovateli nabídková povinnost nebo se jedná o konkurenční nabídku převzetí.

Osoba, která vlastní akcie Emitenta, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota činí alespoň 90 % (devadesát procent) základního kapitálu Emitenta, s nímž jsou spojena hlasovací práva, a s nimiž je spojen alespoň 90 % (devadesát procent) podíl na hlasovacích právech, je oprávněna požadovat, aby představenstvo svolalo valnou hromadu, která rozhodne o přechodu všech ostatních akcií Emitenta na její osobu (hlavní akcionář).

K přijetí usnesení valné hromady je potřebný souhlas alespoň 90 % (devadesáti procent) hlasů všech vlastníků akcií, přičemž vlastníci prioritních akcií a hlavní akcionář mají vždy právo hlasovat. Usnesení valné hromady obsahuje také určení hlavního akcionáře, výši protiplnění a lhůtu pro poskytnutí protiplnění.

Hlavní akcionář je povinen předat bance, obchodníkovi s cennými papíry nebo zahraniční osobě, podnikající na území České republiky, jejíž předmět podnikání odpovídá činnosti banky nebo obchodníka s cennými papíry, ve výši potřebné k výplatě protiplnění a Emitentovi doložit tuto skutečnost. Výplatu protiplnění provádí výše uvedené osoby.

Představenstvo podá bez zbytečného odkladu po přijetí usnesení valné hromady návrh na zápis usnesení do obchodního rejstříku. Uplynutím měsíce od zveřejnění zápisu usnesení do obchodního rejstříku přechází vlastnické právo k akciím menšinových akcionářů společnosti na hlavního akcionáře.

Společnost dá příkaz k zápisu změny vlastníků akcií na majetkových účtech osobě oprávněné vést příslušnou evidenci cenných papírů ve stejné lhůtě s tím, že podkladem pro zápis změny je usnesení valné hromady. Vracené akcie předá Emitent hlavnímu akcionáři bez zbytečného odkladu.

K přijetí usnesení valné hromady o přechodu akcií Emitenta na osobu hlavního akcionáře se vyžaduje předchozí souhlas ČNB se zdůvodněním výše protiplnění. ČNB posuzuje pouze, zda navrhovatel řádně zdůvodnil navrhovanou výši protiplnění. ČNB vydá rozhodnutí do 15 (patnácti) pracovních dnů od doručení žádosti.

Ten, kdo získá podíl na hlasovacích právech Emitenta představující alespoň 30 % (třicet procent) všech hlasů spojených s akciemi Emitenta, je povinen učinit do 30 dnů ode dne, který následuje po dni získání nebo překročení tohoto podílu, nabídku převzetí všem vlastníkům akcií Emitenta. Povinnou nabídku převzetí nelze učinit bez souhlasu ČNB s uveřejněním nabídkového dokumentu.

Vlastníci akcií Emitenta, vůči kterým může hlavní akcionář uplatnit výš uvedený postup nuceného přechodu akcií Emitenta, mohou požadovat, aby jejich akcie hlavní akcionář odkoupil postupem používaným při povinném veřejném návrhu smlouvy.

5.7.11. Uvedení veřejných nabídek převzetí učiněných třetími stranami vůči kapitálu Emitenta

Emitent ke dni vyhotovení tohoto Prospektu neeviduje žádné veřejné nabídky převzetí učiněné jakoukoli třetí stranou v souvislosti s kapitálem Emitenta učiněné v posledním finančním roce a v běžném finančním roce.

5.7.12. Údaje o daních z příjmu z Akcií

Daňový systém, který se vztahuje na Emitenta, držbu a převod akcií Emitenta, se primárně řídí Zákonem o daních z příjmů.

Budoucím nabyvatelům Akcií se doporučuje, aby se poradili se svými právními a daňovými poradci o daňových a devizově právních důsledcích koupě, prodeje a držení Akcií a přijímání plateb podílu na zisku náležejícím k Akciím podle daňových a devizových předpisů platných v České republice a v zemích, jejichž jsou rezidenty, jakož i v zemích, v nichž výnosy z držby a prodeje Akcií mohou být zdaněny.

Následující stručné shrnutí zdaňování Akcií a devizové regulace v České republice vychází zejména ze zákona o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů účinných k datu vyhotovení tohoto Prospektu, jakož i z obvyklého výkladu těchto zákonů a dalších předpisů uplatňovaného českými správními úřady a jinými státními orgány a známého Emitentovi k datu vyhotovení tohoto Prospektu. Veškeré informace uvedené níže se mohou měnit v závislosti na změnách v příslušných právních předpisech, které mohou nastat po tomto datu, nebo ve výkladu těchto právních předpisů, který může být po tomto datu uplatňován.

V případě změny příslušných právních předpisů nebo jejich výkladů v oblasti zdaňování Akcií oproti režimu uvedenému níže, bude Emitent postupovat dle takového nového režimu.

Pokud bude Emitent na základě změny právních předpisů nebo jejich výkladů povinen provést srážky nebo odvody daně z příjmů z Akcií, nevznikne Emitentovi v souvislosti s provedením takovýchto srážek nebo odvodů vůči vlastníkům Akcií povinnost doplácet jakékoli dodatečné částky jako náhradu za takto provedené srážky či odvody.

V následujícím shrnutí nejsou uvedeny daňové dopady související s držbou nebo prodejem Akcií pro investory, kteří v České republice podléhají zvláštnímu režimu zdanění (např. investiční, podílové nebo penzijní fondy).

Daň z podílu na zisku vyplácený fyzické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň nedosahuje podílu na zisku prostřednictvím stále provozovny v České republice, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě úroku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud, v případě daňového nerezidenta, příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem podílu na zisku fyzická osoba, která není českým daňovým rezidentem, nedosahuje úroky prostřednictvím stále provozovny v České republice a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění podílu na zisku v České republice. Základ srážkové daně a srážková daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem se zaokrouhluje na celé Kč dolů.

Podíl na zisku vyplácený fyzické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, k jejíž pohledávce se vyplácený úrok váže, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % případně zvýšené o solidární zvýšení daně (ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně z příjmů ze závislé činnosti a dílčího základu daně z příjmů z podnikání a jiné samostatné výdělečné činnosti v příslušném zdaňovacím období, a 48násobkem průměrné mzdy stanovené podle zákona upravujícího pojistné na sociální zabezpečení; solidární zvýšení daně se uplatní za zdaňovací období 2013 až 2015). V případě, že příjem z podílu na zisku tvoří součást obecného základu daně a je dosahován prostřednictvím české stále provozovny fyzické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě úroku srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru. Fyzická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stále provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na její celkovou daňovou povinnost.

Podíl na zisku vyplácený právnické osobě, která je českým daňovým rezidentem, nebo není českým daňovým rezidentem a zároveň podniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, nepodléhá srážkové dani, tvoří součást obecného základu daně a podléhá dani z příjmů právnických osob v sazbě 19 %. Podíl na zisku vyplácený právnické osobě, která není českým daňovým rezidentem a zároveň nepodniká v České republice prostřednictvím stále provozovny, podléhá srážkové dani vybírané u zdroje (tj. Emitentem při úhradě podílu na zisku). Sazba této srážkové daně dle českých daňových předpisů činí 15 %, pokud příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění nestanoví sazbu nižší. Pokud je příjemcem podílu na zisku právnická osoba, která není českým daňovým rezidentem a zároveň není daňovým rezidentem jiného členského státu Evropské unie nebo dalšího státu tvořícího Evropský hospodářský prostor nebo třetího státu/jurisdikce, se kterými má Česká republika uzavřenu platnou a účinnou mezinárodní smlouvu o zamezení dvojího zdanění nebo

mezinárodní dohodu o výměně informací v daňových záležitostech pro oblast daní z příjmů včetně mnohostranné mezinárodní smlouvy, činí sazba srážkové daně dle českých daňových předpisů 35 %. Výše uvedená srážka daně představuje konečné zdanění podílu na zisku v České republice. Základ srážkové daně a srážková daň se u jednotlivého příjemce nezaokrouhlují a celková částka daně sražená plátcem se zaokrouhluje na celé Kč dolů.

V případě, že podíl na zisku plyne české stálé provozovně právnické osoby, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, je Emitent povinen při výplatě srazit zajištění daně ve výši 10 % z tohoto příjmu. Správce daně může, avšak nemusí, považovat daňovou povinnost poplatníka uskutečněním srážky podle předchozí věty za splněnou. Právnická osoba podnikající v České republice prostřednictvím stálé provozovny je obecně povinna podat v České republice daňové přiznání a případně sražené zajištění daně se započítává na celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

Výše uvedené shrnutí předpokládá, že příjemce podílu na zisku je jeho skutečným vlastníkem. Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je příjemce podílu na zisku rezidentem, může zdanění podílu na zisku v České republice vyloučit nebo snížit sazbu daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojímu zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že se příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění na příjemce platby podílu na zisku charakteru skutečně vztahuje. Plátce podílu na zisku nebo platební zprostředkovatel může po příjemci požadovat poskytnutí údajů potřebných pro splnění oznamovacích povinností podle směrnice EU o zdaňování příjmů z úspor.

Určité kategorie poplatníků (např. nadace, Garanční fond obchodníků s cennými papíry atd.) mají za určitých podmínek nárok na osvobození úrokových příjmů od daně z příjmů. Podmínkou pro toto osvobození je, že doloží plátcí úroku nárok na toto osvobození v dostatečném předstihu před jeho výplatou.

Zisky z prodeje Akcií realizované fyzickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, nepodléhají srážkové dani a zahrnují se do obecného základu daně kde podléhají dani z příjmů fyzických osob v sazbě 15 % a pokud jsou realizovány v rámci podnikatelské činnosti fyzické osoby, která Akcie prodává, případně též solidárnímu zvýšení daně ve výši 7 % z kladného rozdílu mezi součtem příjmů zahrnovaných do dílčího základu daně z příjmů ze závislé činnosti a dílčího základu daně z příjmů z podnikání a jiné samostatné výdělečné činnosti v příslušném zdaňovacím období, a částkou ve výši 48násobku průměrné mzdy stanovené podle zákona upravujícího pojistné na sociální zabezpečení (solidární zvýšení daně se uplatní za zdaňovací období 2013 až 2015). Ztráty z prodeje Akcií jsou u nepodnikajících fyzických osob obecně daňově neuznatelné, ledaže jsou v témže zdaňovacím období zároveň vykázány zdanitelné zisky z prodeje jiných cenných papírů. V takovém případě je možné ztráty z prodeje Akcií až do výše zisků z prodeje ostatních cenných papírů vzájemně započíst.

Zisky z prodeje Akcií, které nebyly zahrnuty v obchodním majetku, u fyzických osob jsou obecně osvobozeny od daně z příjmů, pokud mezi nabytím a prodejem Akcií uplyne doba alespoň 3 let. Bez ohledu na dobu mezi nabytím a prodejem jsou příjmy z prodeje Akcií osvobozeny, pokud úhrn příjmů z prodeje cenných papírů u poplatníka nepřesáhne ve zdaňovacím období 100 tis. Kč.

Zisky z prodeje Akcií realizované právnickou osobou, která je českým daňovým rezidentem, anebo která není českým daňovým rezidentem a zároveň tyto zisky dosahuje v České republice prostřednictvím stálé provozovny, anebo která není českým daňovým rezidentem a

příjem z prodeje Akcií jí plyne od kupujícího, který je českým daňovým rezidentem nebo od české stálé provozovny kupujícího, který není českým daňovým rezidentem, se zahrnují do obecného základu daně z příjmů právnických osob a podléhají dani v sazbě 19 %. Ztráty z prodeje Akcií jsou u této kategorie osob obecně daňově uznatelné.

V případě prodeje Akcií vlastníkem, který není českým daňovým rezidentem a současně není daňovým rezidentem členského státu Evropské unie nebo Evropského hospodářského prostoru, kupujícímu, který je českým daňovým rezidentem, nebo osobě, která není českým daňovým rezidentem a která zároveň podniká v České republice prostřednictvím stálé provozovny nebo v České republice zaměstnává zaměstnance po dobu delší než 183 dnů, je kupující obecně povinen při úhradě kupní ceny Akcií srazit zajištění daně z příjmů ve výši 1 % z tohoto příjmu. Prodávající je v tom případě obecně povinen podat v České republice daňové přiznání, přičemž sražené zajištění daně se započítává na jeho celkovou daňovou povinnost. Částka zajištění daně se zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

Smlouva o zamezení dvojího zdanění mezi Českou republikou a zemí, jejímž je prodávající vlastník Akcií rezidentem, může zdanění zisků z prodeje Akcií v České republice vyloučit, včetně zajištění daně. Nárok na uplatnění daňového režimu upraveného smlouvou o zamezení dvojího zdanění může být podmíněn prokázáním skutečností dokládajících, že příslušná smlouva o zamezení dvojího zdanění se na příjemce platby skutečně vztahuje.

Akcie nejsou zahraničními cennými papíry ve smyslu zákona č. 219/1995 Sb., devizový zákon, ve znění pozdějších předpisů. Jejich vydávání a nabývání není v České republice předmětem devizové regulace. V případě, kdy příslušná mezinárodní dohoda o ochraně a podpoře investic uzavřená mezi Českou republikou a zemí, jejímž rezidentem je příjemce platby, nestanoví jinak, resp. nestanoví výhodnější zacházení, mohou cizozemští vlastníci Akcií za splnění určitých předpokladů nakoupit peněžní prostředky v cizí měně za českou měnu bez devizových omezení a transferovat tak výnos z Akcií z České republiky v cizí měně.

5.8. PODMÍNKY NABÍDKY

Akcie Emitenta nebudou na základě tohoto Prospektu předmětem veřejné nabídky. Emitent proto v tomto Prospektu neuvádí:

- i. podmínky, statistické údaje o nabídce, očekávaný harmonogram a způsoby žádostí o nabídku;
- ii. plán rozdělení a přidělování cenných papírů;
- iii. stanovení ceny; a
- iv. umístění a upisování cenných papírů.

5.9. PŘIJETÍ K OBCHODOVÁNÍ A ZPŮSOB OBCHODOVÁNÍ

Emitent požádá o přijetí Akcií na Regulovaný trh BCPP. Emitent předpokládá, že Akcie budou přijaty k obchodování přibližně do 30 dnů ode dne schválení tohoto Prospektu ČNB.

Emitent hodlá vstoupit na BCPP formou tzv. technického listingu. Cílem vstupu na BCPP je jednak snaha poskytnout stávajícím akcionářům Emitenta světově dostupnou a uznávanou platformu pro obchodování s Akciemi a dále i stimulovat další rozvoj Emitenta tím, že se pro Emitenta mohou v České republice a střední a východní Evropě naskytnout další příležitosti a možnosti, které budou splňovat investiční kritéria Emitenta. Emitenta hodlá vstupem na BCPP zároveň vyslat signál současným i budoucím partnerům o své transparentnosti a kredibilitě.

Akcie Emitenta nejsou v den vyhotovení tohoto Prospektu přijaty k obchodování na žádném regulovaném trhu. Emitent nemá informace o jakémkoli regulovaném trhu nebo rovnocenném trhu, na kterém jsou cenné papíry stejné třídy (druhu) jako Akcie, které mají být přijaty k obchodování podle tohoto Prospektu již přijaty k obchodování.

Žádná osoba se nezavázala jednat jako zprostředkovatel v sekundárním obchodování se zajištěním likvidity pomocí sazeb nabídek ke koupi a prodeji.

Emitent nemá informace o jakékoli stabilizaci nebo jakémkoli cenovém stabilizačním opatření v souvislosti s přijetím cenných papírů k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.

5.10. PRODÁVAJÍCÍ DRŽITELÉ AKCIÍ

Tento Prospekt je vyhotoven výlučně za účelem přijetí Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP.

Prospekt není vyhotoven za účelem veřejné nabídky Akcií a Emitent ani jeho akcionáři akcionář nehodlají Akcie Emitenta jakkoliv veřejně nabízet.

Akcie by měly být následně obchodovány na Regulovaném trhu BCPP.

Emitent nemá v souvislosti s přijetím Akcií na Regulovaný trh BCPP žádné informace o jakékoli dohodě o blokování akcií, a tedy ani o zúčastněných stranách, obsahu a výjimkách z takové dohody nebo o jakémkoli období blokování.

5.11. NÁKLADY SPOJENÉ S EMISÍ

Emitent předpokládá následující náklady související s přijetím Akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP (včetně již vzniklých nákladů):

- i. náklady spojené s registrací Akcií u obchodní společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s.,
- ii. převody Akcií na majetkové účty akcionářů Emitenta u obchodní společnosti Centrální depozitář cenných papírů, a.s.,
- iii. poplatky ČNB,
- iv. poplatky související s přijetím akcií k obchodování na Regulovaném trhu BCPP,
- v. poplatky související se zřízením web prezentace Emitenta,
- vi. odměna odborných konzultantů.

Emitent očekává, že se celkové náklady přijetí Akcií Emitenta k obchodování na Regulovaném trhu BCPP budou pohybovat kolem 1.000.000,- Kč.

Výše poplatků spojených s nabytím akcií Emitenta na Regulovaném trhu BCPP bude závislá a bude se odvíjet od poplatků vyžadovaných podle příslušných obchodních podmínek jednotlivých členů BCPP, přičemž ve chvíli vyhotovení Prospektu se tyto poplatky pohybují dle kvalifikovaného odhadu Emitenta v rozmezí řádově od 100,- Kč až do jednotek tisíc Kč, a to vždy v závislosti na objemu investice investora do akcií Emitenta a podmínkách konkrétního člena BCPP, skrze kterého investor investici provede.

5.12. ZŘEDĚNÍ

V důsledku přijetí Akcií Emitenta k obchodování na Regulovaném trhu BCPP nedochází ke zvýšení základního kapitálu Emitenta a tím ani ke zředění kapitálu.

5.13. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

Ve spojení s emisí Akcií nejsou uvedeni žádní poradci.

V popisu cenných papírů nejsou žádné údaje, které ověřili a přezkoumali oprávnění auditoři a u kterých auditoři vydali zprávu.

Popis cenných papírů neobsahuje prohlášení nebo zprávu osoby v postavení znalce.

Informace v popisu cenných papírů nepocházejí od žádné třetí strany.

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

6. VŠEOBECNÉ INFORMACE

Prospekt byl vyhotoven dne 15. 12. 2015.

Tento Prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále také jako „**ČNB**“) č.j. 2015/143813/CNB/570, sp. zn. S-Sp-2015/00030/CNB/572, ze dne 22. 12. 2015 2015, které nabylo právní moci dne 24. 12. 2015.

V období od data vyhotovení poslední účetní závěrky Emitenta ověřené auditorem, vyhotovené ke dni 31. 12. 2014, do dne vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné negativní změně ve finanční situaci Emitenta, která by byla v souvislosti s cennými papíry podstatná.

[ZBYTEK STRÁNKY ÚMYSLNĚ PONECHÁN PRÁZDNÝ]

7. FINANČNÍ PŘÍLOHY

7.1. Zahajovací rozvaha k 1. 1. 2012 a zpráva auditora

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Zahajovací rozvaha, doplňující informace k zahajovací rozvaze a
zpráva auditora k 1. lednu 2012

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.:

Ověřili jsme přiloženou zahajovací rozvahu společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. sestavenou k 1. lednu 2012 a doplňující informace k zahajovací rozvaze, včetně popisu používaných významných účetních metod. Údaje o společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. jsou uvedeny v bodě 1 doplňujících informací k zahajovací rozvaze.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za zahajovací rozvahu

Statutární orgán je odpovědný za sestavení zahajovací rozvahy a za věrné zobrazení skutečností v ní v souladu s účetními předpisy platnými v České republice a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení zahajovací rozvahy tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naším úkolem je vydat na základě provedeného auditu výrok auditora k této zahajovací rozvaze. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a napláňovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že zahajovací rozvaha neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v zahajovací rozvaze. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně toho, jak auditor posoudí rizika, že zahajovací rozvaha obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení zahajovací rozvahy a věrné zobrazení skutečností v ní. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit zahrnuje též posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením společnosti i posouzení celkové prezentace zahajovací rozvahy.

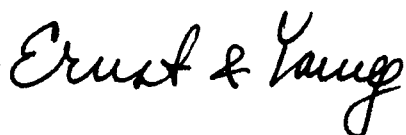
Domníváme se, že získané důkazní informace jsou dostatečné a vhodné a jsou přiměřeným základem pro vyjádření výroku auditora.

Výrok auditora

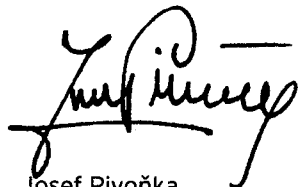
Podle našeho názoru zahajovací rozvaha ve všech významných souvislostech věrně zobrazuje aktiva, pasiva a finanční situaci společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. k 1. lednu 2012 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice a návrhem Projektu fúze sloučením a Projektu rozdělení odštěpením sloučením.

Účetní východisko pro sestavení

Aniž bychom vyjadřovali výrok s výhradou, upozorňujeme na skutečnost uvedenou v odstavci 1 doplňujících informací k zahajovací rozvaze společnosti, která uvádí, že tato zahajovací rozvaha byla připravena výlučně pro účely fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením. Právní účinky fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením nastanou zápisem do obchodního rejstříku.



Ernst & Young Audit, s.r.o.
oprávnění č. 401
zastoupený partnerem



Josef Pivoňka
auditor, oprávnění č. 1963

10. srpna 2012
Praha, Česká republika

Účetní jednotka: ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Sídlo: Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53
IČO: 24135780
Předmět podnikání: kolektivní investování

ZAHAJOVACÍ ROZVAHA
k 1. lednu 2012

tis. Kč		Poznámka		
		Bruto	Korekce	Netto
AKTIVA				
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	0	0
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry	0	0	0
	přijímané centrální bankou k refinancování	0	0	
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0
	b) ostatní	0	0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	91 865	0	91 865
	v tom: a) splatné na požádání	91 865	0	91 865
	b) ostatní pohledávky	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	247 016	0	247 016
	v tom: a) splatné na požádání	0	0	0
	b) ostatní pohledávky	247 016	0	247 016
5	Dluhové cenné papíry	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	0	0	0
	z toho: v bankách	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0
	z toho: v bankách	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	5 395 145	0	5 395 145
	z toho: a) zřizovací výdaje	0	0	0
	b) goodwill	5 377 702	0	5 377 702
	c) ostatní	17 443	0	17 443
10	Dlouhodobý hmotný majetek	13 782 886	0	13 782 886
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost	0	0	0
	b) ostatní	0	0	0
	c) neprovozní	13 782 886		13 782 886
11	Ostatní aktiva	115 808	0	115 808
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	14 646	0	14 646
Aktiva celkem		19 647 366	0	19 647 366

tis. Kč

PASIVA

1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	0
	v tom: a) splatné na požádání	0
	b) ostatní závazky	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	9 831 323
	v tom: a) splatné na požádání	0
	v tom: úsporné	0
	b) ostatní závazky	9 831 323
3	Závazky z dluhových cenných papírů	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	0
4	Ostatní pasiva	697 093
5	Výnosy a výdaje příštích období	0
6	Rezervy	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	0
	b) na daně	0
	c) ostatní	0
7	Podřízené závazky	0
8	Základní kapitál	2 080 665
	z toho: a) splacený základní kapitál	2 080 665
9	Emisní ážio	
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	
	v tom: a) povinné rezervní fondy	416 133
	b) ostatní rezervní fondy	0
	c) ostatní fondy ze zisku	0
	d) rizikové fondy	0
11	Rezervní fond na nové ocenění	0
12	Kapitálové fondy	0
13	Oceňovací rozdíly	0
	z toho: a) z majetku a závazků	0
	b) ze zajišťovacích derivátů	0
	c) z přepočtu účastí	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	6 622 152
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	
16	Vlastní kapitál	9 118 950
Pasiva celkem		19 647 366

Sestaveno dne: Podpis statutárního orgánu:
Mgr. Andrzej Martynec



Mgr. Tomáš Petrán



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Zahajovací rozvaha k 1. lednu 2012

1. POPIS SPOLEČNOSTI

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“), IČ 241 35 780, byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 9. března 2011, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování v platném znění. Investiční Fond vznikl dnem zápisu do obchodního rejstříku. Do obchodního rejstříku byl zapsán dne 30. června 2011.

Povolení k činnosti Investičního Fondu ve smyslu ustanovení § 64 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů obdržela společnost od České národní banky dne 27. června 2011 a právní moci nabylo dne 27. června 2011.

Předmět podnikání společnosti

- činnost podle ust. § 64a zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky čj. 2011/7365/570 Sp. 2011/678/571 ze dne 27. června 2011.

Sídlo Investičního Fondu:

Praha 4, Duhová 1444/2
PSČ 140 53
Česká republika

Struktura akcionářů k 31. prosinci 2011:

Jméno	IČO	Počet akcií	Podíl na fondu (%)
ČEZ, a. s.	45274649	260	50
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	25938924	260	50
Celkem		520	100

Členové statutárního a dozorčího orgánu k 31. prosinci 2011:

Představenstvo		
Předseda představenstva	Mgr. Andrzej Martynek	od 26. září 2011 (člen představenstva od 7. září 2011)
Místopředseda představenstva	Ing. Oldřich Kožušník	od 26. září 2011 (člen představenstva od 7. září 2011)
Člen představenstva	Mgr. Tomáš Petrář	od 22. září 2011
Člen představenstva	Ing. Martin Zeman	od 15. listopadu 2011
Dozorčí rada		
Předseda dozorčí rady	Ing. Daniel Beneš, MBA	od 19. září 2011 (člen dozorčí rady od 7. září 2011)
Člen dozorčí rady	Ing. Martin Novák, MBA	od 7. září 2011
Člen dozorčí rady	Ing. Tomáš Pleskač	od 15. listopadu 2011
Člen dozorčí rady	Ing. Ivo Foltýn	od 7. září 2011
Člen dozorčí rady	Ing. Tomáš Dzik	od 7. září 2011

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů.

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Zahajovací rozvaha k 1. lednu 2012

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí a podílů nemovitostních společností a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond se řídí svým statutem.

Česká spořitelna, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře ze dne 23. srpna 2011 („depozitář“).

Statutární orgány společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., (dále jen „nástupnická společnost“ nebo „společnost“), a ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., (dále jen „rozdělovaná společnost“) vyhotovily projekt rozdělení odštěpením sloučením, na základě kterého se ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., rozdělí odštěpením sloučením se společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., s rozhodným dnem rozdělení 1. ledna 2012. Rozdělením odštěpením sloučením se rozdělovaná společnost neruší ani nezaniká, ale v souladu s projektem rozdělení odštěpením sloučením bude z rozdělované společnosti odštěpena část jejího jmění, která bude sloučena do nástupnické společnosti (dále též jen „rozdělení“).

Statutární orgány společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., (dále jen „nástupnická společnost“ nebo „společnost“), 3 L invest a.s., AREA GROUP-CL a.s., Bohemian Development, a.s., Bioplyn technologie s.r.o., DOMICA FPI s.r.o., eEnergy Hodonín a.s., eEnergy Ralsko a.s., eEnergy Ralsko – Kuřívody a.s., FVE Buštěhrad a.s., FVE Vranovská Ves a.s., GENTLEY a.s. a Kefarium a.s. (dále jen „zanikající společnosti“) vyhotovily projekt fúze sloučením, na základě kterého se výše uvedené společnosti slučují do společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., s rozhodným dnem fúze 1. ledna 2012. Zanikající společnosti budou vymazány z obchodního rejstříku a jejich univerzálním právním nástupcem bude nástupnická společnost.

Účtování o fúzi sloučením a rozdělení odštěpením sloučením v zahajovací rozvaze nástupnické společnosti k 1. lednu 2012 je dále popsáno v kapitolách 4 až 6.

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Zahajovací rozvaha k 1. lednu 2012

Popis rozdělované společnosti:

ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. je společnost s ručením omezeným, která vznikla dne 1. července 2000 a sídlí v Hradci Králové, Česká republika, identifikační číslo 259 38 924. Hlavním předmětem její činnosti je výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Dále předmětem podnikání společnosti je:

- Montáž, opravy a údržba mechanických částí vodních elektráren mimo elektrických zařízení;
- Výroba a prodej destilované vody;
- Koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej;
- Poradenská činnost v oblasti vodních elektráren;
- Provoz malých vodních elektráren;
- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy;
- Inženýrská činnost v investiční výstavbě;
- Činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců;

Osoby podílející se na základním kapitálu k 31. 12. 2011:

ČEZ, a. s.	99,9 %
ČEZ Správa majetku, s.r.o.	0,1 %

Členové statutárního a dozorčího orgánu k 31. prosinci 2011:

Funkce	Jméno
Jednatel:	Ing. Libor Kičmer, MBA
Jednatel:	Ing. Oldřich Kožušník
Jednatel:	Ing. Igor Bezděk

Složení dozorčí rady společnosti k 31. prosinci 2011:

Funkce	Jméno
Předseda:	Ing. Vladimír Schmalz
Místopředseda:	Ing. Daniel Beneš, MBA
Člen	Ing. Tomáš Dzik
Člen	Ing. Martin Novák
Člen:	JUDr. Michaela Chaloupková, MBA

K 31. prosinci 2011 ukončil členství a funkci v dozorčí radě Ing. Vladimír Schmalz.

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Zahajovací rozvaha k 1. lednu 2012

Popis zanikajících společností:

3 L invest a.s.

3 L invest a.s. je akciová společnost, která vznikla dne 7. května 2003 a sídlí v Praze 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, Česká republika, identifikační číslo 267 80 828. Hlavním předmětem její činnosti je výroba elektřiny.

Osoby podílející se na základním kapitálu:

99,64 % ČEZ, a. s., Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53

0,36 % eEnergy Ralsko a.s., Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53

Členové statutárního orgánu k 31. prosinci 2011:

Představenstvo	
Předseda:	Ing. Martin Zeman
Člen:	JUDr. Jan Šimon

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2011:

Dozorčí rada	
Předseda:	Ing. Tomáš Fuks
Místopředseda:	Ing. Oldřich Kožušník
Člen:	Mgr. Denisa Voleková

AREA-GROUP CL a.s.

AREA-GROUP CL a.s. je akciová společnost, která vznikla dne 18. června 2001 a sídlí v Praze 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, Česká republika, identifikační číslo 254 31 781. Hlavním předmětem její činnosti je výroba elektřiny.

Osoby podílející se na základním kapitálu:

99,61 % ČEZ, a. s., Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53

0,39 % eEnergy Ralsko - Kuřivody a.s., Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53

Členové statutárního orgánu k 31. prosinci 2011:

Představenstvo	
Předseda:	Ing. Martin Zeman
Člen:	JUDr. Jan Šimon

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2011:

Dozorčí rada	
Předseda:	Ing. Tomáš Fuks
Místopředseda:	Ing. Oldřich Kožušník
Člen:	Mgr. Denisa Voleková

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Zahajovací rozvaha k 1. lednu 2012

Bioplyn technologie s.r.o.

Bioplyn technologie s.r.o. je společnost s ručením omezeným, která vznikla dne 20. března 2006 a sídlí v Hradci Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03, Česká republika, identifikační číslo 264 07 086. Hlavním předmětem její činnosti je výroba bioplynu.

Osoby podílející se 20 a více procenty na základním kapitálu:
100 % ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., Hradec Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03

Členové statutárního orgánu k 31. prosinci 2011:

Jednatelé	
Jednatel:	JUDr. Jan Šimon
Jednatel:	Ing. Adam Moravec

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2011:

Dozorčí rada	
Předseda:	Ing. Tomáš Fuks
Člen:	Ing. Oldřich Kožušník
Člen:	Ing. Libor Kičmer, MBA

Bohemian Development, a.s.

Bohemian Development, a.s. je akciová společnost, která vznikla dne 15. listopadu 2007 a sídlí v Praze 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, Česká republika, identifikační číslo 280 73 142. Hlavním předmětem její činnosti je pronájem pozemků, dále správa vlastního majetku, včetně kapitálových účastí.

Osoby podílející se 20 a více procenty na základním kapitálu:

100 % GENTLEY a.s., Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53

Členové statutárního orgánu k 31. prosinci 2011:

Představenstvo	
Předseda:	JUDr. Jan Šimon
Člen:	Ing. Martin Zeman

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2011:

Dozorčí rada	
Předseda:	Ing. Tomáš Fuks
Místopředseda:	Ing. Oldřich Kožušník
Člen:	Ing. Šárka Halfarová

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Zahajovací rozvaha k 1. lednu 2012

DOMICA FPI s.r.o.

DOMICA FPI s.r.o. je společnost s ručením omezeným, která vznikla dne 21. června 2008 a sídlí v Praze 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, Česká republika, identifikační číslo 282 89 650. Hlavním předmětem její činnosti je výroba elektřiny.

Osoby podílející se na základním kapitálu:

99,92 % ČEZ, a. s., Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53

0,08 % FVE Vranovská Ves a.s., Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2011:

Jednatelé	
Jednatel:	Ing. Martin Zeman
Jednatel:	JUDr. Jan Šimon

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2011:

Dozorčí rada	
Předseda:	Ing. Tomáš Fuks
Místopředseda:	Ing. Libor Kičmer, MBA
Člen:	Ing. Šárka Halfarová

eEnergy Hodonín a.s.

eEnergy Hodonín a.s. je akciová společnost, která vznikla dne 19. prosince 2007 a sídlí v Hodoníně, Smetanova 4250/17, PSČ 695 01, Česká republika, identifikační číslo 282 17 853. Hlavním předmětem její činnosti je výroba elektřiny.

Osoby podílející se 20 a více procenty na základním kapitálu:

100 % ČEZ, a.s., Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53

Členové statutárního orgánů k 31. prosinci 2011:

Představenstvo	
Předseda:	Ing. Martin Zeman
Člen:	JUDr. Jan Šimon

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2011:

Dozorčí rada	
Předseda:	Ing. Tomáš Fuks
Místopředseda:	Ing. Oldřich Kožušník
Člen:	Ing. Igor Bezděk

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Zahajovací rozvaha k 1. lednu 2012

eEnergy Ralsko a.s

eEnergy Ralsko a.s. je akciová společnost, která vznikla dne 19. prosince 2007 a sídlí v Praze 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, Česká republika, identifikační číslo 282 17 918. Hlavním předmětem její činnosti je správa dlouhodobých aktiv.

Osoby podílející se 20 a více procenty na základním kapitálu:

100 % ČEZ, a. s., Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53

Členové statutárního orgánu k 31. prosinci 2011:

Představenstvo	
Předseda:	JUDr. Jan Šimon
Člen:	Ing. Martin Zeman

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2011:

Dozorčí rada	
Předseda:	Ing. Tomáš Fuks
Místopředseda:	Ing. Oldřich Kožušník
Člen:	Mgr. Denisa Voleková

eEnergy Ralsko – Kuřívody a.s.

eEnergy Ralsko – Kuřívody a.s. je akciová společnost, která vznikla dne 12. prosince 2007 a sídlí v Praze 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, Česká republika, identifikační číslo 282 08 811. Hlavním předmětem její činnosti je správa dlouhodobých aktiv.

Osoby podílející se 20 a více procenty na základním kapitálu:

100 % ČEZ, a. s., Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53

Členové statutárního orgánu k 31. prosinci 2011:

Představenstvo	
Předseda:	JUDr. Jan Šimon
Člen:	Ing. Martin Zeman

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2011:

Dozorčí rada	
Předseda:	Ing. Tomáš Fuks
Místopředseda:	Ing. Oldřich Kožušník
Člen:	Ing. Igor Bezděk

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Zahajovací rozvaha k 1. lednu 2012

FVE Buštěhrad a.s.

FVE Buštěhrad a.s. je akciová společnost, která vznikla dne 26. ledna 2006 a sídlí v Hradci Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03, Česká republika, identifikační číslo 274 20 493. Hlavním předmětem její činnosti je pronájem fotovoltaické elektrárny.

Osoby podílející se na základním kapitálu:

100 % ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., Hradec Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03

Členové statutárního orgánu k 31. prosinci 2011:

Představenstvo	
Člen:	Ing. Martin Zeman

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2011:

Dozorčí rada	
Předseda:	Ing. Tomáš Fuks
Člen:	Ing. Oldřich Kožušník
Člen:	Ing. Libor Kičmer, MBA

FVE Vranovská Ves a.s.

FVE Vranovská Ves a.s. je akciová společnost, která vznikla dne 17. července 2008 a sídlí v Praze 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, Česká republika, identifikační číslo 284 32 495. Hlavním předmětem její činnosti je správa dlouhodobých aktiv.

Osoby podílející se 20 a více procenty na základním kapitálu:

100 % ČEZ, a. s., Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53

Členové statutárního orgánu k 31. prosinci 2011:

Představenstvo	
Předseda:	JUDr. Jan Šimon
Člen:	Ing. Martin Zeman

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2011:

Dozorčí rada	
Předseda:	Ing. Tomáš Fuks
Místopředseda:	Ing. Libor Kičmer, MBA
Člen:	Ing. Josef Kaplan

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Zahajovací rozvaha k 1. lednu 2012

GENTLEY a.s.

GENTLEY a.s. je akciová společnost, která vznikla dne 13. prosince 2007 a sídlí v Praze 4, Michle, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, Česká republika, identifikační číslo 282 09 117. Hlavním předmětem její činnosti je výroba elektřiny.

Osoby podílející se na základním kapitálu:

100 % ČEZ, a. s., Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53

Členové statutárního orgánu k 31. prosinci 2011:

Představenstvo	
Předseda:	Ing. Martin Zeman
Člen:	JUDr. Jan Šimon

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2011:

Dozorčí rada	
Předseda:	Ing. Tomáš Fuks
Místopředseda:	Ing. Oldřich Kožušník
Člen:	Ing. Šárka Halfarová

KEFARIUM,a.s.

KEFARIUM,a.s. je akciová společnost, která vznikla dne 6. srpna 2007 a sídlí v Hradci Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03, Česká republika, identifikační číslo 279 36 392. Hlavním předmětem její činnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Osoby podílející se 20 a více procenty na základním kapitálu:

100 % ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., Hradec Králové, Křižíkova 788, PSČ 500 03

Členové statutárního orgánu k 31. prosinci 2011:

Představenstvo	
Člen:	JUDr. Jan Šimon
Člen:	Ing. Martin Zeman

Členové dozorčí rady k 31. prosinci 2011:

Dozorčí rada	
Předseda:	Ing. Tomáš Fuks
Člen:	Ing. Oldřich Kožušník
Člen:	Ing. Libor Kičmer, MBA

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ZAHAJOVACÍ ROZVAHY

Příložená zahajovací rozvaha a doplňující informace k zahajovací rozvaze byly připraveny podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a prováděcí vyhlášky č. 501/2002 Sb., pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, a zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění platném pro rok 2012.

Finanční údaje uváděné v doplňujících informacích k zahajovací rozvaze jsou v tisících korun českých (tis. Kč).

3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost použila při sestavení zahajovací rozvahy k 1. lednu 2012, jsou následující:

a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce a českými účetními standardy pro finanční instituce.

b) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část investiční Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

c) Přepočítání cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) platným v den transakce. Finanční aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky.

d) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nabytý v rámci přeměn společnosti (rozdělením odštěpením sloučením a fúzí sloučením) byl oceněn reálnými hodnotami stanovenými na základě posudku znalce. Tyto ceny byly výchozí pro stanovení základny pro účetní odpisování.

Goodwill představuje rozdíl mezi oceněním podniku (nebo jeho části) v rámci přeměn společnosti a souhrnem ocenění jednotlivých složek majetku účetní jednotky zanikající nebo rozdělované odštěpením sníženým o převzaté závazky.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let
Software	3
Ocenitelná práva	5-6
Goodwill	20

Doba odepisování položky goodwill přibližně odpovídá průměrné zbývající životnosti aktiv, ke kterým se vztahuje.

e) Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek (majetek jako investiční příležitost)

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek tvoří především energetická zařízení a s nimi související majetek. Jedná se pozemky, stavby, technologická zařízení elektráren využívaná k výrobě elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Počáteční ocenění

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek se prvotně oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek nabytý v rámci přeměn společnosti (rozdělením odštěpením sloučením a fúzí sloučením) byl oceněn reálnými hodnotami stanovenými na základě posudku znalce.

Následné oceňování

K datu účetní závěrky je neprovozní dlouhodobý hmotný majetek oceněn reálnou hodnotou, tj. v rozvaze je vykázán v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty mezi jednotlivými rozvahovými dny jsou vykázány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek se neodpisuje.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

f) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku na pochybné pohledávky. Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. K rozvahovému dni se přeceňují na reálnou hodnotu.

g) Prostředky investované do Fondu

Finanční prostředky získané upsáním akcií jsou vykazovány v základním kapitálu Fondu.

h) Závazky a ostatní pasiva

Závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

i) Rezervy

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

j) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, které jsou ke dni sestavení účetní závěrky známy.

k) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.).

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

l) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

m) Následné události

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

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

4. ROZSAH PŘEBÍRANÝCH AKTIV A PASIV

Společnost ČEZ OZ uzavřeny investiční fond a.s., převezme formou fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením, s rozhodným dnem 1. ledna 2012, majetek a závazky v následující struktuře v hodnotách dle ocenění znaleckým ústavem RSM TACOMA a.s. (v tis. Kč) – Tabulka č. 1:

ČEZ OZ uif a.s.	Odštěpovaná část ČEZ Obnovitelné zdroje	3 L invest a.s.	AREA GROUP- CL a.s.	Domica FP1 s.r.o.	Gentely a.s.	e energy Hodonin a.s.	FVE Bustěhrad a.s.	Bioplyn Technologie s.r.o.	eEnergy Raisko a.s.	eEnergy Raisko - Kufřovy a.s.	FVE Vranovská Ves a.s.	Bohemian Development a.s.	KEFARIUM,a.s.	Eliminace	Zahajovací rozvaha k 1. 1. 2012	Klasifikace v rozvaze Fondu k 1. 1. 2012
AKTIVA CELKEM	51 227	7 222 582	4 300 234	1 900 971	3 633 093	216 284	249 660	93 280	6 797	7 489	777	105 664	4 033	-153 477	19 647 366	
Software	-	-	299	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	299	Dlouhodobý majetek nehmotný – o) ostatní
Ocenitelná práva	-	910	8 862	3 123	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 144	Dlouhodobý majetek nehmotný – o) ostatní
Pozemky	-	68 880	86 403	7 574	325	-	28 954	-	-	-	-	103 982	3 740	-	338 047	Dlouhodobý majetek hmotný – o) neprovozní
Stavby	-	993 836	1 137 352	235 762	416 194	65 051	50 773	-	-	-	-	1 005	-	-	3 445 026	Dlouhodobý majetek hmotný – o) neprovozní
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	-	2 525 760	2 735 110	1 091 442	2 063 962	132 997	144 916	-	-	-	-	-	-	-	9 891 818	Dlouhodobý majetek hmotný – o) neprovozní
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	42 437	-	-	-	-	-	65 858	-	-	-	-	-	-	107 995	Dlouhodobý majetek hmotný – o) neprovozní
Podíly v ovládaných a řízených osobách	-	-	-	-	99 447	-	-	-	3 294	1 729	681	-	-	-105 151	-	Ostatní aktiva
Material	-	-	-	-	9 812	320	114	1 531	-	-	-	-	-	-	1 531	Ostatní aktiva
Odložená daňová pohledávka	-	-	2 550	5 005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-17 801	-	Ostatní aktiva
Pohledávky z obchodních vztahů	-	793	27 391	5 036	7 918	514	7 202	441	-	-	-	-	-	-14 505	43 561	Ostatní aktiva
Pohledávky za ovládanými a řízenými osobami	723	-	72 485	94 987	57 995	14 396	-	-	-	-	-	-	-	-	247 016	Pohledávky za nebankovními subjekty
Stát - daňové pohledávky	-	-	39 240	21 564	3	8 424	-	296	47	42	13	-	-	-	69 629	Ostatní aktiva
Ostatní poskytnuté zálohy	-	7	-	-	-	-	-	230	-	-	-	-	-	-	237	Ostatní aktiva
Dohadné účty aktivní	-	-	13	-	6	5	-	-	-	-	-	-	-	-	61	Ostatní aktiva
Jiné pohledávky	-	-	57	594	-	5 383	68	-	-	-	-	-	-	-5 313	789	Ostatní aktiva
Účty v bankách	50 504	-	156	1 316	508	4 230	17 339	4 586	3 456	5 718	83	677	293	-	91 865	Pohledávky za bankami a družstevními
Náklady příštích období	-	-	13 873	257	8	506	2	-	-	-	-	-	-	-	14 646	Náklady a příjmy příštích období
Goodwill	-	3 589 949	176 443	546 080	958 791	-	294	20 638	-	-	-	-	-	-10 707	5 377 702	Dlouhodobý nehmotný majetek – b) goodwill
CIZÍ ZDROJE	311	1 695 307	3 376 199	1 566 122	2 132 353	164 664	179 893	75 417	199 373	136 493	2 233	6 217	403	-48 326	10 528 416	
Závazky k ovládaným a řízeným osobám	-	1 615 270	3 125 155	1 455 947	1 932 406	151 000	171 126	63 708	-	-	-	-	-	-	9 483 043	Závazky vůči nebankovním subjektům
Odložené daňové závazek	-	26 972	-	1 116	-	-	-	370	-	-	-	50	-	-28 508	-	Ostatní pasiva
Závazky z obchodních vztahů	-	33 651	218 274	97 747	195 586	10 821	5 208	264	14	11	11	11	39	-14 505	614 410	Ostatní pasiva
Závazky k ovládaným a řízeným osobám	-	-	-	-	-	-	-	10 798	199 165	136 289	2 028	5 313	-	-5 313	348 280	Závazky vůči nebankovním subjektům
Závazky k zaměstnancům	157	-	-	-	-	66	-	35	66	66	66	66	23	-	545	Ostatní pasiva
Závazky ze soc. zabezpečení a zdrav. pojištění	27	-	-	-	11	11	-	18	11	11	11	11	4	-	115	Ostatní pasiva
Stát - daňové závazky a dotace	33	-	30 478	9 752	14	1 801	2 606	9	14	14	14	659	5	-	49 634	Ostatní pasiva
Dohadné účty pasivní	94	19 414	2 291	1 560	4 336	261	953	215	103	102	103	107	332	-	31 485	Ostatní pasiva
Jiné závazky	-	-	1	-	199	704	-	-	-	-	-	-	-	-	904	Ostatní pasiva
ČISTÝ OBCHODNÍ MAJETEK	50 916	5 527 275	924 035	859 214	1 500 740	51 620	69 767	17 863	-192 576	-129 004	-1 456	99 447	3 630	-105 151	9 118 950	

a) Převzetí aktiv a pasiv rozdělované společnosti

Statutární orgány společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. a ČEZ obnovitelné zdroje, s.r.o., (dále jen „rozdělovaná společnost“) vyhotovily projekt rozdělení odštěpením sloučením, na základě kterého se rozdělovaná společnost rozdělí odštěpením sloučením se společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., s rozhodným dnem rozdělení 1. ledna 2012. Rozdělením odštěpením sloučením se rozdělovaná společnost neruší ani nezaniká, ale v souladu s projektem rozdělení odštěpením bude z rozdělované společnosti odštěpena část jejího jmění, která bude sloučena do nástupnické společnosti (dále též jen „rozdělení“).

Rozdělením odštěpením sloučením, s rozhodným dnem 1. ledna 2012, bude společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., převzat majetek a závazky ve struktuře popsané v Tabulce č. 1.

Dlouhodobým majetkem jsou především energetická zařízení a s nimi související majetek a goodwill. Jedná se pozemky, stavby a technologická zařízení fotovoltaických, větrných a malých vodních elektráren využívaná k výrobě elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Závazky obsahují zejména závazky k ovládajícím a řídícím osobám, které představují úvěrový rámec poskytnutý společností ČEZ, a. s., a závazky k dodavatelům.

Dohadné účty pasivní obsahují dohadnou položku na nevyfakturované dodávky za rok 2011.

Detailní seznam položek je součástí samostatné zprávy pro akcionáře a společníky zúčastněných společností.

Odštěpovaná část jmění rozdělované společnosti byla oceněna znaleckým posudkem č. 83-1/2012 ze dne 27. 7. 2012, vypracovaným dle ustanovení § 254 zákona o přeměnách znaleckým ústavem RSM TACOMA a.s., se sídlem Karolinská 661, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 63998581, jmenovaným za tím účelem usnesením č. 2Nc 217/2012-20 vydaným Krajským soudem v Hradci Králové dne 7. 3. 2012.

b) Převzetí aktiv a pasiv zanikajících společností

Statutární orgány společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., (dále jen „nástupnická společnost“ nebo „společnost“), 3 L invest a.s., AREA GROUP-CL a.s., Bohemian Development, a.s., Bioplyn technologie s.r.o., DOMICA FPI s.r.o., eEnergy Hodonín a.s., eEnergy Ralsko a.s., eEnergy Ralsko – Kuřívody a.s., FVE Buštěhrad a.s., FVE Vranovská Ves a.s., GENTLEY a.s. a KEFARIUM, a.s. (dále jen „zanikající společnosti“) vyhotovily projekt fúze sloučením, na základě kterého se výše uvedené společnosti slučují do společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., s rozhodným dnem fúze 1. ledna 2012. Zanikající společnosti budou vymazány z obchodního rejstříku a jejich univerzálním právním nástupcem bude nástupnická společnost.

Fúzí sloučením, s rozhodným dnem 1. ledna 2012, bude společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., převzat majetek a závazky zanikajících společností ve struktuře uvedené v Tabulce č. 1.

3 L invest a.s.

Dlouhodobý majetek zahrnuje fotovoltaickou elektrárnu. Jedná se o software, věcná břemena, pozemky, stavby a movité věci a s nimi související goodwill.

Oběžný majetek je tvořen zejména pohledávkami z obchodních vztahů včetně souvisejících opravných položek, pohledávkami v rámci skupinového cash-poolingu a pohledávkami z titulu daně z přidané hodnoty.

Náklady příštích období zahrnují předplacené nájemné pozemku.

Závazky obsahují zejména závazky k ovládajícím a řídícím osobám, které představují úvěrový rámec poskytnutý společností ČEZ, a. s. na financování fotovoltaické elektrárny, závazky vůči dodavatelům a závazky z titulu daně z příjmu právnických osob.

Dohadné účty pasivní obsahují dohadnou položku na nevyfakturované dodávky za rok 2011.

Detailní seznam položek je součástí samostatné zprávy pro akcionáře a společníky zúčastněných společností.

Upravená přeceněná hodnota jmění společnosti byla stanovena znaleckým posudkem č. 85-1/2012 ze dne 27. 7. 2012, vypracovaným dle ustanovení § 254 zákona o přeměnách znaleckým ústavem RSM TACOMA a.s., se sídlem Karolinská 661, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 63998581, jmenovaným za tím účelem usnesením Městského soudu v Praze č.j. 2Nc 4629/2012 - 16 ze dne 6. února 2012.

AREA GROUP-CL a.s.

Dlouhodobý majetek zahrnuje fotovoltaickou elektrárnu. Jedná se o věcná břemena, pozemky, stavby a movité věci a s nimi související goodwill.

Oběžný majetek je tvořen zejména pohledávkami z obchodních vztahů včetně souvisejících opravných položek, pohledávkami v rámci skupinového cash-poolingu a pohledávkami z titulu daně z přidané hodnoty.

Závazky obsahují zejména závazky k ovládajícím a řídícím osobám, které představují úvěrový rámec poskytnutý společností ČEZ, a.s. na financování fotovoltaické elektrárny, závazky vůči dodavatelům a závazky z titulu daně z příjmu právnických osob.

Detailní seznam položek je součástí samostatné zprávy pro akcionáře a společníky zúčastněných společností.

Jmění společnosti bylo oceněno znaleckým posudkem č. 86-1/2012 ze dne 27.7.2012, vypracovaným dle ustanovení § 254 zákona o přeměnách znaleckým ústavem RSM TACOMA a.s., se sídlem Karolinská 661, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 63998581, jmenovaným za tím účelem usnesením Městského soudu v Praze č.j. 2Nc 4629/2012 - 16 ze dne 6. února 2012.

Bioplyn technologie s.r.o.

Dlouhodobý majetek zahrnuje bioplynovou stanici, která ještě k 31. prosinci 2011 nebyla zařazena do užívání a s ní související goodwill.

Oběžný majetek je tvořen zejména účty v bankách a materiálem, který představuje palivo v bioplynové stanici.

Závazky obsahují zejména závazky k ovládajícím a řídícím osobám, které představují úvěrový rámec poskytnutý společností ČEZ, a. s. na financování bioplynové stanice v celkové výši 74 506 tis. Kč. Z toho 10 798 tis. Kč je splatných v roce 2012 tato část je proto evidována v krátkodobých závazcích.

Detailní seznam položek je součástí samostatné zprávy pro akcionáře a společníky zúčastněných společností.

Jmění společnosti bylo oceněna znaleckým posudkem č. 92-1/2012 ze dne 27. 7. 2012, vypracovaným dle ustanovení § 254 zákona o přeměnách znaleckým ústavem RSM TACOMA a.s., se sídlem Karolinská 661, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 63998581, jmenovaným za tím účelem usnesením Městského soudu v Praze č.j. 2Nc 4629/2012 - 16 ze dne 6. února 2012.

Bohemian Development, a.s.

Dlouhodobý majetek zahrnuje pozemky, na kterých je postavena fotovoltaická elektrárna společnosti GENTLEY a.s..

Závazky obsahují zejména závazky k ovládajícím a řídícím osobám, které představují úvěrový rámec poskytnutý společností GENTLEY a.s. na financování nákupu pozemků. Společnost GENTLEY a.s. se rovněž účastní fúze. Tento úvěr je vyloučen v rámci sestavení zahajovací rozvahy vůči jiným pohledávkám společnosti GENTLEY a.s.

Detailní seznam položek je součástí samostatné zprávy pro akcionáře a společníky zúčastněných společností.

Jmění společnosti bylo oceněna znaleckým posudkem č. 87-1/2012 ze dne 27. 7. 2012, vypracovaným dle ustanovení § 254 zákona o přeměnách znaleckým ústavem RSM TACOMA a.s., se sídlem Karolinská 661, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 63998581, jmenovaným za tím účelem usnesením Městského soudu v Praze č.j. 2Nc 4629/2012 - 16 ze dne 6. února 2012.

DOMICA FPI s.r.o.

Dlouhodobý majetek zahrnuje zejména fotovoltaickou elektrárnu, jedná se o věcná břemena, pozemky, stavby a movité věci a s nimi související goodwill.

Oběžný majetek je tvořen zejména pohledávkami z obchodních vztahů včetně souvisejících opravných položek a pohledávkou v rámci skupinového cash-poolingu.

Závazky obsahují zejména závazky k ovládajícím a řídícím osobám, které představují úvěrový rámec poskytnutý společností ČEZ, a. s. na financování fotovoltaické elektrárny, závazky vůči dodavatelům a závazky z titulu daně z přidané hodnoty.

Detailní seznam položek je součástí samostatné zprávy pro akcionáře a společníky zúčastněných společností.

Jmění společnosti bylo oceněna znaleckým posudkem č. 88-1/2012 ze dne 27. 7. 2012, vypracovaným dle ustanovení § 254 zákona o přeměnách znaleckým ústavem RSM TACOMA a.s., se sídlem Karolinská 661, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 63998581, jmenovaným za tím účelem usnesením Městského soudu v Praze č.j. 2Nc 4629/2012 - 16 ze dne 6. února 2012.

eEnergy Hodonín a.s.

Dlouhodobý majetek zahrnuje fotovoltaickou elektrárnu. Jedná se o stavby a movité věci.

Oběžný majetek je tvořen zejména pohledávkami z obchodních vztahů včetně souvisejících opravných položek, pohledávkou v rámci skupinového cash-poolingu a účty v bankách.

Závazky obsahují zejména závazky k ovládajícím a řídícím osobám, které představují úvěrový rámec poskytnutý společností ČEZ, a. s. na financování fotovoltaické elektrárny a závazky vůči dodavatelům.

Detailní seznam položek je součástí samostatné zprávy pro akcionáře a společníky zúčastněných společností.

Jmění společnosti bylo oceněna znaleckým posudkem č. 89-1/2012 ze dne 27. 7. 2012, vypracovaným dle ustanovení § 254 zákona o přeměnách znaleckým ústavem RSM TACOMA a.s., se sídlem Karolinská 661, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 63998581, jmenovaným za tím účelem usnesením Městského soudu v Praze č.j. 2Nc 4629/2012 - 16 ze dne 6. února 2012.

eEnergy Ralsko a.s.

Dlouhodobý finanční majetek zahrnuje akcie společnosti 3 L Invest a.s., která se rovněž účastní fúze. Tento majetek je vyloučen v rámci sestavení zahajovací rozvahy vůči vlastnímu kapitálu.

Oběžný majetek je tvořen zejména účty v bankách.

Závazky obsahují zejména závazky k ovládajícím a řídícím osobám, které představují úvěrový rámec poskytnutý společností ČEZ, a. s. na financování činnosti společnosti.

Detailní seznam položek je součástí samostatné zprávy pro akcionáře a společníky zúčastněných společností.

Jmění společnosti bylo oceněna znaleckým posudkem č. 91-1/2012 ze dne 27. 7. 2012, vypracovaným dle ustanovení § 254 zákona o přeměnách znaleckým ústavem RSM TACOMA a.s., se sídlem Karolinská 661, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 63998581, jmenovaným za tím účelem usnesením Městského soudu v Praze č.j. 2Nc 4629/2012 - 16 ze dne 6. února 2012.

eEnergy Ralsko - Kuřívody a.s.

Dlouhodobý finanční majetek zahrnuje akcie společnosti AREA GROUP CL a.s., která se rovněž účastní fúze. Tento majetek je vyloučen v rámci sestavení zahajovací rozvahy vůči vlastnímu kapitálu.

Oběžný majetek je tvořen zejména účty v bankách.

Závazky obsahují zejména závazky k ovládajícím a řídícím osobám, které představují úvěrový rámec poskytnutý společností ČEZ, a. s. na financování činnosti společnosti.

Detailní seznam položek je součástí samostatné zprávy pro akcionáře a společníky zúčastněných společností.

Jmění společnosti bylo oceněna znaleckým posudkem č. 90-1/2012 ze dne 27. 7. 2012, vypracovaným dle ustanovení § 254 zákona o přeměnách znaleckým ústavem RSM TACOMA a.s., se sídlem Karolinská 661, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 63998581, jmenovaným za tím účelem usnesením Městského soudu v Praze č.j. 2Nc 4629/2012 - 16 ze dne 6. února 2012.

FVE Buštěhrad a.s.

Dlouhodobý majetek zahrnuje fotovoltaickou elektrárnu. Jedná se o pozemky, stavby a movité věci a s nimi související goodwill.

Oběžný majetek je tvořen zejména pohledávkami z obchodních vztahů včetně souvisejících opravných položek a účty v bankách.

Závazky obsahují zejména závazky k ovládajícím a řídícím osobám, které představují úvěrový rámec poskytnutý společností ČEZ, a. s. na financování fotovoltaické elektrárny, závazky vůči dodavatelům a závazky z titulu daně z přidané hodnoty a daně z příjmu právnických osob.

Detailní seznam položek je součástí samostatné zprávy pro akcionáře a společníky zúčastněných společností.

Jmění společnosti bylo oceněna znaleckým posudkem č. 96-1/2012 ze dne 27. 7. 2012, vypracovaným dle ustanovení § 254 zákona o přeměnách znaleckým ústavem RSM TACOMA a.s., se sídlem Karolinská 661, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 63998581, jmenovaným za tím účelem usnesením Městského soudu v Praze č.j. 2Nc 4629/2012 - 16 ze dne 6. února 2012.

FVE Vranovská Ves a.s.

Dlouhodobý finanční majetek zahrnuje podíly ve společnosti DOMICA FPI s.r.o., která se rovněž účastní fúze. Tento podíl je vyloučen v rámci sestavení zahajovací rozvahy vůči vlastnímu kapitálu.

Závazky obsahují zejména závazky k ovládajícím a řídícím osobám, které představují úvěrový rámec poskytnutý společností ČEZ, a. s. na financování činnosti společnosti.

Detailní seznam položek je součástí samostatné zprávy pro akcionáře a společníky zúčastněných společností.

Jmění společnosti bylo oceněna znaleckým posudkem č. 93-1/2012 ze dne 27. 7. 2012, vypracovaným dle ustanovení § 254 zákona o přeměnách znaleckým ústavem RSM TACOMA a.s., se sídlem Karolinská 661, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 63998581, jmenovaným za tím účelem usnesením Městského soudu v Praze č.j. 2Nc 4629/2012 - 16 ze dne 6. února 2012.

GENTLEY a.s.

Dlouhodobý majetek zahrnuje fotovoltaickou elektrárnu a s ní související goodwill.

Dlouhodobý finanční majetek zahrnuje akcie společnosti Bohemian Development, a.s., která se rovněž účastní fúze. Tento majetek je vyloučen v rámci sestavení zahajovací rozvahy vůči vlastnímu kapitálu.

Oběžný majetek je tvořen pohledávkami z obchodních vztahů včetně souvisejících opravných položek, pohledávkou v rámci skupinového cash-poolingu, pohledávky z titulu daně z přidané hodnoty, účty v bankách a jinými pohledávkami, zejména pohledávkou z poskytnutého úvěru společnosti Bohemian Development, a.s. Tento úvěr je vyloučen v rámci sestavení zahajovací rozvahy ve sloupci Eliminace.

Závazky obsahují zejména závazky k ovládajícím a řídícím osobám, které představují úvěrový rámec poskytnutý společností ČEZ, a.s. na financování fotovoltaické elektrárny a závazky vůči dodavatelům.

Dohadné účty pasivní obsahují dohadnou položku na nevyfakturované dodávky za rok 2011.

Detailní seznam položek je součástí samostatné zprávy pro akcionáře a společníky zúčastněných společností.

Jmění společnosti bylo oceněna znaleckým posudkem č. 94-1/2012 ze dne 27. 7. 2012, vypracovaným dle ustanovení § 254 zákona o přeměnách znaleckým ústavem RSM TACOMA a.s., se sídlem Karolinská 661, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 63998581, jmenovaným za tím účelem usnesením Městského soudu v Praze č.j. 2Nc 4629/2012 - 16 ze dne 6. února 2012.

KEFARIUM,a.s.

Dlouhodobý hmotný majetek zahrnuje pozemky.

Detailní seznam položek je součástí samostatné zprávy pro akcionáře a společníky zúčastněných společností.

Jmění společnosti bylo oceněna znaleckým posudkem č. 96-1/2012 ze dne 27. 7. 2012, vypracovaným dle ustanovení § 254 zákona o přeměnách znaleckým ústavem RSM TACOMA a.s., se sídlem Karolinská 661, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 63998581, jmenovaným za tím účelem usnesením Městského soudu v Praze č.j. 2Nc 4629/2012 - 16 ze dne 6. února 2012.

5. ÚČTOVÁNÍ O FÚZI SLOUČENÍM A ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SLOUČENÍM

Zahajovací rozvaha společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. k 1. lednu 2012 byla sestavena jako součet rozvahy nástupnické společnosti k 31. 12. 2011, přeceněných hodnot jmění odštěpovaného z rozdělované společnosti a přeceněných hodnot jmění zanikajících společností.

(v tis. Kč)	Nástupnická společnost k 31. 12. 2011	K 1. 1. 2012 přebíráno	Zahajovací rozvaha k 1. 1. 2012
Aktiva celkem	51 227	19 596 139	19 647 366
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	50 504	41 361	91 865
a) splatné na požádání	50 504	41 361	91 865
b) ostatní pohledávky	-	-	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	723	246 293	247 016
a) splatné na požádání	-	-	-
b) ostatní pohledávky	723	246 293	247 016
Dlouhodobý nehmotný majetek	-	5 395 145	5 395 145
a) zřizovací výdaje	-	-	-
b) goodwill	-	5 377 702	5 377 702
c) ostatní	-	17 443	17 443
Dlouhodobý hmotný majetek	-	13 782 886	13 782 886
a) pozemky a budovy pro provozní činnost	-	-	-
b) ostatní	-	-	-
c) neprovozní	-	13 782 886	13 782 886
Ostatní aktiva	-	115 808	115 808
Náklady a příjmy příštích období	-	14 646	14 646
Pasiva celkem	51 227	19 596 139	19 647 366
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	-	-
a) splatné na požádání	-	-	-
b) ostatní závazky	-	9 831 323	9 831 323
Ostatní pasiva	311	696 782	697 093
Vlastní kapitál	50 916	9 068 034	9 118 950

a) Goodwill

Celková hodnota odštěpované části obchodního jmění rozdělované společnosti a obchodního jmění zanikajících společností, která byla znalcem stanovena ke dni 1. ledna 2012 se zahrnutím eliminací při fúzi, činí 9 068 034 tis. Kč.

Rozdíl mezi hodnotou odštěpované části jmění rozdělované společnosti (5 527 275 tis. Kč) a hodnotou jmění některých zanikajících společností (3 L invest a.s., AREA GROUP-CL a.s., Bioplyn technologie s.r.o., DOMICA FPI s.r.o., FVE Buštěhrad a.s. a GENTLEY a.s.) stanovenou znalcem k 1. lednu 2012 (v celkové hodnotě 3 814 249 tis. Kč) na jedné straně a souhrnem individuálně přeceněných složek aktiv sníženým o převzaté závazky (v celkové hodnotě 3 953 115 tis. Kč) na straně druhé, a dále snížený o eliminaci odložené daně (10 707 tis. Kč), činí 5 377 702 tis. Kč. V zahajovací rozvaze nástupnické společnosti je tento rozdíl vykázán jako goodwill.

b) Eliminace vzájemných pohledávek a závazků z obchodního styku

Eliminace vzájemných pohledávek z obchodního styku zúčastněných společností jsou uvedeny v Tabulce č. 1 ve sloupci Eliminace a obsahují především eliminaci pohledávky společnosti FVE Buštěhrad a.s. za společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. ve výši 7 172 tis. Kč a pohledávku společnosti 3 L invest a.s. za společností AREA-GROUP CL a.s. ve výši 7 333 tis. Kč zahrnutých v pohledávkách a závazcích z obchodních vztahů a úvěr od společnosti GENTLEY a.s. poskytnutý společností Bohemian Development, a.s. ve výši 5 313 tis. Kč zahrnutý v jiných pohledávkách a v závazcích k ovládaným a řízeným osobám.

c) Eliminace vzájemných podílů

Eliminace vzájemných podílů držených mezi jednotlivými společnostmi jsou uvedeny v Tabulce č. 1 ve sloupci Eliminace a obsahují následující podíly (v tis. Kč):

Akcionář/společník	Investice v společnosti	Přeceněná hodnota podílu
GENTLEY a.s.	Bohemian Development, a.s.	99 447
eEnergy Ralsko a.s.	3 L invest a.s.	3 294
eEnergy Ralsko – Kuřívody a.s.	AREA GROUP-CL a.s.	1 729
FVE Vranovská Ves a.s.	DOMICA FPI s.r.o.	681
Celková přeceněná hodnota eliminovaných podílů		105 151

d) Odložená daň

Odložená daňová pohledávka a odložený daňový závazek stanovené znalcem byly eliminovány vůči položce goodwill, neboť dle platné právní úpravy bude Fond od roku 2015 zdaňován sazbou daně z příjmu ve výši 0%. Vzhledem k tomu, že se předpokládá uplatnění odloženého daňového závazku/pohledávky až v období po roce 2015, byla odložená daň vyčíslena v nulové hodnotě.

6. VLASTNÍ KAPITÁL

Nástupnická společnost ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. vykazuje po zaúčtování transakcí dle projektu fúze sloučením a rozdělení odstěpením sloučením k 1. lednu 2012 následující výši a strukturu vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Nástupnická společnost k 31. 12. 2011	Změna z titulu fúze sloučením a rozdělení odstěpením sloučením	Zahajovací rozvaha k 1. 1. 2012
Základní kapitál	52 000	2 028 665	2 080 665
Povinné rezervní fondy	-	416 133	416 133
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-	6 622 152	6 622 152
Zisk nebo ztráta za účetní období	-1 084	1 084	-
Vlastní kapitál celkem	50 916	9 068 034	9 118 950

Na základě Projektu fúze sloučením a Projektu rozdělení odštěpením sloučením dojde ke kombinovanému snížení a zvýšení základního kapitálu nástupnické společnosti tak, že se základní kapitál ve výši 52 000 tis. Kč sníží o 39 000 tis. Kč snížením jmenovité hodnoty akcií z 800 Kč na 200 Kč a souběžně se zvýší základní kapitál ze jmění rozdělované společnosti o 1 260 312 tis. Kč a ze jmění zanikajících společností o 807 353 tis. Kč.

Základní kapitál společnosti tak bude činit 2 080 665 tis. Kč. Základní kapitál bude rozdělen na 10 403 324 kusů kmenových akcií znějících na jméno, každá o jmenovité hodnotě 200 Kč. Všechny akcie společnosti budou vydány v listinné podobě a nebudou kótovány.

Po zápisu fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku, bude mít Nástupnická společnost celkem tři akcionáře:

Společnost ČEZ, a. s., která bude vlastníkem 10 260 479 kusů kmenových listinných akcií emitovaných nástupnickou společností, tj. akcií o celkové jmenovité hodnotě 2 052 096 tis. Kč;

Společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., která bude vlastníkem 136 544 kusů kmenových listinných akcií emitovaných nástupnickou společností, tj. akcií o celkové jmenovité hodnotě 27 309 tis. Kč;

Společnost ČEZ Správa majetku, s.r.o., která bude vlastníkem 6 301 kusů kmenových listinných akcií emitovaných nástupnickou společností, tj. akcií o celkové jmenovité hodnotě 1 260 tis. Kč.

Celková změna ve vlastním kapitálu představuje navýšení o 9 068 034 tis. Kč. V souladu s projektem fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením se základní kapitál zvýší o 2 028 665 tis. Kč. Rezervní fond se zvýší o 416 133 tis. Kč a nerozdělený zisk z předchozích období o 6 622 152 tis. Kč. Na zvýšení základního kapitálu, rezervního fondu a nerozděleného zisku z předchozích období bude použity části jmění (včetně oceňovacích rozdílů vzniklých při přeměně z důvodu ocenění znalcem) rozdělované společnosti a zanikajících společností.

7. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ZAHAJOVACÍ ROZVAHY

Rozhodným dnem pro fúzi sloučením a rozdělení odštěpením sloučením byl stanoven 1. leden 2012. Jednání v souvislosti s odštěpovanou částí společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. a se zanikajícími společnostmi se od tohoto data budou z účetního hlediska považovat za jednání uskutečněná na účet nástupnické společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

K zápisu do obchodního rejstříku dojde rozhodnutím Městského soudu v Praze následně po datu zahajovací rozvahy.

V červnu 2012 došlo k navýšení vlastního kapitálu o 10 000 tis. Kč formou finančního vkladu mimo základní kapitál. Akcionáři, společnost ČEZ, a. s. a společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., se podílely na navýšení vlastního kapitálu každý vkladem 5 000 tis. Kč.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	
10. 8. 2012	Mgr. Andrzej Martynek předseda představenstva	Mgr. Tomáš Petrů člen představenstva
		

7.2. Zahajovací rozvaha k 1. 1. 2015 a zpráva auditora

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Zahajovací rozvaha, doplňující informace k zahajovací rozvaze a
zpráva auditora k 1. lednu 2015

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.:

Ověřili jsme přiloženou zahajovací rozvahu společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. sestavenou k 1. 1. 2015, a doplňující informace k zahajovací rozvaze, včetně popisu používaných významných účetních metod. Údaje o společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. jsou uvedeny v bodě 1 doplňujících informací k zahajovací rozvaze.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za zahajovací rozvahu

Statutární orgán je odpovědný za sestavení zahajovací rozvahy a za věrné zobrazení skutečností v ní v souladu s účetními předpisy platnými v České republice a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení zahajovací rozvahy tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naším úkolem je vydat na základě provedeného auditu výrok auditora k této zahajovací rozvaze. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že zahajovací rozvaha neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v zahajovací rozvaze. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně toho, jak auditor posoudí rizika, že zahajovací rozvaha obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení zahajovací rozvahy a věrné zobrazení skutečností v ní. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit zahrnuje též posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením společnosti i posouzení celkové prezentace zahajovací rozvahy.

Domníváme se, že získané důkazní informace jsou dostatečné a vhodné a jsou přiměřeným základem pro vyjádření výroku auditora.

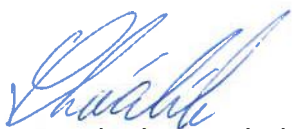
Výrok auditora

Podle našeho názoru zahajovací rozvaha ve všech významných souvislostech věrně zobrazuje aktiva, pasiva a finanční situaci společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. k 1. lednu 2015 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice a návrhem Projektu rozdělení odštěpením sloučením mezi společnostmi ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., ČEZ Korporátní služby, s.r.o. a ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Účetní východisko pro sestavení

Aniž bychom vyjadřovali výrok s výhradou, upozorňujeme na skutečnost uvedenou v doplňujících informacích k zahajovací rozvaze společnosti, která uvádí, že tato zahajovací rozvaha byla připravena výlučně pro účely rozdělení odštěpením sloučením společnosti. Právní účinky rozdělení odštěpením sloučením nastanou zápisem do obchodního rejstříku.

Ernst & Young Audit, s.r.o.
evidenční č. 401



Martin Skácelík, statutární auditor
evidenční č. 2119

27. března 2015
Praha, Česká republika

Účetní jednotka: ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Sídlo: Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53
 IČO: 24135780
 Předmět podnikání: kolektivní investování
 Sestaveno dne: 27. března 2015

ZAHAJOVACÍ ROZVAHA
k 1. lednu 2015

tis. Kč	1.1.2015	1.1.2015	1.1.2015
	Bruto	Korekce	Netto
AKTIVA			
1 Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	0	0
2 Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry	0	0	0
přijímané centrální bankou k refinancování	0	0	
v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0
b) ostatní	0	0	0
3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 745	0	5 745
v tom: a) splatné na požádání	5 745	0	5 745
b) ostatní pohledávky	0	0	0
4 Pohledávky za nebankovními subjekty	354 732	0	354 732
v tom: a) splatné na požádání	354 732	0	354 732
b) ostatní pohledávky	0	0	0
5 Dluhové cenné papíry	0	0	0
v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0
b) vydané ostatními osobami	0	0	0
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0
7 Účasti s podstatným vlivem	0	0	0
z toho: v bankách	0	0	0
8 Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0
z toho: v bankách	0	0	0
9 Dlouhodobý nehmotný majetek	5 396 919	-835 937	4 560 982
z toho: a) zřizovací výdaje	0	0	0
b) goodwill	5 377 702	-824 160	4 553 542
c) ostatní	19 217	-11 777	7 440
10 Dlouhodobý hmotný majetek	11 002 302	0	11 002 302
z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost	0	0	0
b) ostatní	11 002 302	0	11 002 302
11 Ostatní aktiva	90 121	0	90 121
12 Pohledávky z upsaného základního kapitálu	0	0	0
13 Náklady a příjmy příštích období	16 438	0	16 438
Aktiva celkem	16 866 257	-835 937	16 030 320

tis. Kč		1.1.2015
PASIVA		
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	0
	v tom: a) splatné na požádání	0
	b) ostatní závazky	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	0
	v tom: a) splatné na požádání	0
	v tom: úsporné	0
	b) ostatní závazky	0
3	Závazky z dluhových cenných papírů	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	0
4	Ostatní pasiva	1 158 954
5	Výnosy a výdaje příštích období	0
6	Rezervy	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	0
	b) na daně	0
	c) ostatní	0
7	Podřízené závazky	0
8	Základní kapitál	7 080 665
	z toho: a) splacený základní kapitál	7 080 665
9	Emisní ážio	4 417 044
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	
	v tom: a) povinné rezervní fondy	0
	b) ostatní rezervní fondy	0
	c) ostatní fondy ze zisku	0
	d) rizikové fondy	0
11	Rezervní fond na nové ocenění	
12	Kapitálové fondy	10 000
13	Oceňovací rozdíly	-18 049
	z toho: a) z majetku a závazků	-18 049
	b) ze zajišťovacích derivátů	0
	c) z přepočtu účasti	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	3 612 870
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	-231 164
16	Vlastní kapitál	14 871 366
Pasiva celkem		16 030 320

Podpis statutárního orgánu:
Ing. Oldřich Kozusník



Mgr. Tomáš Petráň



1. POPIS SPOLEČNOSTI

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. („Nástupnická společnost 2“, „společnost“ nebo „Fond“), IČ 241 35 780, byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 9. března 2011, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování v platném znění. Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 30. června 2011.

Povolení k činnosti investičního fondu obdržela společnost od České národní banky (dále jen „ČNB“) na základě rozhodnutí č.j. 2011/7365/570 Sp.2011/678/571 ze dne 27. června 2011, které nabylo právní moci dne 27. června 2011. Týmž rozhodnutím byl schválen statut Fondu. Poslední verze statutu společnosti je ze dne 17. 12. 2014.

Fond je samosprávným speciálním investičním fondem kvalifikovaných investorů.

Předmětem podnikání společnosti je kolektivní investování.

Společnost je součástí Skupiny ČEZ. Mateřskou společností Skupiny je ČEZ, a. s. Společnost je součástí konsolidačního celku mateřské společnosti.

Sídlo Investičního Fondu:

Praha 4, Duhová 1444/2
PSČ 140 53
Česká republika

Struktura akcionářů k 31. prosinci 2014:

Jméno	IČO	Počet akcií	Podíl na Fondu (%)
ČEZ, a. s.	45274649	35 260 479	99,60
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	25938924	136 544	0,39
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	26206803	6 301	0,02
Celkem		35 403 324	100,00

Členové statutárního a dozorčího orgánu k 31. prosinci 2014:

Představenstvo		
Předseda představenstva	Mgr. Andrzej Martynek	od 26. září 2011 (člen představenstva od 7. září 2011)
Místopředseda představenstva	Ing. Oldřich Kožušník	od 26. září 2011 (člen představenstva od 7. září 2011)
Člen představenstva	Mgr. Tomáš Petrůň	od 22. září 2011
Dozorčí rada		
Předseda dozorčí rady	Ing. Martin Novák, MBA	od 16. září 2014 (člen dozorčí rady od 7. září 2011)
Místopředseda dozorčí rady	Ing. Jan Brožík, MBA	od 16. září 2014 (člen dozorčí rady od 26. června 2014)
Člen dozorčí rady	Mgr. Martina Strossová	od 17. prosince 2014

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování majetkových hodnot nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do technologických celků pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů, akcií a podílů, resp. Jiných forem účastí na obchodních společnostech především v oblasti energetiky, a doplňkových majetkových hodnot tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond je za předpokladu ekonomické výhodnosti oprávněn provádět rovněž krátkodobé investice či transakce s uvedenými majetkovými hodnotami.

Česká spořitelna, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře ze dne 18. července 2014 („depozitář“) ve znění následných dodatků smlouvy.

ČEZ, a. s. jako jediný společník společností ČEZ Korporátní služby, s.r.o. (dále jen „Nástupnická společnost 1“) a společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. (dále jen „Rozdělovaná společnost“) a majoritní akcionář ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. (dále jen „Nástupnická společnost 2“ nebo „společnost“) rozhodl o záměru provést rozdělení odštěpením sloučením. Na základě tohoto rozhodnutí byl sestaven návrh Projektu rozdělení odštěpením sloučením podle českého práva v souladu s ustanoveními § 314 ve spojení s § 14, § 250 a § 280 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o přeměnách“).

Rozdělením odštěpením sloučením se rozumí rozdělení Rozdělované společnosti ve formě odštěpení sloučením, v jehož důsledku se Rozdělovaná společnost neruší, ani nezaniká, ale vyčleněná část jejího jmění včetně případných práv a povinností z pracovněprávních vztahů přechází na existující Nástupnickou společnost 1 a existující Nástupnickou společnost 2, provedené v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zakladatelskou listinou Rozdělované společnosti, zakladatelskou listinou Nástupnické společnosti 1 a stanovami Nástupnické společnosti 2 ve vzájemném srozumění a s předepsaným souhlasem svých společníků a akcionářů podle Projektu rozdělení odštěpením sloučením.

Účtování o rozdělení odštěpením sloučením v zahajovací rozvaze Nástupnické společnosti 2 k 1. lednu 2015 je dále popsáno v kapitolách 4 až 6.

Popis Rozdělované společnosti a Nástupnické společnosti 1:

Rozdělovanou společností se rozumí obchodní společnost ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. se sídlem Křižíkova 788/2, 500 03 Hradec Králové, Česká republika, identifikační číslo 25938924 která je právnickou osobou se sídlem na území České republiky zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddíle C, vložce 16087. Hlavním předmětem její činnosti je výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Nástupnickou společností 1 se rozumí obchodní společnost ČEZ Korporátní služby, s.r.o. se sídlem 28. října 3123/152, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, identifikační číslo 26206803, která je právnickou osobou se sídlem na území České republiky zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddíle C, vložce 55500. Hlavním předmětem činnosti společnosti je poskytování podpůrných služeb do Skupiny ČEZ (správa, údržba a zajišťování pronájmů nemovitostí a dopravních prostředků, vedení účetnictví a personální služby pro společnosti Skupiny ČEZ).

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ZAHAJOVACÍ ROZVAHY

Příložená zahajovací rozvaha a doplňující informace k zahajovací rozvaze byly připraveny podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a prováděcí vyhlášky č. 501/2002 Sb., pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, a zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění platném pro rok 2015. Tato zahajovací rozvaha byla připravena výlučně pro účely rozdělení odštěpením sloučením. Právní účinky rozdělení odštěpením sloučením nastanou zápisem do obchodního rejstříku.

Rozdělovaná společnost není povinna nechat ocenit Odštěpovanou část jmění 1 ani Odštěpovanou část jmění 2 posudkem znalce ve smyslu ustanovení § 253 odst. 3 Zákona o přeměnách, protože při Rozdělení odštěpením sloučením nedochází ke zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti 1 ani Nástupnické společnosti 2 ze jmění Rozdělované společnosti. Jméno Rozdělované společnosti se neoceňuje.

Finanční údaje uváděné v doplňujících informacích k zahajovací rozvaze jsou v tisících korun českých (tis. Kč).

3. ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ

Způsoby oceňování, které společnost použila při sestavení zahajovací rozvahy (dále též „účetní závěrka“) k 1. lednu 2015, jsou následující:

a) Základní zásady vedení účetnictví

Zahajovací rozvaha byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice pro rok 2014 a 2013. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů a majetků oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce a českými účetními standardy pro finanční instituce platnými pro rok 2014 a 2013.

b) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

c) Přepočet cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) platným v den transakce. Finanční aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

d) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nabytý v rámci přeměn společnosti byl oceněn reálnými hodnotami stanovenými na základě posudku znalce. Tyto ceny byly výchozí pro stanovení základny pro účetní odpisování.

Goodwill představuje rozdíl mezi oceněním podniku (nebo jeho části) v rámci přeměn společnosti a souhrnem ocenění jednotlivých složek majetku účetní jednotky zanikající nebo rozdělované odštěpením sníženým o převzaté závazky.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let
Software	3
Ocenitelná práva	3 - 6
Goodwill	20

Doba odepisování položky goodwill přibližně odpovídá průměrné životnosti aktiv, ke kterým se vztahuje.

Ocenitelná práva zahrnují věcná břemena a jsou odpisovány po dobu životnosti definované v příslušné smlouvě. Není-li doba životnosti uvedena ve smlouvě, je stanovena jejich životnost na 72 měsíců od data původního vystavení věcného břemena.

e) Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek (investiční majetek)

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek tvoří především energetická zařízení a s nimi související majetek. Jedná se pozemky, stavby, technologická zařízení elektráren využívaná k výrobě elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Počáteční ocenění

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek se prvotně oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek nabytý v rámci přeměn společnosti byl oceněn reálnými hodnotami stanovenými na základě posudku znalce.

Následné oceňování

K datu účetní závěrky je neprovozní dlouhodobý hmotný majetek oceněn reálnou hodnotou, tj. v rozvaze je vykázán v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty mezi jednotlivými rozvahovými dny jsou vykázány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Reálná hodnota představuje tržní hodnotu, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici. V případě ocenění znalcem se pro stanovení reálné hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku využívá substanční metoda ocenění majetku. Dále se využívá metoda diskontovaných peněžních toků pro účely vyhodnocení možného snížení hodnoty položek majetku a goodwill. Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek se neodpisuje.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho účetní hodnotu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

f) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku na pochybné pohledávky. Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“.

V rámci Skupiny ČEZ byl zaveden systém využívání volných peněžních prostředků jednotlivých společností skupiny v rámci tzv. „Cash pool“. Prostředky vložené do tohoto systému nebo využívané z tohoto systému k datu účetní závěrky jsou v rozvaze vykázány v položkách Pohledávky za nebankovními subjekty - a) splatné na požádání nebo Závazky vůči nebankovním subjektům – b) ostatní závazky.

g) Prostředky investované do Fondu

Finanční prostředky získané upsáním akcií jsou vykazovány v základním kapitálu Fondu.

h) Závazky a ostatní pasiva

Závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

i) Rezervy

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

j) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Fond účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, které jsou ke dni sestavení účetní závěrky známy.

k) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.).

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Dle právní úpravy platné k 1. 1. 2015 je Fond od 2015 zdaňován sazbou daně z příjmu ve výši 19 %. Odložená daň byla proto vyčíslena ve výši odpovídající 19 % ze základu pro výpočet odloženého daňového závazku/pohledávky. Změna v odloženého závazku je částečně účtována do výsledku Fondu v daném roce a částečně jako změna oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu.

l) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

m) Následné události

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

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

4. ROZSAH PŘEBÍRANÝCH AKTIV A PASIV

Návrh Projektu rozdělení odštěpením sloučením s rozhodným dnem 1. ledna 2015 definuje předmět odštěpení do Nástupnické společnosti 2 jakožto níže uvedený majetek a závazky:

Odštěpovaná část (v tis. Kč)	Účetní netto hodnota Nástupnická společnost 2	Klasifikace v rozvaze Fondu k 1. 1. 2015
Aktiva celkem	11 281	
Dlouhodobý majetek	11 281	
Dlouhodobý hmotný majetek	11 281	
Pozemky	2 038	Dlouhodobý hmotný majetek – b) ostatní
Stavby	9 242	Dlouhodobý hmotný majetek – b) ostatní
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	-	Dlouhodobý hmotný majetek – b) ostatní
Jiný dlouhodobý majetek	1	Dlouhodobý hmotný majetek – b) ostatní
Pasiva celkem	495	
Dlouhodobé závazky	495	
Odložený daňový závazek	495	Ostatní pasiva
Odštěpovaná čistá aktiva celkem	10 786	

Dlouhodobým majetkem jsou především stavby energetických zařízení a s nimi související pozemky.

Odštěpovaný odložený daňový závazek vztahující se k odštěpovaným aktivům je v rozvaze Rozdělované společnosti k 31. prosinci 2014 vykázán jako součást celkové odložené daňové pohledávky Rozdělované společnosti.

Součástí odštěpovaného majetku je i drobný majetek, který je evidován v podrozvahové evidenci. K 1. lednu 2015 odštěpeno do Nástupnické společnosti 2 drobný majetek v pořizovací hodnotě 76 tis. Kč.

5. ÚČTOVÁNÍ ROZDĚLENÍ ODŠTĚPENÍM SLOUČENÍM

Zahajovací rozvaha k 1. lednu 2015 byla sestavena za předpokladu, že dojde ke schválení rozdělení odštěpením sloučením dle Zákona o přeměnách, kde vyčleněná část jmění Rozdělované společnosti přechází na existující Nástupnickou společnost 1 a existující Nástupnickou společnost 2, a dále že dojde k zapsání výše uvedeného rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku.

Zahajovací rozvaha Nástupnické společnosti 2 k 1. lednu 2015 byla sestavena na základě návrhu Projektu jako součet auditorem ověřené rozvahy Nástupnické společnosti 2 k 31. prosinci 2014 a odštěpovaných aktiv a souvisejícího odloženého daňového závazku specifikovaných v bodu 4.

Odložený daňový závazek z titulu odštěpovaného majetku ve výši 495 tis. Kč přecházející na Nástupnickou společnost 2 byl připočítán k odloženému daňovému závazku Nástupnické společnosti 2 vykazovanému v její účetní závěrce k 31. prosinci 2014 v řádku Ostatní pasiva.

(v tis. Kč)	Nástupnická společnost k 31. 12. 2014	K 1. 1. 2015 přebíráno	Zahajovací rozvaha k 1. 1. 2015
Aktiva celkem	16 019 039	11 281	16 030 320
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 745	-	5 745
a) splatné na požádání	5 745	-	5 745
b) ostatní pohledávky	-	-	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	354 732	-	354 732
a) splatné na požádání	354 732	-	354 732
b) ostatní pohledávky	-	-	-
Dlouhodobý nehmotný majetek	4 560 982	-	4 560 982
a) zřizovací výdaje	-	-	-
b) goodwill	4 553 542	-	4 553 542
c) ostatní	7 440	-	7 440
Dlouhodobý hmotný majetek	10 991 021	11 281	11 002 302
a) pozemky a budovy pro provozní činnost	-	-	-
b) ostatní	10 991 021	11 281	11 002 302
c) neprovozní	-	-	-
Ostatní aktiva	90 121	-	90 121
Náklady a příjmy příštích období	16 438	-	16 438
Pasiva celkem	16 019 039	11 281	16 030 320
Ostatní pasiva	1 158 459	495	1 158 954
Vlastní kapitál	14 860 580	10 786	14 871 366

6. VLASTNÍ KAPITÁL

Nástupnická společnost 2 vykazuje po zaúčtování rozdělení odštěpením sloučením k 1. lednu 2015 následující výši a strukturu vlastního kapitálu (v tis. Kč):

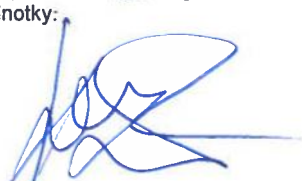
	Nástupnická společnost k 31. 12. 2014	Změna z titulu rozdělení odštěpením sloučením	Zahajovací rozvaha k 1. 1. 2015
Základní kapitál	7 080 665	-	7 080 665
Emisní ážio	4 417 044	-	4 417 044
Kapitálové fondy	10 000	-	10 000
Oceňovací rozdíly	-18 049	-	-18 049
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	3 602 084	10 786	3 612 870
Zisk nebo ztráta za účetní období	-231 164	-	-231 164
Vlastní kapitál celkem	14 860 580	10 786	14 871 366

Výsledné zvýšení vlastního kapitálu ve výši 10 786 tis. Kč je vykázáno v položce nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období.

7. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ZAHAJOVACÍ ROZVAHY

Rozhodným dnem pro rozdělení odštěpením sloučením byl stanoven 1. leden 2015. Od Rozhodného dne rozdělení se v souladu s ustanovením § 10 Zákona o přeměnách ve spojení s § 176 odst. 1 Občanského zákoníku jednání Rozdělované společnosti týkající se Odštěpované části jmění 1 považuje z účetního hlediska za jednání uskutečněné na účet Nástupnické společnosti 1 a jednání Rozdělované společnosti týkající se Odštěpované části jmění 2 se považuje z účetního hlediska za jednání uskutečněné na účet Nástupnické společnosti 2.

K zápisu rozdělení odštěpením sloučením do obchodního rejstříku dojde rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové následně po datu zahajovací rozvahy.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:
	
27. března 2015	Ing. Oldřich Kožušník místopředseda představenstva
	Mgr. Tomáš Petrů člen představenstva

7.3. Nekonsolidovaná účetní závěrka Emitenta za období od 1. 1. 2012 do 31. 12. 2012 a zpráva auditora

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Účetní závěrka a zpráva auditora k 31. prosinci 2012

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.:

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. sestavenou k 31. prosinci 2012 za období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012, tj. rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přílohu, včetně popisu používaných významných účetních metod. Údaje o společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán je odpovědný za sestavení účetní závěrky a za věrné zobrazení skutečností v ní v souladu s účetními předpisy platnými v České republice 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

Naším úkolem je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně toho, jak auditor posoudí rizika, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení účetní závěrky a věrné zobrazení skutečností v ní. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit zahrnuje též posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením společnosti i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

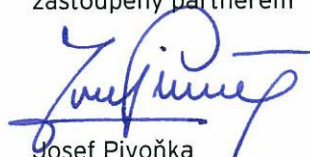
Domníváme se, že získané důkazní informace jsou dostatečné a vhodné a jsou přiměřeným základem pro vyjádření výroku auditora.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných souvislostech věrně a poctivě zobrazuje aktiva, pasiva a finanční situaci společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. k 31. prosinci 2012 a výsledky jejího hospodaření za období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2012 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

A stylized, handwritten signature of 'Ernst & Young' in blue ink.

Ernst & Young Audit, s.r.o.
oprávnění č. 401
zastoupený partnerem

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Josef Pivoňka'.

Josef Pivoňka
auditor, oprávnění č. 1963

15. března 2013
Praha, Česká republika

Účetní jednotka: ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Sídlo: Praha 4, Dužovská 1444/2, PSČ 140 53
IČO: 24135780
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč.závěrky: 15. března 2013

ROZVAHA
k 31. prosinci 2012

tis. Kč	Poznámka	2012	2012	2012	2011
		Bruto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA					
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	0	0	0
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry	0	0	0	0
	přijímané centrální bankou k refinancování	0	0		
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0	0
	b) ostatní	0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	3 189	0	3 189	50 504
	v tom: a) splatné na požádání	3 189	0	3 189	50 504
	b) ostatní pohledávky	0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	170 877	0	170 877	723
	v tom: a) splatné na požádání	170 877	0	170 877	0
	b) ostatní pohledávky	0	0	0	723
5	Dluhové cenné papíry	0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami	0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	0
	z toho: v bankách	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0
	z toho: v bankách	0	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	5 396 765	-412 156	4 984 609	0
	z toho: a) zřizovací výdaje	0	0	0	0
	b) goodwill	5 377 702	-408 152	4 969 550	0
	c) ostatní	19 063	-4 004	15 059	0
10	Dlouhodobý hmotný majetek	12 371 651	0	12 371 651	0
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost	0	0	0	0
	b) ostatní	12 371 651	0	12 371 651	0
11	Ostatní aktiva	106 655	0	106 655	0
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu	0	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	17 467	0	17 467	0
Aktiva celkem		18 066 604	-412 156	17 654 448	51 227

tis. Kč	Poznámka	2012	2011
PASIVA			
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	0	0
	v tom: a) splatné na požádání	0	0
	b) ostatní závazky	0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	8	9 470 771
	v tom: a) splatné na požádání	0	0
	v tom: úsporné	0	0
	b) ostatní závazky	9 470 771	0
3	Závazky z dluhových cenných papírů	0	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	0	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	0	0
4	Ostatní pasiva	9	203 336
5	Výnosy a výdaje příštích období	0	0
6	Rezervy	0	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	0	0
	b) na daně	0	0
	c) ostatní	0	0
7	Podřízené závazky	0	0
8	Základní kapitál	2 080 665	52 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	2 080 665	52 000
9	Emisní ážio	0	0
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	427 799	0
	v tom: a) povinné rezervní fondy	427 799	0
	b) ostatní rezervní fondy	0	0
	c) ostatní fondy ze zisku	0	0
	d) rizikové fondy	0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění	0	0
12	Kapitálové fondy	10 000	0
13	Oceňovací rozdíly	14 293	0
	z toho: a) z majetku a závazků	14 293	0
	b) ze zajišťovacích derivátů	0	0
	c) z přepočtu účastí	0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	6 610 486	0
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	-1 162 902	-1 084
16	Vlastní kapitál	10	7 980 341
Pasiva celkem		17 654 448	51 227

Podpis statutárního orgánu:

Mgr. Andrzej Martynek

Ing. Oldřich Kožušník

Účetní jednotka: ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Sídlo: Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53
IČO: 24135780
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč.závěrky: 15. března 2013

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za rok 2012

tis. Kč	Poznámka	2012	2011
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	103	7
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	0	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	-684 404	0
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	0	0
3	Výnosy z akcií a podílů	0	0
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	0	0
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	0	0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	-241	0
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	-22 747	0
	v tom: a) výnosy z pronájmu neprovozního dlouhodobého majetku	582 391	0
	b) zisk z neprovozního dlouhodobého hmotného majetku v období do zápisu fúze v obchodním rejstříku	884 506	0
	c) trvalé snížení neprovozního dlouhodobého hmotného majetku	-1 489 388	0
	d) ostatní	-256	0
7	Ostatní provozní výnosy	7 361	0
8	Ostatní provozní náklady	-8 200	-3
9	Správní náklady	-42 133	-1 088
	v tom: a) náklady na zaměstnance	22 492	753
	z toho: aa) mzdy a platy	-16 837	-691
	ab) sociální a zdravotní pojištění	-5 655	-62
	b) ostatní správní náklady	-19 641	-335
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	0	0
	v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	0	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-412 641	0
	v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku	0	0
	b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	c) opravná položka k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	-273 374	0
	e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	-139 267	0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	0	0
	v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0
	b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0
	c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	0	0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0
	v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0
	b) tvorba rezerv za záruky	0	0
	c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek	0	0
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
15	Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
16	Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv	0	0
17	Tvorba a použití ostatních opravných položek	0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	0	0
19	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</i>	<i>-1 162 902</i>	<i>-1 084</i>
20	Mimořádné výnosy	0	0
21	Mimořádné náklady	0	0
22	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
23	Daň z příjmů	0	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-1 162 902	-1 084

Podpis statutárního orgánu:
Mgr. Andrzej Martyněk



Ing. Oldřich Kožušník



1. POPIS SPOLEČNOSTI

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. („Investiční Fond“, „Fond“ nebo „Nástupnická společnost“), IČ 241 35 780, byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 9. března 2011, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování v platném znění. Investiční Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 30. června 2011.

Povolení k činnosti Investičního Fondu ve smyslu ustanovení § 64 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů obdržela společnost od České národní banky dne 27. června 2011 a právní moci nabylo dne 27. června 2011.

Předmětem podnikání společnosti je činnost podle ust. § 64a zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky čj. 2011/7365/570 Sp. 2011/678/571 ze dne 27. června 2011.

V období od 30. června 2011 do 30. června 2012 svěřil Investiční fond v souladu s § 78 zákona č. 189/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, výkon některých činností souvisejících s obhospodařováním majetku AMISTA investiční společnosti, a.s. S účinností ke dni 1. července 2012 došlo k transformaci fondu na samosprávný speciální investiční fond kvalifikovaných investorů.

Sídlo Investičního Fondu:

Praha 4, Duhová 1444/2
PSČ 140 53
Česká republika

Struktura akcionářů k 31. prosinci 2012:

Jméno	IČO	Počet akcií	Podíl na fondu (%)
ČEZ, a. s.	45274649	10 260 479	98,63
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	25938924	136 544	1,31
ČEZ Správa majetku, s.r.o.	26206803	6 301	0,06
Celkem		10 403 324	100,00

Členové statutárního a dozorčího orgánu k 31. prosinci 2012:

Představenstvo		
Předseda představenstva	Mgr. Andrzej Martynek	od 26. září 2011 (člen představenstva od 7. září 2011)
Místopředseda představenstva	Ing. Oldřich Kožušník	od 26. září 2011 (člen představenstva od 7. září 2011)
Člen představenstva	Mgr. Tomáš Petrář	od 22. září 2011
Člen představenstva	Ing. Martin Zeman	od 15. listopadu 2011
Dozorčí rada		
Předseda dozorčí rady	Ing. Daniel Beneš, MBA	od 19. září 2011 (člen dozorčí rady od 7. září 2011)
Člen dozorčí rady	Ing. Martin Novák, MBA	od 7. září 2011
Člen dozorčí rady	Ing. Tomáš Pleskač	od 15. listopadu 2011
Člen dozorčí rady	Ing. Ivo Foltýn	od 7. září 2011
Člen dozorčí rady	Ing. Tomáš Dzik	od 7. září 2011
Člen dozorčí rady	Ing. Martin Hanzlík	od 1. ledna 2012

Dne 1. ledna 2012 se pan Ing. Martin Hanzlík stal členem dozorčí rady. Tato skutečnost byla zapsaná v obchodním rejstříku dne 30. května 2012.

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí a podílů nemovitostních společností a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond se řídí svým statutem.

Česká spořitelna, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře ze dne 23. srpna 2011 („depozitář“) ve znění následných dodatků smlouvy.

Fúze k 1. 1. 2012:

Statutární orgány společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. a ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., (dále jen „rozdělovaná společnost“) vyhotovily projekt rozdělení odštěpením sloučením, na základě kterého se ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., rozdělila odštěpením sloučením se společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., s rozhodným dnem rozdělení 1. ledna 2012. Rozdělením odštěpením sloučením se rozdělovaná společnost neruší ani nezaniká, ale v souladu s projektem rozdělení odštěpením sloučením byla z rozdělované společnosti odštěpena část jejího jmění, která byla sloučena do Nástupnické společnosti (dále též jen „rozdělení“). Tato skutečnost byla zapsaná v obchodním rejstříku dne 1. listopadu 2012.

Statutární orgány společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., 3 L invest a.s., AREA GROUP-CL a.s., Bohemian Development, a.s., Bioplyn technologie s.r.o., DOMICA FPI s.r.o., eEnergy Hodonín a.s., eEnergy Ralsko a.s., eEnergy Ralsko – Kuřívody a.s., FVE Buštěhrad a.s., FVE Vranovská Ves a.s., GENTLEY a.s. a Kefarium a.s. (dále jen „zanikající společnosti“) vyhotovily projekt fúze sloučením, na základě kterého se výše uvedené společnosti sloučily do společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., s rozhodným dnem fúze 1. ledna 2012. Zanikající společnosti byly vymazány z obchodního rejstříku a jejich univerzálním právním nástupcem se stala nástupnická společnost. Tato skutečnost byla zapsaná v obchodním rejstříku dne 1. listopadu 2012.

Zahajovací rozvaha společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. k 1. lednu 2012 byla sestavena jako součet rozvahy nástupnické společnosti k 31. 12. 2011, přeceněných hodnot jmění odštěpovaného z rozdělované společnosti a přeceněných hodnot jmění zanikajících společností jak je znázorněno v následující tabulce (v tis. Kč):

(v tis. Kč)	Nástupnická společnost k 31. 12. 2011	Vliv fúze	Zahajovací rozvaha k 1. 1. 2012
Aktiva celkem	51 227	19 596 139	19 647 366
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	50 504	41 361	91 865
a) splatné na požádání	50 504	41 361	91 865
b) ostatní pohledávky	-	-	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	723	246 293	247 016
a) splatné na požádání	-	-	-
b) ostatní pohledávky	723	246 293	247 016
Dlouhodobý nehmotný majetek	-	5 395 145	5 395 145
a) zřizovací výdaje	-	-	-
b) goodwill	-	5 377 702	5 377 702
c) ostatní	-	17 443	17 443
Dlouhodobý hmotný majetek	-	13 782 886	13 782 886
a) pozemky a budovy pro provozní činnost	-	-	-
b) ostatní	-	-	-
c) neprovozní	-	13 782 886	13 782 886
Ostatní aktiva	-	115 808	115 808
Náklady a příjmy příštích období	-	14 646	14 646
Pasiva celkem	51 227	19 596 139	19 647 366
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	-	-
a) splatné na požádání	-	-	-
b) ostatní závazky	-	9 831 323	9 831 323
Ostatní pasiva	311	696 782	697 093
Vlastní kapitál	50 916	9 068 034	9 118 950

Na základě Projektu fúze sloučením a Projektu rozdělení odštěpením sloučením došlo ke kombinovanému snížení a zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti tak, že se základní kapitál ve výši 52 000 tis. Kč snížil o 39 000 tis. Kč snížením jmenovité hodnoty akcií z 800 Kč na 200 Kč a souběžně se zvýšil základní kapitál ze jmění rozdělované společnosti o 1 260 312 tis. Kč a ze jmění zanikajících společností o 807 353 tis. Kč.

Základní kapitál společnosti tak k 1. 1. 2012 činil 2 080 665 tis. Kč. Základní kapitál byl rozdělen na 10 403 324 kusů kmenových akcií znějících na jméno, každá o jmenovité hodnotě 200 Kč. Všechny akcie společnosti byly vydány v listinné podobě a nejsou kótovány. Změny v základním kapitálu a akciích společnosti byly zapsány v obchodním rejstříku dne 1. listopadu 2012.

Celková změna ve vlastním kapitálu z titulu fúze představovala navýšení o 9 068 034 tis. Kč. V souladu s projektem fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením se základní kapitál zvýšil o 2 028 665 tis. Kč. Rezervní fond se zvýšil o 416 133 tis. Kč, nerozdělený zisk z předchozích období o 6 622 152 tis. Kč a byla eliminována ztráta roku 2011 ve výši 1 084 tis. Kč. Na zvýšení základního kapitálu, rezervního fondu, nerozděleného zisku z předchozích období a eliminaci ztráty roku 2011 byly použity části jmění (včetně oceňovacích rozdílů vzniklých při přeměně z důvodu ocenění znalcem) rozdělované společnosti a zanikajících společností.

Odštěpovaná část jmění rozdělované společnosti a jmění zanikajících společností byly pro stanovení jejich hodnoty pro účely fúze oceněny znalcem.

2. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Způsoby oceňování, které Fond používal při sestavení účetní závěrky za rok 2012 a 2011, jsou následující:

a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice pro rok 2012 a 2011. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů a majetků oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce a českými účetními standardy pro finanční instituce platnými pro rok 2012 a 2011 .

b) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část Investiční Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

c) Přepoččet cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) platným v den transakce. Finanční aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

d) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nabytý v rámci přeměn společnosti (rozdělením odštěpením sloučením a fúzí sloučením) byl oceněn reálnými hodnotami stanovenými na základě posudku znalce. Tyto ceny byly výchozí pro stanovení základny pro účetní odpisování.

Goodwill představuje rozdíl mezi oceněním podniku (nebo jeho části) v rámci přeměn společnosti a souhrnem ocenění jednotlivých složek majetku účetní jednotky zanikající nebo rozdělované odštěpením sníženým o převzaté závazky.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let
Software	3
Ocenitelná práva	3-50
Goodwill	20

Doba odepisování položky goodwill přibližně odpovídá průměrné zbývající životnosti aktiv, ke kterým se vztahuje.

Ocenitelná práva zahrnují věcná břemena a jsou odpisovány po dobu životnosti definované v příslušné smlouvě. Není-li doba životnosti uvedena ve smlouvě, je stanovena jejich životnost na 72 měsíců od data původního vystavení věcného břemena.

e) Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek (investiční majetek)

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek tvoří především energetická zařízení a s nimi související majetek. Jedná se pozemky, stavby, technologická zařízení elektráren využívaná k výrobě elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Počáteční ocenění

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek se prvotně oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek nabytý v rámci přeměn společnosti (rozdělením odštěpením sloučením a fúzí sloučením) byl oceněn reálnými hodnotami stanovenými na základě posudku znalce.

Následné oceňování

K datu účetní závěrky je neprovozní dlouhodobý hmotný majetek oceněn reálnou hodnotou, tj. v rozvaze je vykázán v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty mezi jednotlivými rozvahovými dny jsou vykázány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Reálná hodnota představuje tržní hodnotu, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici. V případě ocenění znalcem se pro stanovení reálné hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku využívá substanční metoda ocenění majetku. Dále se využívá metoda diskontovaných peněžních toků pro účely vyhodnocení možného snížení hodnoty goodwill.

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek se neodpisuje.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho účetní hodnotu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

f) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku na pochybné pohledávky. Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“.

V rámci Skupiny ČEZ byl zaveden systém využívání volných peněžních prostředků jednotlivých společností skupiny v rámci tzv. „Cash pool“. Prostředky vložené do tohoto systému nebo využívané z tohoto systému k datu účetní závěrky jsou v rozvaze vykázány v položkách Pohledávky za nebankovními subjekty - a) splatné na požádání.

g) Prostředky investované do Fondu

Finanční prostředky získané upsáním akcií jsou vykazovány v základním kapitálu Fondu.

h) Závazky a ostatní pasiva

Závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

i) Rezervy

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

j) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Fond účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, které jsou ke dni sestavení účetní závěrky známy.

k) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.).

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace. Dle platné právní úpravy bude Fond od roku 2015 zdaňován sazbou daně z příjmu ve výši 0 %. Vzhledem k tomu, že se předpokládá uplatnění odloženého daňového závazku/pohledávky až v období po roce 2015 byla odložená daň vyčíslena v nulové hodnotě.

l) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

m) Následné události

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

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

3. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2012	2011
Zůstatky na běžných účtech	2 485	50 504
Zůstatky na vázaných účtech	704	-
Celkem	3 189	50 504

4. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Fond je součástí systému „cash-poolingu“ spravovaného pro některé společnosti skupiny ČEZ Českou spořitelnou, a.s. Kreditní úroková sazba je stanovena jako O/N PRIBID -0,15 % p.a. a debetní úroková sazba je stanovena jako O/N PRIBOR +0,4 % p.a. Zůstatky rámci cash-poolingu k 31. 12. jsou vykázány jako součást řádku rozvahy Pohledávky za nebankovními subjekty - a) splatné na požádání. Fond měl k 31. 12. 2012 a k 31. 12. 2011 pohledávky z cash-poolingu ve výši 170 877 tis. Kč a 723 tis. Kč.

5. DLOUHODOBÝ MAJETEK**a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)****POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Vliv fúze*	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Software	-	299	1 051	-299	1 051
Ocenitelná práva	-	17 144	1 212	-485	17 871
Goodwill	-	5 377 702	-	-	5 377 702
Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	141	-	141
Celkem 2012	-	5 395 145	2 404	-784	5 396 765
Celkem 2011	-	-	-	-	-

* Viz bod 1

OPRÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodej/likvidace	Vyřazení	Opravné položky	Konečný zůstatek	Účetní hodnota
Software	-	-464	-299	299	-	-464	587
Ocenitelná práva	-	-4 025	-	485	-	-3 540	14 331
Goodwill	-	-268 885	-	-	-139 267	-408 152	4 969 550
Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	-	-	-	141
Celkem 2012	-	-273 374	-299	784	-139 267	-412 156	4 984 609
Celkem 2011	-	-	-	-	-	-	-

Fond vytvořil opravnou položku ke goodwill ve výši 139 267 tis. Kč účtovanou na vrub nákladů na základě posudku znalce k 31. 12. 2012, kdy diskontovaná hodnota peněžních toků je nižší než účetní hodnota souvisejících aktiv včetně goodwill.

b) Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Vliv fúze*	Přírůstky	Prodej/ likvidace	Vyřazení	Převody	Trvalé snížení hodnoty	Přecenění do vlastního kapitálu	Konečný zůstatek
Pozemky	-	338 047	2 152	-3 740	-	-	-3 297	6 636	339 798
Stavby	-	3 445 026	13 828	-	-	27 604	-152 384	7 108	3 341 182
Energetická zařízení	-	9 891 818	41 115	-1 647	-74	79 234	-1 332 994	423	8 677 875
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	-	107 995	11 256	-	-	-106 838	-713	126	11 826
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	-	-	970	-	-	-	-	-	970
Celkem 2012	-	13 782 886	69 321	-5 387	-74	-	-1 489 388	14 293	12 371 651
Celkem 2011	-	-	-	-	-	-	-	-	-

* Viz bod 1

Společnost zaúčtovala celkovou změnu hodnoty neprovozního majetku z titulu přecenění na základě posudku znalce k 31. 12. 2012 ve výši 1 475 095 tis. Kč do vlastního kapitálu. Následně byla část týkající se trvalého snížení neprovozního majetku ve výši 1 489 388 tis. Kč, dle postupu popsaného v bodu 2e), přeúčtována do nákladů a vykázána v řádku Zisk nebo ztráta z finančních operací - c) trvalé snížení neprovozního dlouhodobého hmotného majetku. Zbylá část ve výši 14 293 tis. Kč je vykázána ve vlastním kapitálu v řádku Oceňovací rozdíly - a) z majetku a závazků.

6. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2012	2011
Pohledávky z nájemného, prodeje elektřiny apod.	72 209	-
Stát – daňové pohledávky	33 317	-
Ostatní pohledávky	1 129	-
Celkem	106 655	-

Z celkových ostatních aktiv je 2 577 tis. Kč do 180 dnů po lhůtě splatnosti (pohledávky z nájemného a prodeje elektřiny).

7. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Náklady příštích období zahrnují především nájemné pozemků uhrazené dopředu.

8. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Závazky vůči nebankovním subjektům obsahují úvěr poskytnutý společností ČEZ, a. s. poskytnutý na základě smlouvy o úvěrovém rámci až do výše 9 827 371 tis. Kč se splatností 31. 10. 2013 a úrokovou sazbou 3,83 % p. a. Výše celkového závazku z tohoto úvěru byla k 31. 12. 2012 a k 31. 12. 2011 9 470 771 tis. Kč a 0 tis. Kč z toho 13 081 tis. Kč a 0 tis. Kč tvořili nezaplacené úroky (viz bod 19).

9. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2012	2011
Závazky vůči dodavatelům	81 971	-
Závazky z titulu odměn členům statutárních orgánů	-	184
Závazky vůči rozdělované společnosti z titulu vyrovnání po fúzi	64 772	-
Stát - daňové závazky (DPH)	21 258	33
Dohadné účty pasivní	34 564	94
Ostatní	771	-
Celkem	203 336	311

Závazky vůči dodavatelům zahrnují zejména závazky ve výši 72 960 tis. Kč z titulu zádržného s konečnou splatností do roku 2016.

Dohadné účty pasivní zahrnují zejména dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2012 vyplývajícího z nájemní smlouvy se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., vykázaného jako snížení výnosů ve výši 13 372 tis. Kč a dohady na náklady za měsíce listopad a prosinec roku 2012 vyplývající se smlouvy o poskytování služeb týkajících se provozu energetických zařízení v celkové výši 17 854 tis. Kč.

K 31. 12. 2012 měl fond krátkodobé závazky více než 90 po lhůtě splatnosti v celkové výši 6 654 tis. Kč.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál Investičního Fondu se skládá z 10 403 324 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 Kč (viz bod 1).

Přehled o změnách vlastního kapitálu je uveden v samostatném výkazu Přehled o změnách vlastního kapitálu.

Na základě rozhodnutí valných hrad společností FVE Buštěhrad a.s., eEnergy Hodonín a.s., Bohemian Development, a.s., 3 L invest a.s., DOMICA FPI s.r.o. a AREA GROUP-CL a.s., které se konaly v červnu 2012 byly z části zisků předchozího období navýšeny zákonné rezervní fondy těchto společností v celkové výši 11 666 tis. Kč.

Hodnota vlastního kapitálu na akcii k 31. 12. 2012 činí 767,10 Kč a k 31. 12. 2011 97 914,56 tis. Kč.

11. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2012	2011
Výnosy z úroků:		
- bankovní vklady	9	7
- cash-pooling	94	-
Náklady na úroky:		
- úvěry	-684 404	-
Čistý úrokový výnos	-684 301	7

12. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2012	2011
Výnosy z pronájmu neprovozního majetku	582 391	-
Výnosy z prodeje elektrické energie	1 330 270	-
Náklady spojené s výrobou elektrické energie	-104 050	-
Odvod z energie ze slunečního záření	-341 714	-
Celkem zisk z neprovozního dlouhodobého hmotného majetku v období od rozhodného dne do zápisu fúze v obchodním rejstříku	884 506	-
Trvalé snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku	-1 489 388	-
Ostatní	-256	-
Celkem ztráta z finančních operací	-22 747	-

Společnost účtovala výnosy z pronájmu neprovozního dlouhodobého majetku za období od 1. 1. 2012 do zápisu fúze v obchodním rejstříku z majetku převedeného do Fondu z rozdělované společnosti na základě projektu rozdělení odštěpením sloučením (viz bod 1) a následně v období od zápisu fúze v obchodním rejstříku do 31. 12. 2012 z veškerého pronajímaného neprovozního majetku společnosti na základě smluv o pronájmu.

Výnosy z prodeje elektrické energie, náklady spojené s výrobou elektrické energie a odvod z energie ze slunečního záření jsou položky výnosů a nákladů, které zaznamenaly zanikající společnosti v období od 1. 1. 2012 do zápisu fúze v obchodním rejstříku.

Část hodnoty přecenění neprovozního dlouhodobého majetku k 31. 12. 2012 ve výši 1 489 388 tis. Kč, která má charakter trvalého snížení, je vykázána ve výkazu zisku a ztráty v řádku Zisk nebo ztráta z finančních operací – c) trvalé snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku (viz bod 5 b).

13. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní náklady zahrnují především náklady na pojistné ve výši 6 880 tis. Kč a ostatní daně a poplatky ve výši 482 tis. Kč.

14. SPRÁVNÍ NÁKLADY**OSOBNÍ NÁKLADY**

tis. Kč	2012	2011
Průměrný počet zaměstnanců	1	-
Průměrný počet členů statutárního orgánu	23	4
Průměrný počet členů dozorčí rady	36	5
Mzdy	830	-
Odměny členů statut. orgánů	16 007	691
Náklady na sociální zabezpečení	5 644	62
Sociální náklady	11	-
Osobní náklady celkem	22 492	753

Odměny statutárních orgánů zahrnují i odměny statutárních orgánů zanikajících společností od 1. 1. 2012 do zápisu fúze v obchodním rejstříku.

OSTATNÍ SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2012	2011
Náklady na obhospodařování	2 760	240
Náklady na depozitáře	311	-
Náklady na auditorské a poradenské služby	6 178	50
Právní poradenství	8 091	-
Ostatní	2 301	45
Celkem	19 641	335

Roční odměna za obhospodařování majetku Fondu je stanovena ve výši maximálně 0,15 % z průměrné roční hodnoty celkových aktiv Fondu, minimálně však 220 tis. Kč za každý započatý měsíc. Smlouva o obhospodařování majetku Investičního Fondu byla ukončená k 30. 6. 2012 a od 1. 7. 2012 pokračuje smluvní vztah na základě Smlouvy o poskytování služeb.

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře, kterou vykonává Česká spořitelna, a.s., platí Fond poplatek, který činí 0,01 % z hodnoty aktiv netto celkem, minimálně však 25 tis. Kč a maximálně 120 tis. Kč měsíčně.

15. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Na základě předběžné kalkulace Fond dosáhl daňové ztráty (v tis. Kč):	2012	2011
Ztráta před zdaněním	-1 162 902	-1 084
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	-470 369	-
Neodečitatelné náklady	1 629 839	-
Tvorba opravných položek	139 267	-
Snížení hodnoty majetku	1 489 388	-
Ostatní (např. náklady na reprezentaci, manka a škody)	1 184	-
Daňová ztráta	-3 432	-1 084

Odložený daňový závazek/pohledávka

Dle platné právní úpravy bude Fond od roku 2015 zdaňován sazbou daně z příjmu ve výši 0%. Vzhledem k tomu, že se předpokládá uplatnění odloženého daňového závazku/pohledávky až v období po roce 2015, byla odložená daň vyčíslena v nulové hodnotě.

16. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Pohledávky za nebankovními subjekty a ostatní aktiva vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2012	2011
ČEZ, a. s.	170 891	723
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	69 632	-

Pohledávka vůči společnosti ČEZ, a. s. zahrnuje pohledávku z cash-poolingu (viz bod 4).

Úvěry a ostatní pasiva vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2012	2011
ČEZ, a. s.	9 470 827	-
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	96 064	-
ČEZ Prodej, s.r.o.	274	-
ČEZ Správa majetku, s.r.o.	10	-
ČEZ ICT Services, a. s.	7	-

V závazku vůči společnosti ČEZ, a. s. je zahrnutý závazek z úvěru (viz bod 8). Závazek vůči ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. obsahuje kromě jiného taky závazek z titulu vyrovnání po fúzi (viz bod 9).

Přehled nákladů a výnosů vůči spřízněným osobám v tis. Kč:

Spřízněná osoba	Náklady		Výnosy	
	2012	2011	2012	2011
ČEZ, a. s.	685 514	45	1 199	-
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	43 641	-	586 567	-
ČEZ ICT Services, a. s.	2 295	-	-	-
ČEZ Správa majetku, s.r.o.	112	-	-	-
ČEZ Logistika, s.r.o.	9	-	-	-
ČEZ Distribuce, a. s.	400	-	701 441	-
ČEZ Distribuční služby a.s.	772	-	-	-
ČEZ Prodej, s.r.o.	3 399	-	-	-
MARTIA a.s.	1 227	-	-	-
ČEZ ENERGOSERVIS spol. s r.o.	401	-	-	-

17. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond vykazoval k 31. prosinci 2012 hodnoty předané k obhospodařování do společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. ve výši 0 tis. Kč, k 31. 12. 2011 činily 51 227 tis. Kč.

18. ŘÍZENÍ RIZIK

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu
Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Fond v souladu se svým statutem může přijímat a poskytovat krátkodobé úvěry v rámci cash-poolingu společnostem ve Skupině ČEZ. Cílem zapojení Fondu do struktury cash-poolingu celku je optimalizovat úrokové zatížení. Poskytnutý úvěr, který je zaznamenán v účetních výkazech Fondu ke konci účetního období ve výši 170 877 tis. Kč, je poskytnut v rámci dohody o poskytování víceúrovňového reálného cash-poolingu. Ostatní pohledávky Fondu jsou převážně za společnostmi Skupiny ČEZ. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se považuje úvěrové riziko spojené s poskytnutým úvěrem a pohledávkami za nízké.

Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických a regulačních podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního fondu, investor-akcionář v souladu se statutem fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptoval. Tržní riziko posuzuje Investiční podvýbor Fondu velmi detailně vždy při schvalování každé transakce fondu. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje veškerá nařízení stanovená Statutem fondu, a proto je tržní riziko sníženo na nízkou úroveň.

Měnové riziko

Veškeré položky aktiv a pasiv ve finančních výkazech společnosti k 31. 12. 2012 jsou denominované v českých korunách. Vzhledem k této struktuře aktiv a pasiv společnost není vystavena měnovému riziku.

Úrokové riziko

Peněžní toky Fondu jakožto i jeho finanční pozice může být vystavená riziku pohybu úrokových sazeb.

Vzhledem k struktuře aktiv a pasiv k 31. 12. 2012 je společnost vystavená nízkému úrokovému riziku.

Riziko likvidity

Společnost má k 31. 12. 2012 krátkodobou půjčku od mateřské společnosti ve výši 9 470 771 tis. Kč, která významně překračuje hodnotu likvidních aktiv fondu. Vzhledem k rozhodnutí představenstva mateřské společnosti ČEZ, a. s., o emisi akcií v hodnotě závazku Fondu, který má být použitý na splacení těchto akcií (viz bod 19) a vzhledem k předpokládanému schválení tohoto naložení s úvěrem statutárními orgány společnosti, nepředstavuje riziko likvidity z titulu tohoto úvěru významnou hrozbu pro Fond.

Vzhledem ke struktuře ostatních aktiv a pasiv k 31. 12. 2012 je riziko likvidity nízké.

Operační riziko

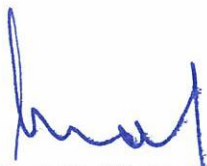
Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí.

Při posuzování operačního rizika se bere v úvahu, že systém vnitřní a vnější kontroly Fondu a činnost depozitáře v souladu s příslušnými právními předpisy a vnitřními předpisy Fondu je na velmi vysoké úrovni. Tato skutečnost snižuje operační riziko na nízkou úroveň.

19. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ZAHAJOVACÍ ROZVAHY

Dne 1. ledna 2013 došlo k přejmenování společnosti ČEZ Správa majetku, s.r.o., jednoho z akcionářů Fondu, na ČEZ Korporátní služby, s.r.o.

Dne 20. února 2013 rozhodlo představenstvo majoritního akcionáře, společnosti ČEZ, a. s., o upsání nových akcií s celkovým kurzem ve výši závazku z titulu úvěru uvedeného v bodu 8, ke dni konání valné hromady, která navýšení odsouhlasí. Pohledávka z titulu výše uvedeného úvěru bude použita na splacení akcií, přičemž základní kapitál bude navýšen o 5 000 000 tis. Kč a o zbytek hodnoty bude navýšené emisní ážio. Maximální hodnota celkového kurzu upsaných akcií bude 9 900 000 tis. Kč.

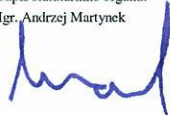
Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	
15. 3. 2013	 Mgr. Andrzej Martynek předseda představenstva	 Ing. Oldřich Kožušník místopředseda představenstva

Účetní jednotka: ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Sídlo: Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53
IČO: 24135780
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč.závěrky: 15. března 2013

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za rok 2012

tis. Kč	Poznámka	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
		2 000	0	0	0	0	0	0	2 000
	Zůstatek k 1.7.2011								
	Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
	Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
	Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
	Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-1 084	-1 084
	Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0
	Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
	Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
	Emise akcií	50 000	0	0	0	0	0	0	50 000
	Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
	Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
	Zůstatek k 31.12.2011	52 000	0	0	0	0	0	-1 084	50 916
	Zůstatek k 1.1.2012	52 000	0	0	0	0	0	-1 084	50 916
	Vliv fúze	1 2 028 665	0	0	416 133	0	0	6 623 236	9 068 034
	Rozdělení zisku min. období	10 0	0	0	11 666	0	0	-11 666	0
	Vklady společníků	0	0	0	0	10 000	0	0	10 000
	Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-1 162 902	-1 162 902
	Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0
	Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
	Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
	Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
	Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
	Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ostatní změny	0	0	0	0	0	14 293	0	14 293
	Zůstatek k 31.12.2012	2 080 665	0	0	427 799	10 000	14 293	5 447 584	7 980 341

Podpis statutárního orgánu:
Mgr. Andrzej Martynec



Ing. Oldřich Kožušník



7.4. Nekonsolidovaná účetní závěrka Emitenta za období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 a zpráva auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.:

Ověřili jsme příloženou účetní závěrku společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. sestavenou k 31. prosinci 2013 za období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013, tj. rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přílohu, včetně popisu používaných významných účetních metod. Údaje o společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán je odpovědný za sestavení účetní závěrky a za věrné zobrazení skutečností v ní v souladu s účetními předpisy platnými v České republice 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

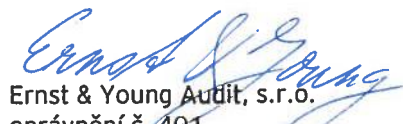
Naším úkolem je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně toho, jak auditor posoudí rizika, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení účetní závěrky a věrné zobrazení skutečností v ní. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit zahrnuje též posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením společnosti i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace jsou dostatečné a vhodné a jsou přiměřeným základem pro vyjádření výroku auditora.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných souvislostech věrně a poctivě zobrazuje aktiva, pasiva a finanční situaci společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. k 31. prosinci 2013 a výsledky jejího hospodaření za období od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2013 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.



Ernst & Young Audit, s.r.o.
oprávnění č. 401
zastoupený partnerem



Martin Skácelík
auditor, oprávnění č. 2119

14. března 2014
Praha, Česká republika

Účetní jednotka: ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Sídlo: Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53
 IČO: 24135780
 Předmět podnikání: kolektivní investování
 Okamžik sestavení úč.závěrky: 14. března 2014

ROZVAHA
k 31. prosinci 2013

tis. Kč	Poznámka	2013 Bruto	2013 Korekce	2013 Netto	2012 Netto
AKTIVA					
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	0	0	0
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0	0
	b) ostatní	0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	7 671	0	7 671	3 189
	v tom: a) splatné na požádání	7 671	0	7 671	3 189
	b) ostatní pohledávky	0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	0	170 877
	v tom: a) splatné na požádání	0	0	0	170 877
	b) ostatní pohledávky	0	0	0	0
5	Dluhové cenné papíry	0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami	0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	0
	z toho: v bankách	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0
	z toho: v bankách	0	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	5 396 919	-606 406	4 790 513	4 984 609
	z toho: a) zřizovací výdaje	0	0	0	0
	b) goodwill	5 377 702	-598 473	4 779 229	4 969 550
	c) ostatní	19 217	-7 933	11 284	15 059
10	Dlouhodobý hmotný majetek	11 686 617	0	11 686 617	12 371 651
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost	0	0	0	0
	b) ostatní	11 686 617	0	11 686 617	12 371 651
11	Ostatní aktiva	105 922	0	105 922	106 655
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu	0	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	17 297	0	17 297	17 467
Aktiva celkem		17 214 426	-606 406	16 608 020	17 654 448

tis. Kč	Poznámka	2013	2012
PASIVA			
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	0	0
	v tom: a) splatné na požádání	0	0
	b) ostatní závazky	0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	8 50 839	9 470 771
	v tom: a) splatné na požádání	0	0
	v tom: úsporné	0	0
	b) ostatní závazky	50 839	9 470 771
3	Závazky z dluhových cenných papírů	0	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	0	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	0	0
4	Ostatní pasiva	9 327 539	203 336
5	Výnosy a výdaje příštích období	63	0
6	Rezervy	0	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	0	0
	b) na daně	0	0
	c) ostatní	0	0
7	Podřízené závazky	0	0
8	Základní kapitál	7 080 665	2 080 665
	z toho: a) splacený základní kapitál	7 080 665	2 080 665
9	Emisní ážio	4 417 044	0
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	427 799	427 799
	v tom: a) povinné rezervní fondy	427 799	427 799
	b) ostatní rezervní fondy	0	0
	c) ostatní fondy ze zisku	0	0
	d) rizikové fondy	0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění		0
12	Kapitálové fondy	10 000	10 000
13	Oceňovací rozdíly	-83 927	14 293
	z toho: a) z majetku a závazků	-83 927	14 293
	b) ze zajišťovacích derivátů	0	0
	c) z přepočtu účastí	0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	4 243 869	6 610 486
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	134 129	-1 162 902
16	Vlastní kapitál	10 16 229 579	7 980 341
Pasiva celkem		16 608 020	17 654 448

Podpis statutárního orgánu:
Mgr. Andrzej Martyněk



Mgr. Tomáš Petráň



Účetní jednotka: ČEZ OZ uzavřený investiční fond
a.s.
Sídlo: Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53
IČO: 24135780
Předmět podnikání: kolektivní investování
Okamžik sestavení úč.závěrky: 14. března 2014

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za rok 2013

tis Kč	Poznámka	2013	2012
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	3	103
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	0	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	-106 490	-684 404
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	0	0
3	Výnosy z akcií a podílů	0	0
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	0	0
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	0	0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	0	-241
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	796 948	-22 747
	v tom: a) výnosy z pronájmu neprovozního dlouhodobého majetku	1 467 657	582 391
	b) zisk z neprovozního dlouhodobého hmotného majetku v období do zápisu fúze v obchodním rejstříku	0	884 506
	c) trvalé snížení neprovozního dlouhodobého hmotného majetku	-591 229	-1 489 388
	d) ostatní	-79 480	-256
7	Ostatní provozní výnosy	1 352	7 361
8	Ostatní provozní náklady	-13 608	-8 200
9	Správní náklady	-32 642	-42 133
	v tom: a) náklady na zaměstnance	-4 208	-22 492
	z toho: aa) mzdy a platy	-3 102	-16 837
	ab) sociální a zdravotní pojištění	-1 106	-5 655
	b) ostatní správní náklady	-28 434	-19 641
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	78 564	0
	v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	78 564	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-272 996	-412 641
	v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku	0	0
	b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	c) opravná položka k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	-272 830	-273 374
	e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	-166	-139 267
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	0	0
	v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0
	b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0
	c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	0	0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0
	v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0
	b) tvorba rezerv za záruky	0	0
	c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek	0	0
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
15	Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
16	Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv	0	0
17	Tvorba a použití ostatních opravných položek	0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	0	0
19	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</i>	<i>-451 131</i>	<i>-1 162 902</i>
20	Mimořádné výnosy	0	0
21	Mimořádné náklady	0	0
22	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
23	Daň z příjmů	-317 002	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	134 129	-1 162 902

Podpis statutárního orgánu:
Mgr. Andrzej Martynek



Mgr. Tomáš Petrň



1. **POPIS SPOLEČNOSTI**

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. („Investiční Fond“, „Fond“ nebo „Nástupnická společnost“), IČ 241 35 780, byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 9. března 2011, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování v platném znění. Investiční Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 30. června 2011.

Povolení k činnosti Investičního Fondu ve smyslu ustanovení § 64 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů obdržela společnost od České národní banky dne 27. června 2011 a právní moci nabylo dne 27. června 2011.

Předmětem podnikání společnosti je činnost podle ust. § 64a zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky čj. 2011/7365/570 Sp. 2011/678/571 ze dne 27. června 2011.

V období od 30. června 2011 do 30. června 2012 svěřil Investiční fond v souladu s § 78 zákona č. 189/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, výkon některých činností souvisejících s obhospodařováním majetku AMISTA investiční společnosti, a.s. S účinností ke dni 1. července 2012 došlo k transformaci fondu na samosprávný speciální investiční fond kvalifikovaných investorů.

Dne 19. srpna 2013 nabyt účinnosti zákon č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech (ZISIF), který komplexně nahradil dosavadní právní úpravu kolektivního investování, která byla především upravena zákonem č. 189/2004 Sb. o kolektivním investování a v navazujících právních předpisech.

Sídlo Investičního Fondu:

Praha 4, Duhová 1444/2
PSČ 140 53
Česká republika

Struktura akcionářů k 31. prosinci 2013:

Jméno	IČO	Počet akcií	Podíl na fondu (%)
ČEZ, a. s.	45274649	35 260 479	99,60
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	25938924	136 544	0,39
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	26206803	6 301	0,02
Celkem		35 403 324	100,00

Členové statutárního a dozorčího orgánu k 31. prosinci 2013:

Představenstvo		
Předseda představenstva	Mgr. Andrzej Martynek	od 26. září 2011 (člen představenstva od 7. září 2011)
Místopředseda představenstva	Ing. Oldřich Kožušník	od 26. září 2011 (člen představenstva od 7. září 2011)
Člen představenstva	Mgr. Tomáš Petrář	od 22. září 2011
Člen představenstva	Ing. Martin Zeman	od 15. listopadu 2011
Dozorčí rada		
Předseda dozorčí rady	Ing. Daniel Beneš, MBA	od 19. září 2011 (člen dozorčí rady od 7. září 2011)
Člen dozorčí rady	Ing. Martin Novák, MBA	od 7. září 2011
Člen dozorčí rady	Ing. Tomáš Pleskač	od 15. listopadu 2011
Člen dozorčí rady	Ing. Ivo Foltýn	od 7. září 2011, znovuzvolen 28. března 2013
Člen dozorčí rady	Ing. Tomáš Dzik	od 7. září 2011
Člen dozorčí rady	Ing. Petr Sedlák	od 29. srpna 2013

Dne 28. března 2013 byl pan Ing. Ivo Foltýn odvolán a znovuzvolen ve funkci člena dozorčí rady. Tato skutečnost byla zapsaná v obchodním rejstříku dne 2. dubna 2013.

Dne 28. srpna 2013 pan Ing. Martin Hanzlík ukončil členství v dozorčí radě. Ve funkci člena dozorčí rady ho od tohoto dne nahradil pan Petr Sedlák. Tyto skutečnosti byly zapsané v obchodním rejstříku dne 19. prosince 2013.

Na základě rozhodnutí valné hromady došlo ke zvýšení základního kapitálu úpisem 25 000 000 ks akcií s emisním kurzem 376,6817588 Kč. Fond tak k 31. prosinci 2013 měl základní kapitál ve výši 7 080 665 tis Kč. Zvýšení základního kapitálu i emisního ážio bylo splaceno započtením závazku vůči ČEZ, a. s. ve výši 9 417 044 tis. Kč (viz bod 10). Zvýšení základního kapitálu bylo v obchodním rejstříku zapsáno dne 25. dubna 2013.

Dne 1. ledna 2013 došlo k změně obchodního názvu jednoho z akcionářů – ČEZ Správa majetku, s.r.o. na ČEZ Korporátní služby, s.r.o.

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu ustanovení § 56 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, ve znění pozdějších předpisů.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí a podílů nemovitostních společností a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond se řídí svým statutem.

Česká spořitelna, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře ze dne 23. srpna 2012 („depozitář“) ve znění následných dodatků smlouvy.

Fúze k 1. 1. 2012:

Statutární orgány společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. a ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., (dále jen „rozdělovaná společnost“) vyhotovily projekt rozdělení odštěpením sloučením, na základě kterého se ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., rozdělila odštěpením sloučením se společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., s rozhodným dnem rozdělení 1. ledna 2012. Rozdělením odštěpením sloučením se rozdělovaná společnost neruší ani nezaniká, ale v souladu s projektem rozdělení odštěpením sloučením byla z rozdělované společnosti odštěpena část jejího jmění, která byla sloučena do Nástupnické společnosti (dále též jen „rozdělení“). Tato skutečnost byla zapsaná v obchodním rejstříku dne 1. listopadu 2012.

Statutární orgány společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., 3 L invest a.s., AREA GROUP-CL a.s., Bohemian Development, a.s., Bioplyn technologie s.r.o., DOMICA FPI s.r.o., eEnergy Hodonín a.s., eEnergy Ralsko a.s., eEnergy Ralsko – Kuřívody a.s., FVE Buštěhrad a.s., FVE Vranovská Ves a.s., GENTLEY a.s. a Kefarium a.s. (dále jen „zanikající společnosti“) vyhotovily projekt fúze sloučením, na základě kterého se výše uvedené společnosti sloučily do společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., s rozhodným dnem fúze 1. ledna 2012. Zanikající společnosti byly vymazány z obchodního rejstříku a jejich univerzálním právním nástupcem se stala nástupnická společnost. Tato skutečnost byla zapsaná v obchodním rejstříku dne 1. listopadu 2012.

Zahajovací rozvaha společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. k 1. lednu 2012 byla sestavena jako součet rozvahy nástupnické společnosti k 31. 12. 2011, přeceněných hodnot jmění odštěpovaného z rozdělované společnosti a přeceněných hodnot jmění zanikajících společností jak je znázorněno v následující tabulce (v tis. Kč):

(v tis. Kč)	Nástupnická společnost k 31. 12. 2011	Vliv fúze	Zahajovací rozvaha k 1. 1. 2012
Aktiva celkem	51 227	19 596 139	19 647 366
Pohledávky za bankami a družstevními zálohami	50 504	41 361	91 865
a) splatné na požádání	50 504	41 361	91 865
b) ostatní pohledávky	-	-	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	723	246 293	247 016
a) splatné na požádání	-	-	-
b) ostatní pohledávky	723	246 293	247 016
Dlouhodobý nehmotný majetek	-	5 395 145	5 395 145
a) zřizovací výdaje	-	-	-
b) goodwill	-	5 377 702	5 377 702
c) ostatní	-	17 443	17 443
Dlouhodobý hmotný majetek	-	13 782 886	13 782 886
a) pozemky a budovy pro provozní činnost	-	-	-
b) ostatní	-	-	-
c) neprovozní	-	13 782 886	13 782 886
Ostatní aktiva	-	115 808	115 808
Náklady a příjmy příštích období	-	14 646	14 646
Pasiva celkem	51 227	19 596 139	19 647 366
Závazky vůči nebankovním subjektům	-	-	-
a) splatné na požádání	-	-	-
b) ostatní závazky	-	9 831 323	9 831 323
Ostatní pasiva	311	696 782	697 093
Vlastní kapitál	50 916	9 068 034	9 118 950

Na základě Projektu fúze sloučením a Projektu rozdělení odštěpením sloučením došlo ke kombinovanému snížení a zvýšení základního kapitálu Nástupnické společnosti tak, že se základní kapitál ve výši 52 000 tis. Kč snížil o 39 000 tis. Kč snížením jmenovité hodnoty akcií z 800 Kč na 200 Kč a souběžně se zvýšil základní kapitál ze jmění rozdělované společnosti o 1 260 312 tis. Kč a ze jmění zanikajících společností o 807 353 tis. Kč.

Základní kapitál společnosti tak k 1. 1. 2012 činil 2 080 665 tis. Kč. Základní kapitál byl rozdělen na 10 403 324 kusů kmenových akcií znějících na jméno, každá o jmenovité hodnotě 200 Kč. Všechny akcie společnosti byly vydány v listinné podobě a nejsou kótovány. Změny v základním kapitálu a akciích společnosti byly zapsány v obchodním rejstříku dne 1. listopadu 2012.

Celková změna ve vlastním kapitálu z titulu fúze představovala navýšení o 9 068 034 tis. Kč. V souladu s projektem fúze sloučením a rozdělení odštěpením sloučením se základní kapitál zvýšil o 2 028 665 tis. Kč. Rezervní fond se zvýšil o 416 133 tis. Kč, nerozdělený zisk z předchozích období o 6 622 152 tis. Kč a byla eliminovaná ztráta roku 2011 ve výši 1 084 tis. Kč. Na zvýšení základního kapitálu, rezervního fondu, nerozděleného zisku z předchozích období a eliminaci ztráty roku 2011 byly použity části jmění (včetně oceňovacích rozdílů vzniklých při přeměně z důvodu ocenění znalcem) rozdělované společnosti a zanikajících společností.

Odštěpovaná část jmění rozdělované společnosti a jmění zanikajících společností byly pro stanovení jejich hodnoty pro účely fúze oceněny znalcem.

2. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Způsoby oceňování, které Fond používal při sestavení účetní závěrky za rok 2013 a 2012, jsou následující:

a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice pro rok 2013 a 2012. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů a majetků oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce a českými účetními standardy pro finanční instituce platnými pro rok 2013 a 2012.

b) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část Investiční Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

c) Přepoččet cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) platným v den transakce. Finanční aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

d) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nabytý v rámci přeměn společnosti (rozdělením odštěpením sloučením a fúzí sloučením) byl oceněn reálnými hodnotami stanovenými na základě posudku znalce. Tyto ceny byly výchozí pro stanovení základny pro účetní odpisování.

Goodwill představuje rozdíl mezi oceněním podniku (nebo jeho části) v rámci přeměn společnosti a souhrnem ocenění jednotlivých složek majetku účetní jednotky zanikající nebo rozdělované odštěpením sníženým o převzaté závazky.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let
Software	3
Ocenitelná práva	3 - 6
Goodwill	20

Doba odepisování položky goodwill přibližně odpovídá průměrné životnosti aktiv, ke kterým se vztahuje.

Ocenitelná práva zahrnují věcná břemena a jsou odpisovány po dobu životnosti definované v příslušné smlouvě. Není-li doba životnosti uvedena ve smlouvě, je stanovena jejich životnost na 72 měsíců od data původního vystavení věcného břemena.

e) Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek (investiční majetek)

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek tvoří především energetická zařízení a s nimi související majetek. Jedná se pozemky, stavby, technologická zařízení elektráren využívaná k výrobě elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Počáteční ocenění

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek se prvotně oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek nabytý v rámci přeměn společnosti (rozdělením odštěpením sloučením a fúzí sloučením) byl oceněn reálnými hodnotami stanovenými na základě posudku znalce.

Následné oceňování

K datu účetní závěrky je neprovozní dlouhodobý hmotný majetek oceněn reálnou hodnotou, tj. v rozvaze je vykázán v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty mezi jednotlivými rozvahovými dny jsou vykázány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Reálná hodnota představuje tržní hodnotu, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici. V případě ocenění znalcem se pro stanovení reálné hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku využívá substanční metoda ocenění majetku. Dále se využívá metoda diskontovaných peněžních toků pro účely vyhodnocení možného snížení hodnoty položek majetku a goodwill.

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek se neodpisuje.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho účetní hodnotu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

f) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku na pochybné pohledávky. Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“.

V rámci Skupiny ČEZ byl zaveden systém využívání volných peněžních prostředků jednotlivých společností skupiny v rámci tzv. „Cash pool“. Prostředky vložené do tohoto systému nebo využívané z tohoto systému k datu účetní závěrky jsou v rozvaze vykázány v položkách Pohledávky za nebankovními subjekty - a) splatné na požádání nebo Závazky vůči nebankovním subjektům – b) ostatní závazky.

g) Prostředky investované do Fondu

Finanční prostředky získané upsáním akcií jsou vykazovány v základním kapitálu Fondu.

h) Závazky a ostatní pasiva

Závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

i) Rezervy

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

j) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Fond účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, které jsou ke dni sestavení účetní závěrky známy.

k) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.).

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Dle platné právní úpravy v roce 2012 měl být Fond od roku 2015 zdaňován sazbou daně z příjmu ve výši 0 %. Vzhledem k tomu, že se předpokládalo uplatnění odloženého daňového závazku/pohledávky až v období po roce 2015 byla odložená daň vyčíslena v nulové hodnotě.

Dle platné právní úpravy v roce 2013 bude Fond i po roce 2014 zdaňován sazbou daně z příjmu ve výši 5 %. Odložená daň byla proto vyčíslena ve výši odpovídající 5 % ze základu pro výpočet odloženého daňového závazku/pohledávky. Změna v odloženého závazku je částečně účtována do výsledku Fondu v daném roce a částečně jako změna oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu.

l) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

m) Následné události

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

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

3. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2013	2012
Zůstatky na běžných účtech	6 967	2 485
Zůstatky na vázaných účtech	704	704
Celkem	7 671	3 189

4. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Fond je součástí systému „cash-poolingu“ spravovaného pro některé společnosti skupiny ČEZ Českou spořitelnou, a.s. Kreditní úroková sazba je stanovena jako O/N PRIBID -0,15 % p.a. a debetní úroková sazba je stanovena jako O/N PRIBOR +0,4 % p.a. Aktivní zůstatky rámci cash-poolingu k 31. 12. jsou vykázány jako součást řádku rozvahy Pohledávky za nebankovními subjekty - a) splatné na požádání. Fond vykazoval k 31. 12. 2012 pohledávku z cash-poolingu ve výši 170 877 tis. Kč. K 31. 12. 2013 Fond vykazoval pasivní zůstatek, viz bod 8 - Závazky vůči nebankovním subjektům.

5. DLOUHODOBÝ MAJETEK**a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)****POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Vliv fúze (bod 1)	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	1 051	-		-	-	1 051
Ocenitelná práva	17 871	-	102	-182	-	17 791
Ostatní nehmotný majetek - studie	-	-	234	-	141	375
Goodwill	5 377 702	-	-	-	-	5 377 702
Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	141	-	-	-	-141	-
Celkem 2013	5 396 765	-	336	-182	-	5 396 919
Celkem 2012	-	5 395 145	2 404	-784	-	5 396 765

OPRÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodej/ likvidace	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Software	-464	-290	-	-	-754	-	297
Ocenitelná práva	-3 540	-3 650	-	182	-7 008	-166	10 617
Ostatní nehmotný majetek - studie	-	-5	-	-	-5	-	370
Goodwill	-268 885	-268 885	-	-	-537 770	-60 703	4 779 229
Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	-	-	-	-	-	-	-
Celkem 2013	-272 889	-272 830	-	182	-545 537	-60 869	4 790 513
Celkem 2012	-	-273 374	-299	784	-272 889	-139 267	4 984 609

V roce 2013 Fond vytvořil opravnou položku k ocenitelným právům ve výši 166 tis. Kč, které souvisejí s energetickými zařízeními, jejichž diskontovaná hodnota peněžních toků je nižší než účetní hodnota souvisejících aktiv. Dále fond zúčtoval opravnou položku ke goodwillu ve výši 78 564 tis. Kč na základě aktuálního ocenění znalce k 31. 12. 2013 a porovnání hodnoty diskontovaných peněžních toků a účetní hodnoty souvisejících aktiv včetně goodwillu.

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2011	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2012	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2013
goodwill	-	139 267	-	139 267	-	-78 564	60 703
ostatnímu nehmotnému majetku	-	-	-	-	166	-	166

b) Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Vliv fúze (bod 1)	Přírůstky	Prodej/ likvidace	Vyřazení	Převody	Trvalé snížení hodnoty	Přecenění do vlastního kapitálu	Konečný zůstatek
Pozemky	339 798	-	-	-346	-	-	-	-18 048	321 404
Stavby	3 341 182	-	-	-1 268	-	6 003	-316 341	-40 552	2 989 024
Energetická zařízení	8 677 875	-	-	-12	-	14 676	-274 888	-44 042	8 373 609
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	11 826	-	10 458	-	-	-20 679	-	5	1 610
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	970	-	-	-	-	-	-	-	970
Celkem 2013	12 371 651	-	10 458	-1 626	-	-	-591 229	-102 637	11 686 617
Celkem 2012	-	13 782 886	69 321	-5 387	-74	-	-1 489 388	14 293	12 371 651

Společnost zaúčtovala celkovou změnu hodnoty neprovozního majetku z titulu přecenění na základě posudku znalce k 31. 12. 2013 ve výši 693 866 tis. Kč do vlastního kapitálu. Následně byla část týkající se trvalého snížení neprovozního majetku ve výši 591 229 tis. Kč, dle postupu popsaného v bodu 2e), přeúčtována do nákladů a vykázána v řádku Zisk nebo ztráta z finančních operací - c) trvalé snížení neprovozního dlouhodobého hmotného majetku. Zbývá část ve výši 102 637 tis. Kč snižena o 4 417 tis. Kč z titulu odložené daně (viz bod 15) je vykázána ve vlastním kapitálu v řádku Oceňovací rozdíly - a) z majetku a závazků.

6. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2013	2012
Pohledávky z nájemného, prodeje elektřiny apod.	80 818	72 209
Stát – daňové pohledávky	9 111	33 317
Dohadné účty aktivní	14 388	
Ostatní pohledávky	1 605	1 129
Celkem	105 922	106 655

Z celkových ostatních aktiv je 2 564 tis. Kč více než 365 dnů po lhůtě splatnosti (pohledávky z nájemného a prodeje elektřiny).

Dohadné účty aktivní zahrnují zejména dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2013 vyplývajícího z nájemní smlouvy se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.

7. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Náklady příštích období zahrnují především nájemné pozemků uhrazené dopředu.

8. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Závazky vůči nebankovním subjektům - b) ostatní závazky k 31. 12. 2013 zahrnují pasivní zůstatek cash-poolingu ve výši 50 839 tis. Kč (viz bod 4).

Závazky vůči nebankovním subjektům k 31. 12. 2012 obsahují úvěr poskytnutý společností ČEZ, a. s. poskytnutý na základě smlouvy o úvěrovém rámci až do výše 9 827 371 tis. Kč se splatností 31. 10. 2013 a úrokovou sazbou 3,83 % p. a. Úvěr byl částečně splacen a částečně započten s pohledávkou za zvýšení základního kapitálu a emisního ážia (viz bod 10). Výše celkového závazku z tohoto úvěru byla k 31. 12. 2013 a k 31. 12. 2012 0 tis. Kč a 9 470 771 tis. Kč, z toho 0 tis. Kč a 13 081 tis. Kč tvořili nezaplacené úroky (viz bod 16).

9. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2013	2012
Závazky vůči dodavatelům	8 265	81 971
Závazky vůči zaměstnancům a z titulu odměn členům statutárních orgánů	260	-
Závazky vůči rozdělované společnosti z titulu vyrovnání po fúzi	-	64 772
Stát - daňové závazky (DPH)	9 926	21 258
Dohadné účty pasivní	21 267	34 564
Odložený daňový závazek	287 117	
Ostatní	704	771
Celkem	327 539	203 336

Závazky vůči dodavatelům k 31. 12. 2012 zahrnují zejména závazky ve výši 72 960 tis. Kč z titulu zádržného s konečnou splatností do roku 2016. Na základě dodatků ke smlouvě bylo zádržné vyplaceno z části již v roce 2013. K 31. 12. 2013 a k 31. 12. 2012 měl fond krátkodobé závazky více než 90 po lhůtě splatnosti v celkové výši 2 225 tis. Kč a 6 654 tis. Kč.

Dohadné účty pasivní k 31. 12. 2013 zahrnují zejména dohady na náklady za měsíce listopad a prosinec roku 2013 vyplývající se smlouvy o poskytování služeb týkajících se provozu energetických zařízení.

Dohadné účty pasivní k 31. 12. 2012 zahrnují zejména dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2012 vyplývajícího z nájemní smlouvy se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., vykázaného jako snížení výnosů ve výši 13 372 tis. Kč a dohady na náklady za měsíce listopad a prosinec roku 2012 vyplývající se smlouvy o poskytování služeb týkajících se provozu energetických zařízení v celkové výši 17 854 tis. Kč.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál Investičního Fondu se skládá z 35 403 324 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 Kč (viz bod 1).

Na základě rozhodnutí valné hromady dne 28. 3. 2013 došlo ke zvýšení základního kapitálu úpisem 25 000 000 ks akcií s emisním kurzem 376,68 Kč. Zvýšení základního kapitálu (o 5 000 000 tis. Kč) i emisního ážia (o 4 417 044 tis. Kč) bylo splaceno započtením závazku vůči ČEZ, a. s. ve výši 9 417 044 tis. Kč.

Přecenění neprovozního majetku na základě posudku znalce k 31. 12. 2013 ve výši 102 637 tis. Kč snížené o 4 417 tis. Kč z titulu odložené daně (viz bod 15) je dle postupu popsaného v bodu 2e) vykázána ve vlastním kapitálu v řádku Oceňovací rozdíly - a) z majetku a závazků. K 31. 12. 2013 dočasná změna hodnoty majetku z titulu přecenění byla ve výši 14 293 tis. Kč.

Dne 30. 5. 2013 rozhodla valná hromada o úhradě ztráty minulého účetního období ve výši 1 162 902 tis. Kč a ztráty z předchozích období ve výši 35 686 tis. Kč a o vyplacení dividend ve výši 34 Kč na akcii, celkem 1 203 713 tis. Kč, z účtu nerozděleného zisku.

Na základě rozhodnutí valných hromad společností FVE Buštěhrad a.s., eEnergy Hodonín a.s., Bohemian Development, a.s., 3 L invest a.s., DOMICA FPI s.r.o. a AREA GROUP-CL a.s., které se konaly v červnu 2012 byly z části zisků předchozího období navýšeny zákonné rezervní fondy těchto společností v celkové výši 11 666 tis. Kč.

Hodnota vlastního kapitálu na akcii k 31. 12. 2013 a k 31. 12. 2012 činila 458,42 Kč a 767,10 Kč.

11. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2013	2012
Výnosy z úroků:		
- bankovní vklady	3	9
- cash-pooling	-	94
Náklady na úroky:		
- cash-pooling	-101	-
- úvěry	-106 389	-684 404
Čistý úrokový výnos	-106 487	-684 301

12. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2013	2012
Výnosy z pronájmu neprovozního majetku	1 467 657	582 391
Výnosy z prodeje elektrické energie	-	1 330 270
Náklady spojené s výrobou elektrické energie	-	-104 050
Odvod z energie ze slunečního záření	-	-341 714
Celkem zisk z neprovozního dlouhodobého hmotného majetku v období od rozhodného dne do zápisu fúze v obchodním rejstříku	-	884 506
Náklady na údržbu, provoz elektráren technickou pomocí a další obdobné náklady	-79 480	-
Trvalé snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku	-591 229	-1 489 388
Ostatní	-	-256
Celkem zisk / ztráta z finančních operací	796 948	-22 747

Společnost účtovala výnosy z pronájmu neprovozního dlouhodobého majetku za období od 1. 1. 2012 do zápisu fúze v obchodním rejstříku z majetku převedeného do Fondu z rozdělované společnosti na základě projektu rozdělení odštěpením sloučením (viz bod 1) a následně v období od zápisu fúze v obchodním rejstříku do 31. 12. 2012 z veškerého pronajímaného neprovozního majetku společnosti na základě smluv o pronájmu.

V údajích za rok 2012 jsou výnosy z prodeje elektrické energie, náklady spojené s výrobou elektrické energie a odvod z energie ze slunečního záření položkami výnosů a nákladů, které zaznamenaly zanikající společnosti v období od 1. 1. 2012 do zápisu fúze v obchodním rejstříku.

V roce 2013 společnost účtuje o výnosech z pronajímaného neprovozního majetku společnosti na základě smluv o pronájmu.

V roce 2013 jsou náklady na údržbu, provoz elektráren technickou pomocí a další obdobné náklady položkami spojenými s provozem investičního majetku společnosti, se spojenou technickou pomocí a poradenstvím, poradenstvím v rámci investiční činnosti, s pronájmem pozemků a podobně.

Část hodnoty přecenění neprovozního dlouhodobého majetku k 31. 12. 2013 ve výši 591 229 tis. Kč, a k 31. 12. 2013 ve výši 1 489 388 tis. Kč, které měly charakter trvalého snížení, byly vykázány ve výkazu zisku a ztráty v řádku Zisk nebo ztráta z finančních operací – c) trvalé snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku (viz bod 5b).

13. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní náklady v roce 2013 a 2012 zahrnují především náklady na pojistné ve výši 12 503 tis. Kč a 6 880 tis. Kč.

14. SPRÁVNÍ NÁKLADY

OSOBNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2013	2012
Průměrný počet zaměstnanců	1	1
Průměrný počet členů statutárního orgánu	4	23
Průměrný počet členů dozorčí rady	6	36
Mzdy	714	830
Odměny členů statut. orgánů	2 388	16 007
Náklady na sociální zabezpečení	1 106	5 644
Sociální náklady	-	11
Osobní náklady celkem	4 208	22 492

Odměny statutárních orgánů zahrnují i odměny statutárních orgánů zanikajících společností od 1. 1. 2012 do zápisu fúze v obchodním rejstříku.

OSTATNÍ SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2013	2012
Náklady na obhospodařování	-	2 760
Náklady na depozitáře	1 440	311
Náklady na auditorské a poradenské služby	19 155	6 178
Právní poradenství	5 732	8 091
Ostatní	2 107	2 301
Celkem	28 434	19 641

Roční odměna za obhospodařování majetku Fondu byla v roce 2012 stanovena ve výši maximálně 0,15 % z průměrné roční hodnoty celkových aktiv Fondu, minimálně však 220 tis. Kč za každý započatý měsíc. Smlouva o obhospodařování majetku Investičního Fondu byla ukončena k 30. 6. 2012 a od 1. 7. 2012 pokračuje smluvní vztah na základě Smlouvy o poskytování služeb.

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře, kterou vykonává Česká spořitelna, a.s., platí Fond poplatek, který činí 0,01 % z hodnoty aktiv netto celkem, minimálně však 25 tis. Kč a maximálně 120 tis. Kč měsíčně.

15. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Výpočet běžné daně z příjmů: (v tis. Kč):	2013	2012
Zisk / ztráta před zdaněním	451 131	-1 162 902
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	-470 558	-470 369
Neodečitatelné náklady	522 547	1 629 839
Tvorba / zúčtování opravných položek	-78 397	139 267
Snížení hodnoty majetku	591 228	1 489 388
Ostatní (např. náklady na reprezentaci, manka a škody)	9 716	1 184
Základ daně	503 120	-3 432
Daň 5 %	25 156	-
Daň za minulá období	312	-
Splatná daň	25 468	-

Odložená daň z příjmů

Společnost vyčíslila odložený daňový závazek následovně:

tis. Kč	2013	
Položky odložené daně	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-	287 117
Celkem		287 117
Netto		287 117

K 31. 12. 2012 společnost vyčíslila odloženou daň v nulové hodnotě (viz bod 2k).

K 31. 12. 2013 společnost vyčíslila odložený daňový závazek ve výši 288 117 tis. Kč. Snížení odloženého daňového závazku ve výši 4 417 tis. Kč je vykázáno ve vlastním kapitálu, v řádku Oceňovací rozdíly - a) z majetku a závazků a zvýšení závazku ve výši 291 534 tis. Kč ve výkazu zisku a ztráty v řádku Daň z příjmů.

16. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Pohledávky za nebankovními subjekty a ostatní aktiva vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2013	2012
ČEZ, a. s.	-	170 891
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	92 642	69 632

Pohledávka vůči společnosti ČEZ, a. s. k 31. 12. 2012 zahrnuje pohledávku z cash-poolingu (viz bod 4).

Úvěry a ostatní pasiva vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2013	2012
ČEZ, a. s.	50 839	9 470 827
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	15 910	96 064
ČEZ Prodej, s.r.o.	-	274
ČEZ Distribuce, a. s.	344	-
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	2	10
ČEZ ICT Services, a. s.	-	7

K 31. 12. 2013 je závazek vůči ČEZ, a. s. tvořen závazkem z cash-poolingu (viz bod 8).

K 31. 12. 2012 je v závazku vůči společnosti ČEZ, a. s. zahrnutý závazek z úvěru (viz bod 8).

Přehled nákladů a výnosů vůči spřízněným osobám v tis. Kč:

Spřízněná osoba	Náklady		Výnosy	
	2013	2012	2013	2012
ČEZ, a. s.	116 945	685 514	-	1 199
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	74 698	43 641	1 467 254	586 567
ČEZ ICT Services, a. s.	19	2 295	34	-
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	81	112	-	-
ČEZ Logistika, s.r.o.	-	9	-	-
ČEZ Distribuce, a. s.	107	400	1 600	701 441
ČEZ Distribuční služby, s.r.o.	-	772	-	-
ČEZ Prodej, s.r.o.	-	3 399	-	-
MARTIA a.s.	-	1 227	-	-
ČEZ ENERGOSERVIS spol. s r.o.	-	401	-	-

17. ŘÍZENÍ RIZIK

Regulatorní riziko

Regulatorní riziko spočívá v regulaci solárního odvodu, příspěvku na likvidaci solárních panelů, případného dalšího omezení podpory výkupních cen elektrické energie z obnovitelných zdrojů a dalších možných změn v legislativě, které by mohly ovlivnit výkonnost Fondu. Riziko je v střednědobém horizontu hodnoceno jako střední a v dlouhodobém horizontu jako významné.

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu

Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Fond v souladu se svým statutem může přijímat a poskytovat krátkodobé úvěry v rámci cash-poolingu společnostem ve Skupině ČEZ. Cílem zapojení Fondu do struktury cash-poolingu celku je optimalizovat úrokové zatížení. Pohledávky Fondu jsou převážně za společnostmi Skupiny ČEZ. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se považuje úvěrové riziko spojené s poskytnutým úvěrem a pohledávkami za nízké.

Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických a regulatorních podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního fondu, investor-akcionář v souladu se statutem fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptoval. Tržní riziko posuzuje Investiční podvýbor Fondu velmi detailně vždy při schvalování každé transakce fondu. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje veškerá nařízení stanovená Statutem fondu, a proto je tržní riziko sníženo na nízkou úroveň.

Měnové riziko

Veškeré položky aktiv a pasiv ve finančních výkazech společnosti k 31. 12. 2013 jsou denominované v českých korunách. Vzhledem k této struktuře aktiv a pasiv společnost není vystavená měnovému riziku.

Úrokové riziko

Peněžní toky Fondu jakožto i jeho finanční pozice může být vystavena riziku pohybu úrokových sazeb.

Vzhledem k struktuře aktiv a pasiv k 31. 12. 2013 je společnost vystavena nízkému úrokovému riziku.

Riziko likvidity

Společnost má k 31. 12. 2013 závazek z titulu cash-poolingu ve výši 50 839 tis. Kč, která nepřekračuje hodnotu likvidních aktiv fondu. Vzhledem k charakteru tohoto závazku a i vzhledem k jeho výši nepředstavuje riziko likvidity z titulu tohoto úvěru významnou hrozbu pro Fond.

Vzhledem ke struktuře ostatních aktiv a pasiv k 31. 12. 2013 je riziko likvidity nízké.

Riziko právních vad

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

Fond v minulých obdobích prošel významnou fúzí, s níž souvisí možná rizika související se změnami v občanském zákoníku. Riziko právních vad bylo ve sledovaném období vysoké.

Operační riziko

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí.

Při posuzování operačního rizika se bere v úvahu, že systém vnitřní a vnější kontroly Fondu a činnost depozitáře v souladu s příslušnými právními předpisy a vnitřními předpisy Fondu je na velmi vysoké úrovni. Tato skutečnost snižuje operační riziko na nízkou úroveň.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:
	
14. 3. 2014	Mgr. Andrzej Martynec předseda představenstva
	Mgr. Tomáš Petrůň člen představenstva

Účetní jednotka: ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Sídlo: Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53
 IČO: 24135780
 Předmět podnikání: kolektivní investování
 Okamžik sestavení úč. závěrky: 14. března 2014

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
 za rok 2013

tis. Kč	Poznámka	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál fondy	Oceňov. rozdíl	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2012		52 000						-1 084	0
Vliv fúze	1	2 028 665	0	0	416 133	0	0	6 623 236	9 068 034
Rozdělení zisku min. období	10	0	0	0	11 666	0	0	-11 666	0
Vklady společníků		0	0	0	0	10 000	0	0	10 000
Čistý zisk/ztráta za účetní období		0	0	0	0	0	0	-1 162 902	-1 162 902
Dividendy		0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů		0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů		0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií		0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu		0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií		0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny		0	0	0	0	0	14 293	0	14 293
Zůstatek k 31.12.2012		2 080 665	0	0	427 799	10 000	14 293	5 447 584	7 980 341
Zůstatek k 1.1.2013		2 080 665	0	0	427 799	10 000	14 293	5 447 584	7 980 341
Rozdělení zisku min. období		0	0	0	0	0	0	0	0
Vklady společníků	10	5 000 000	0	4 417 044	0	0	0	0	9 417 044
Čistý zisk/ztráta za účetní období		0	0	0	0	0	0	134 129	134 129
Dividendy	10	0	0	0	0	0	0	-1 203 713	-1 203 713
Převody do fondů		0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů		0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií		0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu		0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií		0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny		0	0	0	0	0	-98 220	-2	-98 222
Zůstatek k 31.12.2013		7 080 665	0	4 417 044	427 799	10 000	-83 927	4 377 998	16 229 579

Podpis statutárního orgánu
 Mgr. Andrzej Martynec

Mgr. Tomáš Petrů

7.5. Nekonsolidovaná účetní závěrka Emitenta za období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014 a zpráva auditora

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Účetní závěrka a zpráva auditora k 31. prosinci 2014

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.:

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. sestavenou k 31. prosinci 2014 za období od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2014, tj. rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přílohu, včetně popisu používaných významných účetních metod. Údaje o společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán je odpovědný za sestavení účetní závěrky a za věrné zobrazení skutečností v ní v souladu s účetními předpisy platnými v České republice 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

Naším úkolem je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně toho, jak auditor posoudí rizika, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení účetní závěrky a věrné zobrazení skutečností v ní. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit zahrnuje též posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením společnosti i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace jsou dostatečné a vhodné a jsou přiměřeným základem pro vyjádření výroku auditora.



Building a better
working world

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných souvislostech věrně a poctivě zobrazuje aktiva, pasiva a finanční situaci společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. k 31. prosinci 2014 a výsledky jejího hospodaření za období od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2014 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

Ernst & Young Audit, s.r.o.
evidenční č. 401

Martin Skácelík, statutární auditor
evidenční č. 2119

12. března 2015
Praha, Česká republika

Účetní jednotka: ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Sídlo: Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53
IČO: 24135780
Předmět podnikání: kolektivní investování
Sešaveno dne: 12. března 2015

ROZVAHA
k 31.prosinci 2014

tis. Kč	Poznámka	2014 Bruto	2014 Korekce	2014 Netto	2013 Netto
AKTIVA					
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	0	0	0
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry	0	0	0	0
	přijímané centrální bankou k refinancování	0	0		
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0	0
	b) ostatní	0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 745	0	5 745	7 671
	v tom: a) splatné na požádání	5 745	0	5 745	7 671
	b) ostatní pohledávky	0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	354 732	0	354 732	0
	v tom: a) splatné na požádání	354 732	0	354 732	0
	b) ostatní pohledávky	0	0	0	0
5	Dluhové cenné papíry	0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami	0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	0
	z toho: v bankách	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0
	z toho: v bankách	0	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	5 396 919	-835 937	4 560 982	4 790 513
	z toho: a) zřizovací výdaje	0	0	0	0
	b) goodwill	5 377 702	-824 160	4 553 542	4 779 229
	c) ostatní	19 217	-11 777	7 440	11 284
10	Dlouhodobý hmotný majetek	10 991 021	0	10 991 021	11 686 617
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost	0	0	0	0
	b) ostatní	10 991 021	0	10 991 021	11 686 617
11	Ostatní aktiva	90 121	0	90 121	105 922
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu	0	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	16 438	0	16 438	17 297
Aktiva celkem		16 854 976	-835 937	16 019 039	16 608 020

tis. Kč	Poznámka	2014	2013
PASIVA			
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	0	0
	v tom: a) splatné na požádání	0	0
	b) ostatní závazky	0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	8	50 839
	v tom: a) splatné na požádání	0	0
	v tom: úsporné	0	0
	b) ostatní závazky	0	50 839
3	Závazky z dluhových cenných papírů	0	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	0	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	0	0
4	Ostatní pasiva	9	1 158 459
5	Výnosy a výdaje příštích období	0	63
6	Rezervy	0	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky	0	0
	b) na daně	0	0
	c) ostatní	0	0
7	Podřízené závazky	0	0
8	Základní kapitál	7 080 665	7 080 665
	z toho: a) splacený základní kapitál	7 080 665	7 080 665
9	Emisní ážio	4 417 044	4 417 044
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku		427 799
	v tom: a) povinné rezervní fondy	0	427 799
	b) ostatní rezervní fondy	0	0
	c) ostatní fondy ze zisku	0	0
	d) rizikové fondy	0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění		
12	Kapitálové fondy	10 000	10 000
13	Oceňovací rozdíly	-18 049	-83 927
	z toho: a) z majetku a závazků	-18 049	-83 927
	b) ze zajišťovacích derivátů	0	0
	c) z přepočtu účastí	0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	3 602 084	4 243 869
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	-231 164	134 129
16	Vlastní kapitál	10	14 860 580
			16 229 579
Pasiva celkem		16 019 039	16 608 020

Podpis statutárního orgánu:
Mgr. Andrzej Martynec



Ing. Oldřich Kožušník



Účetní jednotka: ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Sídlo: Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53
 IČO: 24135780
 Předmět podnikání: kolektivní investování
 Sestaveno dne: 12. března 2015

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
 za rok 2014

tis. Kč	Poznámka	2014	2013
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	2	3
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	0	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	-10	-106 490
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	0	0
3	Výnosy z akcií a podílů	0	0
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	0	0
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	0	0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	-718	0
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	819 863	796 948
	v tom: a) výnosy z pronájmu neprovozního dlouhodobého majetku	1 675 892	1 467 657
	b) zisk z neprovozního dlouhodobého hmotného majetku v období do zápisu fúze v obchodním rejstříku	0	0
	c) trvalé snížení neprovozního dlouhodobého hmotného majetku	-780 324	-591 229
	d) ostatní	-75 705	-79 480
7	Ostatní provozní výnosy	5 761	1 352
8	Ostatní provozní náklady	-12 508	-13 608
9	Správní náklady	-14 167	-32 642
	v tom: a) náklady na zaměstnance	-3 049	-4 208
	z toho: aa) mzdy a platy	-2 280	-3 102
	ab) sociální a zdravotní pojištění	-769	-1 106
	b) ostatní správní náklady	-11 118	-28 434
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	60 703	78 564
	v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	60 703	78 564
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-290 234	-272 996
	v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku	0	0
	b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	c) opravná položka k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	-272 644	-272 830
	e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	-17 590	-166
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	0	0
	v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0
	b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0
	c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	0	0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0
	v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0
	b) tvorba rezerv za záruky	0	0
	c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek	0	0
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
15	Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
16	Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv	0	0
17	Tvorba a použití ostatních opravných položek	0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	0	0
19	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</i>	<i>568 692</i>	<i>-451 131</i>
20	Mimořádné výnosy	0	0
21	Mimořádné náklady	0	0
22	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
23	Daň z příjmů	-799 856	-317 002
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	-231 164	134 129

Podpis statutárního orgánu:
 Mgr. Andrzej Martyniak



Ing. Oldřich Kožušník



1. **POPIS SPOLEČNOSTI**

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. („společnost“, „Investiční Fond“ nebo „Fond“), IČ 241 35 780, byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 9. března 2011, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování v platném znění. Investiční Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 30. června 2011.

Povolení k činnosti investičního fondu obdržela společnost od České národní banky (dále jen „ČNB“) na základě rozhodnutí č.j. 2011/7365/570 Sp.2011/678/571 ze dne 27. června 2011, které nabylo právní moci dne 27. června 2011. Týmž rozhodnutím byl schválen statut Fondu. Poslední verze statutu společnosti je ze dne 17. 12. 2014.

Fond je samosprávným speciálním investičním fondem kvalifikovaných investorů.

Předmětem podnikání společnosti je kolektivní investování.

Společnost je součástí Skupiny ČEZ. Mateřskou společností Skupiny je ČEZ, a. s. Společnost je součástí konsolidačního celku mateřské společnosti.

Sídlo Investičního Fondu:

Praha 4, Duhová 1444/2
PSČ 140 53
Česká republika

Struktura akcionářů k 31. prosinci 2014:

Jméno	IČO	Počet akcií	Podíl na Fondu (%)
ČEZ, a. s.	45274649	35 260 479	99,60
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	25938924	136 544	0,39
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	26206803	6 301	0,02
Celkem		35 403 324	100,00

Členové statutárního a dozorčího orgánu k 31. prosinci 2014:

Představenstvo		
Předseda představenstva	Mgr. Andrzej Martynek	od 26. září 2011 (člen představenstva od 7. září 2011)
Místopředseda představenstva	Ing. Oldřich Kožušník	od 26. září 2011 (člen představenstva od 7. září 2011)
Člen představenstva	Mgr. Tomáš Petrář	od 22. září 2011
Dozorčí rada		
Předseda dozorčí rady	Ing. Martin Novák, MBA	od 16. září 2014 (člen dozorčí rady od 7. září 2011)
Místopředseda dozorčí rady	Ing. Jan Brožík, MBA	od 16. září 2014 (člen dozorčí rady od 26. června 2014)
Člen dozorčí rady	Mgr. Martina Strossová	od 17. prosince 2014

Dne 30. dubna 2014 ukončil členství v představenstvu pan Ing. Martin Zeman. Tato skutečnost byla zapsaná v obchodním rejstříku dne 27. listopadu 2014.

Dne 25. června 2014 ukončili členství v dozorčí radě Ing. Daniel Beneš, MBA, Ing. Tomáš Pleskač, Ing. Ivo Foltýn, Ing. Petr Sedlák, Ing. Tomáš Dzik. Tyto skutečnosti byly zapsány v obchodním rejstříku dne 27. listopadu 2014.

Ke dni 26. června 2014 se stal členem dozorčí rady pan Ing. Jan Brožík, MBA. Ke dni 16. září 2014 se stala členkou dozorčí rady paní Mgr. Martina Strossová. Dále k 16. září 2014 byl pan Ing. Martin Novák, MBA, zvolen předsedou a pan Ing. Jan Brožík, MBA, místopředsedou dozorčí rady. Počet členů dozorčí rady byl snížen z pěti na tři. Tyto skutečnosti byly rovněž zapsány v obchodním rejstříku dne 27. listopadu 2014.

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování majetkových hodnot nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do technologických celků pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů, akcií a podílů, resp. Jiných forem účastí na obchodních společnostech především v oblasti energetiky, a doplňkových majetkových hodnot tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond je za předpokladu ekonomické výhodnosti oprávněn provádět rovněž krátkodobé investice či transakce s uvedenými majetkovými hodnotami.

Česká spořitelna, a.s., vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře ze dne 18. července 2014 („depozitář“) ve znění následných dodatků smlouvy.

2. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Způsoby oceňování, které Fond používal při sestavení účetní závěrky za rok 2014 a 2013, jsou následující:

a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice pro rok 2014 a 2013. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů a majetků oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce a českými účetními standardy pro finanční instituce platnými pro rok 2014 a 2013.

b) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část Investiční Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

c) Přepočet cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) platným v den transakce. Finanční aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

d) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nabytý v rámci přeměn společnosti byl oceněn reálnými hodnotami stanovenými na základě posudku znalce. Tyto ceny byly výchozí pro stanovení základny pro účetní odpisování.

Goodwill představuje rozdíl mezi oceněním podniku (nebo jeho části) v rámci přeměn společnosti a souhrnem ocenění jednotlivých složek majetku účetní jednotky zanikající nebo rozdělované odštěpením sníženým o převzaté závazky.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let
Software	3
Ocenitelná práva	3 - 6
Goodwill	20

Doba odepisování položky goodwill přibližně odpovídá průměrné životnosti aktiv, ke kterým se vztahuje.

Ocenitelná práva zahrnují věčná břemena a jsou odpisovány po dobu životnosti definované v příslušné smlouvě. Není-li doba životnosti uvedena ve smlouvě, je stanovena jejich životnost na 72 měsíců od data původního vystavení věcného břemena.

e) Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek (investiční majetek)

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek tvoří především energetická zařízení a s nimi související majetek. Jedná se pozemky, stavby, technologická zařízení elektráren využívaná k výrobě elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Počáteční ocenění

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek se prvotně oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek nabytý v rámci přeměn společnosti byl oceněn reálnými hodnotami stanovenými na základě posudku znalce.

Následné oceňování

K datu účetní závěrky je neprovozní dlouhodobý hmotný majetek oceněn reálnou hodnotou, tj. v rozvaze je vykázán v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty mezi jednotlivými rozvahovými dny jsou vykázány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Reálná hodnota představuje tržní hodnotu, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici. V případě ocenění znalcem se pro stanovení reálné hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku využívá substanční metoda ocenění majetku. Dále se využívá metoda diskontovaných peněžních toků pro účely vyhodnocení možného snížení hodnoty položek majetku a goodwill. Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek se neodpisuje.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho účetní hodnotu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

f) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku na pochybné pohledávky. Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“.

V rámci Skupiny ČEZ byl zaveden systém využívání volných peněžních prostředků jednotlivých společností skupiny v rámci tzv. „Cash pool“. Prostředky vložené do tohoto systému nebo využívané z tohoto systému k datu účetní závěrky jsou v rozvaze vykázány v položkách Pohledávky za nebankovními subjekty - a) splatné na požádání nebo Závazky vůči nebankovním subjektům – b) ostatní závazky.

g) Prostředky investované do Fondu

Finanční prostředky získané upsáním akcií jsou vykazovány v základním kapitálu Fondu.

h) Závazky a ostatní pasiva

Závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

i) Rezervy

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší než 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

j) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Fond účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, které jsou ke dni sestavení účetní závěrky známy.

k) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.).

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Dle právní úpravy platné 31. 12. 2014 bude Fond od 2015 zdaňován sazbou daně z příjmu ve výši 19 %. Odložená daň byla proto vyčíslená ve výši odpovídající 19 % ze základu pro výpočet odloženého daňového závazku/pohledávky. Změna v odloženého závazku je částečně účtována do výsledku Fondu v daném roce a částečně jako změna oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu.

l) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

m) Následné události

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

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

3. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2014	2013
Zůstatky na běžných účtech	5 041	6 967
Zůstatky na vázaných účtech	704	704
Celkem	5 745	7 671

4. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Fond je součástí systému „cash-poolingu“ spravovaného pro některé společnosti skupiny ČEZ Českou spořitelnou, a.s. Kreditní úroková sazba je stanovena jako O/N PRIBID -0,15 % p.a. a debetní úroková sazba je stanovena jako O/N PRIBOR +0,4 % p.a. Aktivní zůstatky rámci cash-poolingu k 31. 12. jsou vykázány jako součást řádku rozvahy Pohledávky za nebankovními subjekty - a) splatné na požádání. Fond vykazoval k 31. 12. 2014 pohledávku z cash-poolingu ve výši 354 732 tis. Kč. K 31. 12. 2013 Fond vykazoval pasivní zůstatek (viz bod 8).

5. DLOUHODOBÝ MAJETEK**a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)****POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Software	1 051	-	-	1 051
Ocenitelná práva	17 791	-	-	17 791
Ostatní nehmotný majetek - studie	375	-	-	375
Goodwill	5 377 702	-	-	5 377 702
Celkem 2014	5 396 919	-	-	5 396 919
Celkem 2013	5 396 765	336	-182	5 396 919

OPRÁVKY A OPRAVNÉ POLOŽKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Software	-754	-184	-	-938	-	113
Ocenitelná práva	-7 008	-3 512	-	-10 520	-251	7 020
Ostatní nehmotný majetek - studie	-5	-63	-	-68	-	307
Goodwill	-537 770	-268 885	-	-806 655	-17 505	4 553 542
Celkem 2014	-545 537	-272 644	-	-818 181	-17 756	4 560 982
Celkem 2013	-272 889	-272 830	182	-545 537	-60 869	4 790 513

V roce 2014 Fond vytvořil opravnou položku k ocenitelným právům ve výši 251 tis. Kč, které souvisejí s energetickými zařízeními, jejichž diskontovaná hodnota peněžních toků je nižší než účetní hodnota souvisejících aktiv. Dále Fond zúčtoval opravnou položku ke goodwillu ve výši 17 505 tis. Kč na základě aktuálního ocenění znalce k 31. 12. 2014 a porovnání hodnoty diskontovaných peněžních toků a účetní hodnoty souvisejících aktiv včetně goodwillu. Tyto hodnoty dosahovaly k 31. 12. 2013 výše 166 tis. Kč resp. 60 703 tis. Kč.

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2012	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2013	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2014
goodwill	139 267	-	-78 564	60 703	17 505	-60 703	17 505
ostatnímu nehmotnému majetku	-	166	-	166	85	-	251

b) Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Prodej/likvidace	Vyřazení	Převody	Trvalé snížení hodnoty	Přecenění do vlastního kapitálu	Konečný zůstatek
Pozemky	321 404	-	-6	-	-	-	30 776	352 174
Stavby	2 989 024	-	-	-	4 210	-160 013	2 723	2 835 944
Energetická zařízení	8 373 609	-	-	-728	14 583	-620 311	32 562	7 799 715
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	1 610	19 401	-	-	-18 793	-	-	2 218
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	970	-	-	-	-	-	-	970
Celkem 2014	11 686 617	19 401	-6	-728	-	-780 324	66 061	10 991 021
Celkem 2013	12 371 651	10 458	-1 626	-	-	-591 229	-102 637	11 686 617

Společnost zaúčtovala celkovou změnu hodnoty neprovozního majetku z titulu přecenění na základě posudku znalce k 31. 12. 2014 ve výši 714 263 tis. Kč do vlastního kapitálu. Následně byla část týkající se trvalého snížení neprovozního majetku ve výši 780 324 tis. Kč, dle postupu popsaného v bodu 2e), přeúčtována do nákladů a vykázána v řádku Zisk nebo ztráta z finančních operací - c) trvalé snížení neprovozního dlouhodobého hmotného majetku. Zvýšení hodnoty a dočasné snížení hodnoty celkem ve výši 66 061 tis. Kč je vykázáno ve vlastním kapitálu v řádku Oceňovací rozdíly - a) z majetku a závazků. Tato hodnota je snížena o 183 tis. Kč z titulu odložené daně (viz bod 15).

6. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2014	2013
Pohledávky z nájemného apod.	88 549	80 818
Stát – daňové pohledávky	-	9 111
Dohadné účty aktivní	-	14 388
Ostatní pohledávky	1 572	1 605
Celkem	90 121	105 922

Z celkových ostatních aktiv je k 31. 12. 2014 0 tis. Kč a k 31. 12. 2013 2 564 tis. Kč více než 365 dnů po lhůtě splatnosti (pohledávky z nájemného a prodeje elektřiny).

Dohadné účty aktivní k 31. 12. 2013 zahrnují zejména dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2013 vyplývajícího z nájemní smlouvy se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.

7. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ

Náklady příštích období zahrnují především nájemné pozemků uhrazené dopředu.

8. ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Závazky vůči nebankovním subjektům - b) ostatní závazky k 31. 12. 2013 zahrnují pasivní zůstatek cash-poolingu ve výši 50 839 tis. Kč. K 31. 12. 2014 společnost vykazuje aktivní zůstatek cash-poolingu (viz bod 4).

9. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2014	2013
Závazky vůči dodavatelům	19 503	8 265
Závazky vůči zaměstnancům a z titulu odměn členům statutárních orgánů	192	260
Stát - daňové závazky (DPH, daň z příjmu a další)	41 355	9 926
Dohadné účty pasivní	52 906	21 267
Odložený daňový závazek	1 043 798	287 117
Ostatní	705	704
Celkem	1 158 459	327 539

K 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2013 měl Fond krátkodobé závazky více než 90 po lhůtě splatnosti v celkové výši 193 tis. Kč a 2 225 tis. Kč.

Dohadné účty pasivní k 31. 12. 2014 zahrnují zejména dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2014 vyplývajícího z nájemní smlouvy se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., vykázaného jako snížení výnosů ve výši 39 121 tis. Kč, dohady na náklady za měsíce listopad a prosinec roku 2014 vyplývající se smlouvy o poskytování služeb týkajících se provozu energetických zařízení a další.

Dohadné účty pasivní k 31. 12. 2013 zahrnují zejména dohady na náklady za měsíce listopad a prosinec roku 2013 vyplývající se smlouvy o poskytování služeb týkajících se provozu energetických zařízení.

Společnost eviduje k 31. 12. 2014 75 tis. Kč splatných závazků pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení. Tyto závazky jsou zahrnuty v položce Závazky vůči zaměstnancům a z titulu odměn členům statutárních orgánů v přehledu ostatních pasiv výše.

Daňové závazky k 31. 12. 2014 jsou tvořeny zejména závazkem z titulu daně z příjmu ve výši 30 300 tis. Kč. K 31. 12. 2013 evidoval Fond pohledávku z titulu daně z příjmu (viz bod 6).

Odložený daňový závazek (viz bod 15).

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál Investičního Fondu se skládá z 35 403 324 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 Kč (viz bod 1).

Přecenění neprovozního majetku na základě posudku znalce k 31. 12. 2014 ve výši 66 061 tis. Kč snížené o 183 tis. Kč z titulu odložené daně (viz bod 15) je dle postupu popsaného v bodu 2e) vykázáno ve vlastním kapitálu v řádku Oceňovací rozdíly - a) z majetku a závazků.

Přecenění neprovozního majetku na základě posudku znalce k 31. 12. 2013 ve výši 102 637 tis. Kč snížené o 4 417 tis. Kč z titulu odložené daně (viz bod 15) je dle postupu popsaného v bodu 2e) vykázáno ve vlastním kapitálu v řádku Oceňovací rozdíly - a) z majetku a závazků.

Dne 25. 6. 2014 rozhodla valná hromada o převodu rezervního fondu ve výši 427 799 tis. Kč do nerozděleného zisku minulých let a o vyplacení dividend ve výši 34 Kč na akcii, celkem 1 203 713 tis. Kč, z účtu nerozděleného zisku.

Dne 30. 5. 2013 rozhodla valná hromada o úhradě ztráty minulého účetního období ve výši 1 162 902 tis. Kč a ztráty z předchozích období ve výši 35 686 tis. Kč a o vyplacení dividend ve výši 34 Kč na akcii, celkem 1 203 713 tis. Kč, z účtu nerozděleného zisku.

Na základě rozhodnutí valné hromady dne 28. 3. 2013 došlo ke zvýšení základního kapitálu úpisem 25 000 000 ks akcií s emisním kurzem 376,68 Kč. Zvýšení základního kapitálu (o 5 000 000 tis. Kč) i emisního ážia (o 4 417 044 tis. Kč) bylo splaceno započtením závazku vůči ČEZ, a. s., ve výši 9 417 044 tis. Kč.

Hodnota vlastního kapitálu na akcii k 31. 12. 2014 a k 31. 12. 2013 činila 419,75 Kč a 458,42 Kč.

11. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2014	2013
Výnosy z úroků:		
- bankovní vklady	2	3
- cash-pooling	-	-
Náklady na úroky:		
- cash-pooling	-10	-101
- úvěry	-	-106 389
Čistý úrokový výnos	-8	-106 487

12. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	2014	2013
Výnosy z pronájmu neprovozního majetku	1 675 892	1 467 657
Náklady na údržbu, provoz elektráren technickou pomoc a další obdobné náklady	-75 705	-79 480
Trvalé snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku	-780 324	-591 229
Celkem zisk z finančních operací	819 863	796 948

V roce 2014 a 2013 společnost účtuje o výnosech z pronajímaného neprovozního majetku společnosti na základě smluv o pronájmu.

V roce 2014 a 2013 jsou náklady na údržbu, provoz elektráren technickou pomoc a další obdobné náklady položkami spojenými s provozem investičního majetku společnosti, se spojenou technickou pomocí a poradenstvím, poradenstvím v rámci investiční činnosti, s pronájmem pozemků a podobně.

Část hodnoty přecenění neprovozního dlouhodobého majetku k 31. 12. 2014 ve výši 780 324 tis. Kč, a k 31. 12. 2013 ve výši 591 229 tis. Kč, které měly charakter trvalého snížení, byly vykázány ve výkazu zisku a ztráty v řádku Zisk nebo ztráta z finančních operací – c) trvalé snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku (viz bod 5b).

13. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

Ostatní provozní náklady v roce 2014 a 2013 zahrnují především náklady na pojistné ve výši 11 987 tis. Kč a 12 503 tis. Kč.

14. SPRÁVNÍ NÁKLADY**OSOBNÍ NÁKLADY**

tis. Kč	2014	2013
Průměrný počet zaměstnanců	1	1
Průměrný počet členů statutárního orgánu	3	4
Průměrný počet členů dozorčí rady	4	6
Mzdy	300	714
Odměny členů statut. orgánů	1 980	2 388
Náklady na sociální zabezpečení	769	1 106
Osobní náklady celkem	3 049	4 208

OSTATNÍ SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2014	2013
Náklady na depozitáře	1 440	1 440
Náklady na auditorské a poradenské služby	7 711	19 155
Právní poradenství	744	5 732
Ostatní	1 223	2 107
Celkem	11 118	28 434

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře, kterou vykonává Česká spořitelna, a.s., platí Fond poplatek 120 tis. Kč měsíčně.

15. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Výpočet běžné daně z příjmů (v tis. Kč):	2014	2013
Zisk před zdaněním	568 692	451 131
Rozdíly mezi účetními a daňovými odpisy	-442 307	-470 558
Neodečitatelné náklady	737 266	522 547
Zúčtování opravných položek	-43 694	-78 397
Snížení hodnoty majetku	780 324	591 228
Ostatní (např. náklady na reprezentaci, manka a škody)	636	9 716
Základ daně	863 651	503 120
Daň 5 %	43 183	25 156
Daň za minulá období	175	312
Splatná daň	43 358	25 468

Odložená daň z příjmů

Společnost vyčíslila odložený daňový závazek následovně:

tis. Kč	2014		2013	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Položky odložené daně				
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou nákladů příštích období	3 046	-	-	-
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-	-1 046 844	-	-287 117
Celkem	3 046	-1 046 844	-	-287 117
Netto		-1 043 798		-287 117

V souladu s platnou legislativou společnost použila pro výpočet odložené daně v roce 2014 a 2013 sazbu 19 %, resp. 5 %.

K 31. 12. 2014 společnost vyčíslila odložený daňový závazek ve výši 1 043 798 tis. Kč. Snížení odloženého daňového závazku ve výši 183 tis. Kč je vykázáno ve vlastním kapitálu, v řádku Oceňovací rozdíly - a) z majetku a závazků a zvýšení závazku ve výši 756 864 tis. Kč ve výkazu zisku a ztráty v řádku Daň z příjmů.

K 31. 12. 2013 společnost vyčíslila odložený daňový závazek ve výši 287 117 tis. Kč. Snížení odloženého daňového závazku ve výši 4 417 tis. Kč je vykázáno ve vlastním kapitálu, v řádku Oceňovací rozdíly - a) z majetku a závazků a zvýšení závazku ve výši 291 534 tis. Kč ve výkazu zisku a ztráty v řádku Daň z příjmů.

16. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Pohledávky za nebankovními subjekty a ostatní aktiva vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2014	2013
ČEZ, a. s.	360 013	-
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	82 977	92 642
Telco Pro Services a.s.	21	-
Martia a.s.	2	-

Pohledávka vůči společnosti ČEZ, a. s., k 31. 12. 2014 zahrnuje pohledávku z cash-poolingu (viz bod 4) a obdržený dobropis ve výši 5 281 tis. Kč.

Pohledávka vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., k 31. 12. 2013 obsahuje i dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2013 vyplývajícího z nájemní smlouvy se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., ve výši 14 388 tis. Kč (viz bod 6).

Úvěry a ostatní pasiva vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2014	2013
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	65 339	15 910
ČEZ, a. s.	1 576	50 839
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	14	2
ČEZ Distribuce, a. s.	-	344

Závazek vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., k 31. 12. 2014 zahrnuje dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2014 vyplývajícího z nájemní smlouvy se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., ve výši 39 121 tis. Kč (viz bod 9).

K 31. 12. 2013 je závazek vůči ČEZ, a. s., tvořen závazkem z cash-poolingu (viz bod 8).

Přehled nákladů a výnosů vůči spřízněným osobám v tis. Kč:

Spřízněná osoba	Náklady		Výnosy	
	2014	2013	2014	2013
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	39 261	74 698	1 675 273	1 467 254
ČEZ, a. s.	11 890	116 945	-	-
ČEZ Distribuce, a. s.	212	107	-	1 600
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	15	81	-	-
ČEZ ICT Services, a. s.	-	19	1	34
Telco Pro Services a.s	-	-	52	-

17. ŘÍZENÍ RIZIK

Regulatorní riziko

Regulatorní riziko vzniká ve dvou základních oblastech podnikání. Jedná se o regulaci podnikání fondu jako instituce finančního trhu a regulaci podnikání s majetkem fondu využívaného primárně k výrobě elektřiny.

Z pohledu výroby elektřiny, kde výnosy z jejího prodeje vstupují do hodnoty nájmu, se jedná o potvrzení solárního odvodu na celou dobu poskytování státní podpory, aplikaci příspěvku na likvidaci solárních panelů v míře odpovídající závazkům definovaným již v roce 2013, zavádění nových povinností výrobce elektřiny mající za následek dodatečné investice do majetku fondu, případného dalšího omezení podpory výkupních cen elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro nové instalace, ve vyšší míře zdanění fondu daní z příjmů právnických osob a dalších možných změnách v legislativě, které by mohly ovlivnit výkonnost Fondu. Riziko je v střednědobém horizontu hodnoceno jako střední a v dlouhodobém horizontu jako významné.

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu

Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Fond v souladu se svým statutem může přijímat a poskytovat zápůjčky nebo úvěry jakékoli fyzické či právnické osobě. Část likvidního majetku Fond investuje do dvoustranných úvěrových vztahů se společností ČEZ, a.s., a to formou tzv. reálného cash-poolingu. Cílem zapojení Fondu do struktury cash-poolingu je optimalizovat úrokové zatížení. Pohledávky Fondu jsou převážně za společnostmi Skupiny ČEZ. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se považuje úvěrové riziko spojené s poskytnutým úvěrem a pohledávkami za nízké.

Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických a regulačních podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního fondu, investor-akcionář v souladu se statutem fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptoval. Tržní riziko je posuzováno Fondem velmi detailně vždy při schvalování každé transakce Fondu. Fond při obhospodařování svého majetku dodržuje veškerá nařízení stanovená Statutem fondu, a proto je tržní riziko sníženo na nízkou úroveň.

Měnové riziko

Veškeré položky aktiv a pasiv ve finančních výkazech společnosti k 31. 12. 2014 jsou denominované v českých korunách. Vzhledem k této struktuře aktiv a pasiv společnost není vystavena měnovému riziku.

Úrokové riziko

Peněžní toky Fondu jakožto i jeho finanční pozice může být vystavena riziku pohybu úrokových sazeb.

Vzhledem k struktuře aktiv a pasiv k 31. 12. 2014 je společnost vystavena nízkému úrokovému riziku.

Riziko likvidity

Společnost má k 31. 12. 2014 pohledávku z titulu cash-poolingu ve výši 354 732 tis. Kč a krátkodobé závazky ve výši 113 957 tis. Kč, vzhledem k této skutečnosti je riziko likvidity nízké.

Riziko právních vad

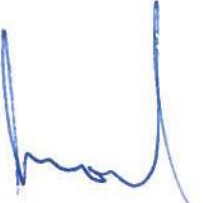
Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

Fond v minulých obdobích prošel významnou fúzí, s níž souvisí možná rizika související s účinností nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích. Riziko právních vad bylo ve sledovaném období vysoké.

Operační riziko

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí.

Při posuzování operačního rizika se bere v úvahu, že systém vnitřní a vnější kontroly Fondu a činnost depozitáře v souladu s příslušnými právními předpisy a vnitřními předpisy Fondu jsou na velmi vysoké úrovni. Tato skutečnosti snižuje operační riziko na nízkou úroveň.

Sestaveno dne:	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:
	
12. 3. 2015	Mgr. Andrzej Martynek předseda představenstva
	Ing. Oldřich Kožušník místopředseda představenstva

Účetní jednotka: ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Sídlo: Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53
 IČO: 24135780
 Předmět podnikání: kolektivní investování
 Sešaveno dne: 12. března 2015

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
 za rok 2014

v tis. Kč	Poznámka	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
		2 080 665	0	0	427 799	10 000	14 293	5 447 584	7 980 341
		0	0	0	0	0	0	0	0
	10	5 000 000	0	4 417 044	0	0	0	0	9 417 044
		0	0	0	0	0	0	134 129	134 129
		0	0	0	0	0	0	-1 203 713	-1 203 713
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	-98 220	-2	-98 222
		7 080 665	0	4 417 044	427 799	10 000	-83 927	4 377 998	16 229 579
		7 080 665	0	4 417 044	427 799	10 000	-83 927	4 377 998	16 229 579
		0	0	0	0	0	0	0	0
	10	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	-231 164	-231 164
	10	0	0	0	0	0	0	-1 203 713	-1 203 713
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	-427 799	0	65 878	427 799	65 878
		7 080 665	0	4 417 044	0	10 000	-18 049	3 370 920	14 860 580

Podpis statutárního orgánu:
 Mgr. Andrzej Martynec



Ing. Oldřich Kožušník



7.6. Mezitímní finanční výkazy Emitenta a vybrané vysvětlující poznámky k 31. 10. 2015

Mezitimní finanční výkazy Emitenta a vybrané vysvětlující poznámky k 31. 10. 2015

Účetní jednotka: ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Sídlo: Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53

IČO: 24135780

Předmět podnikání: kolektivní investování

ROZVAHA k 31. říjnu 2015

tis. Kč	Poznámka	31.10.2015 Bruto	31.10.2015 Korekce	31.10.2015 Netto	31.12.2014 Netto
AKTIVA					
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	0	0	0
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry	0	0	0	0
	přijímané centrální bankou k refinancování	0	0		
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0	0
	b) ostatní	0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 732	0	5 732	5 745
	v tom: a) splatné na požádání	5 732	0	5 732	5 745
	b) ostatní pohledávky	0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	36 539	0	36 539	354 732
	v tom: a) splatné na požádání	36 539	0	36 539	354 732
	b) ostatní pohledávky	0	0	0	0
5	Dluhové cenné papíry	0	0	0	0
	v tom: a) vydané vládními institucemi	0	0	0	0
	b) vydané ostatními osobami	0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0
7	Účasti s podstatným vlivem	0	0	0	0
	z toho: v bankách	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0
	z toho: v bankách	0	0	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	5 404 859	-1 070 328	4 334 531	4 560 982
	z toho: a) zřizovací výdaje	0	0	0	0
	b) goodwill	5 377 702	-1 048 231	4 329 471	4 553 542
	c) ostatní	27 157	-22 097	5 060	7 440
10	Dlouhodobý hmotný majetek	11 001 902	0	11 001 902	10 991 021
	z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost	0	0	0	0
	b) ostatní	11 001 902	0	11 001 902	10 991 021
11	Ostatní aktiva	192 826	0	192 826	90 121
12	Pohledávky z upsaného základního kapitálu	0	0	0	0
13	Náklady a příjmy příštích období	17 168	0	17 168	16 438
Aktiva celkem		16 659 026	-1 070 328	15 588 698	16 019 039

tis. Kč		Poznámka	31.10.2015	31.12.2014
PASIVA				
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám		0	0
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	b) ostatní závazky		0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům		0	0
	v tom: a) splatné na požádání		0	0
	v tom: úsporné		0	0
	b) ostatní závazky		0	0
3	Závazky z dluhových cenných papírů		0	0
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		0	0
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		0	0
4	Ostatní pasiva	9	1 062 698	1 158 459
5	Výnosy a výdaje příštích období		0	0
6	Rezervy		0	0
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		0	0
	b) na daně		0	0
	c) ostatní		0	0
7	Podřízené závazky		0	0
8	Základní kapitál		7 080 665	7 080 665
	z toho: a) splacený základní kapitál		7 080 665	7 080 665
9	Emisní ážio		4 417 044	4 417 044
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku			0
	v tom: a) povinné rezervní fondy		0	0
	b) ostatní rezervní fondy		0	0
	c) ostatní fondy ze zisku		0	0
	d) rizikové fondy		0	0
11	Rezervní fond na nové ocenění			
12	Kapitálové fondy		10 000	10 000
13	Oceňovací rozdíly		-18 049	-18 049
	z toho: a) z majetku a závazků		-18 049	-18 049
	b) ze zajišťovacích derivátů		0	0
	c) z přepočtu účastí		0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		1 788 556	3 602 084
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		1 247 784	-231 164
16	Vlastní kapitál	10	14 526 000	14 860 580
Pasiva celkem			15 588 698	16 019 039

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za rok 2015

tis. Kč	Poznámka	od 1. 1. 2015 do 31.10.2015	od 1. 1. 2014 do 31.10.2014
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	1
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů	0	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	-216	-10
	z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	0	0
3	Výnosy z akcií a podílů	0	0
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	0	0
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	0	0
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů	0	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	-20	0
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	1 492 163	1 475 831
	v tom: a) výnosy z pronájmu neprovozního dlouhodobého majetku	1 544 433	1 509 078
	b) zisk z neprovozního dlouhodobého hmotného majetku v období do zápisu fúze v obchodním rejstříku	0	0
	c) trvalé snížení neprovozního dlouhodobého hmotného majetku	0	0
	d) ostatní	-52 270	-33 247
7	Ostatní provozní výnosy	871	5 730
8	Ostatní provozní náklady	-9 241	-10 299
9	Správní náklady	-9 321	-25 598
	v tom: a) náklady na zaměstnance	-2 424	-2 593
	z toho: aa) mzdy a platy	-1 806	-1 937
	ab) sociální a zdravotní pojištění	-618	-656
	b) ostatní správní náklady	-6 897	-23 005
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	0	0
	v tom: a) použití rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	b) použití opravných položek k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	c) použití opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	0	0
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	-226 452	-227 130
	v tom: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku	0	0
	b) tvorba rezerv k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	c) opravná položka k dlouhodobému hmotnému majetku	0	0
	d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	-226 452	-227 130
	e) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	0	0
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	0	0
	v tom: a) použití rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0
	b) použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0
	c) zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	0	0
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	0	0
	v tom: a) tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	0	0
	b) tvorba rezerv za záruky	0	0
	c) odpisy pohledávek a pohledávek ze záruk, ztráty z post. pohledávek	0	0
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
15	Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	0	0
16	Tvorba a rozpuštění ostatních rezerv	0	0
17	Tvorba a použití ostatních opravných položek	0	0
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	0	0
19	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</i>	<i>1 247 784</i>	<i>1 218 525</i>
20	Mimořádné výnosy	0	0
21	Mimořádné náklady	0	0
22	<i>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
23	Daň z příjmů	0	-176
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	1 247 784	1 218 349

POPIS SPOLEČNOSTI

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. („společnost“, „Investiční Fond“, „Fond“ nebo „Emitent“), IČO 241 35 780, byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 9. března 2011, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování v platném znění. Investiční Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku dne 30. června 2011.

Povolení k činnosti investičního fondu obdržela společnost od České národní banky (dále jen „ČNB“) na základě rozhodnutí č.j. 2011/7365/570 Sp.2011/678/571 ze dne 27. června 2011, které nabylo právní moci dne 27. června 2011. Týmž rozhodnutím byl schválen statut Fondu. Poslední verze statutu společnosti je ze dne 17. 12. 2014.

Fond je samosprávným speciálním investičním fondem kvalifikovaných investorů.

Předmětem podnikání společnosti je kolektivní investování.

Společnost je součástí Skupiny ČEZ. Mateřskou společností Skupiny je ČEZ, a. s. Společnost je součástí konsolidačního celku mateřské společnosti.

Sídlo Investičního Fondu:

Praha 4, Duhová 1444/2
PSČ 140 53
Česká republika

Struktura akcionářů k 31. říjnu 2014:

Jméno	IČO	Počet akcií	Podíl na Fondu (%)
ČEZ, a. s.	45274649	35 260 479	99,60
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	25938924	136 544	0,39
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	26206803	6 301	0,02
Celkem		35 403 324	100,00

Členové statutárního a dozorčího orgánu k 31. říjnu 2014:

Představenstvo		
Předseda představenstva	Mgr. Andrzej Martynek	od 26. září 2011 (člen představenstva od 7. září 2011)
Místopředseda představenstva	Ing. Oldřich Kožušník	od 26. září 2011 (člen představenstva od 7. září 2011)
Člen představenstva	Mgr. Tomáš Petráň	od 22. září 2011
Dozorčí rada		
Předseda dozorčí rady	Ing. Martin Novák, MBA	od 16. září 2014 (člen dozorčí rady od 7. září 2011)
Místopředseda dozorčí rady	Ing. Jan Brožík, MBA	od 16. září 2014 (člen dozorčí rady od 26. června 2014)
Člen dozorčí rady	Mgr. Martina Strossová	od 17. prosince 2014

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování majetkových hodnot nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do technologických celků pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů, akcií a podílů, resp. Jiných forem účastí na obchodních společnostech především v oblasti energetiky, a doplňkových majetkových hodnot tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond je za předpokladu ekonomické výhodnosti oprávněn provádět rovněž krátkodobé investice či transakce s uvedenými majetkovými hodnotami.

Česká spořitelna, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby podle Smlouvy o výkonu funkce depozitáře ze dne 18. července 2014 („depozitář“) ve znění následných dodatků smlouvy.

Statutární orgány společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., (dále jen „nástupnická společnost“ nebo „společnost“), a ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., (dále jen „rozdělovaná společnost“) vyhotovily projekt rozdělení odštěpením sloučením, na základě kterého se ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., rozdělí odštěpením sloučením se společností ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., s rozhodným dnem rozdělení 1. ledna 2015. Rozdělením odštěpením sloučením se rozdělovaná společnost neruší ani nezaniká, ale v souladu s projektem rozdělení odštěpením sloučením byla z rozdělované společnosti odštěpena část jejího jmění, která byla sloučena do nástupnické společnosti (dále též jen „rozdělení“).

OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Způsoby oceňování, které Fond používal při sestavení účetní závěrky za rok 2014 a 2013, jsou následující:

a) Základní zásady vedení účetnictví

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice pro rok 2015 a 2014. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů a majetků oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce a českými účetními standardy pro finanční instituce platnými pro rok 2015 a 2014.

b) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část Investiční Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

c) Přepočet cizí měny

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) platným v den transakce. Finanční aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako “Zisk nebo ztráta z finančních operací”.

d) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nabytý v rámci přeměn společnosti byl oceněn reálnými hodnotami stanovenými na základě posudku znalce. Tyto ceny byly výchozí pro stanovení základny pro účetní odpisování.

Goodwill představuje rozdíl mezi oceněním podniku (nebo jeho části) v rámci přeměn společnosti a souhrnem ocenění jednotlivých složek majetku účetní jednotky zanikající nebo rozdělované odštěpením sníženým o převzaté závazky.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let
Software	3
Ocenitelná práva	3 - 6
Goodwill	20

Doba odepisování položky goodwill přibližně odpovídá průměrné životnosti aktiv, ke kterým se vztahuje.

Ocenitelná práva zahrnují věcná břemena a jsou odepisovány po dobu životnosti definované v příslušné smlouvě. Není-li doba životnosti uvedena ve smlouvě, je stanovena jejich životnost na 72 měsíců od data původního vystavení věcného břemena.

e) Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek (investiční majetek)

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek tvoří především energetická zařízení a s nimi související majetek. Jedná se pozemky, stavby, technologická zařízení elektráren využívaná k výrobě elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Počáteční ocenění

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek se prvotně oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související.

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek nabytý v rámci přeměn společnosti byl oceněn reálnými hodnotami stanovenými na základě posudku znalce.

Následné oceňování

K datu účetní závěrky je neprovozní dlouhodobý hmotný majetek oceněn reálnou hodnotou, tj. v rozvaze je vykázán v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty mezi jednotlivými rozvahovými dny jsou vykázány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Reálná hodnota představuje tržní hodnotu, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici. V případě ocenění znalcem se pro stanovení reálné hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku využívá substanční metoda ocenění majetku. Dále se využívá metoda diskontovaných peněžních toků pro účely vyhodnocení možného snížení hodnoty položek majetku a goodwill.

Neprovozní dlouhodobý hmotný majetek se neodpisuje.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho účetní hodnotu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

f) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku na pochybné pohledávky. Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“.

V rámci Skupiny ČEZ byl zaveden systém využívání volných peněžních prostředků jednotlivých společností skupiny v rámci tzv. „Cash pool“. Prostředky vložené do tohoto systému nebo využívané z tohoto systému k datu účetní závěrky jsou v rozvaze vykázány v položkách Pohledávky za nebankovními subjekty - a) splatné na požádání nebo Závazky vůči nebankovním subjektům – b) ostatní závazky.

g) Prostředky investované do Fondu

Finanční prostředky získané upsáním akcií jsou vykazovány v základním kapitálu Fondu.

h) Závazky a ostatní pasiva

Závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

i) Rezervy

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,

- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

j) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí. Fond účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, které jsou ke dni sestavení účetní závěrky známy.

k) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.).

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

Dle právní úpravy platné 31. 12. 2014 bude Fond od roku 2015 zdaňován sazbou daně z příjmu ve výši 19 %. Odložená daň byla proto vyčíslená ve výši odpovídající 19 % ze základu pro výpočet odloženého daňového závazku/pohledávky. Změna v odloženého závazku je částečně účtována do výsledku Fondu v daném roce a částečně jako změna oceňovacích rozdílů ve vlastním kapitálu.

l) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

m) Následné události

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

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

3. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2015	2014
Zůstatky na běžných účtech	5 028	5 041
Zůstatky na vázaných účtech	704	704
Celkem	5 732	5 745

4. Pohledávky za nebankovními subjekty

Fond je součástí systému „cash-poolingu“ spravovaného pro některé společnosti skupiny ČEZ Českou spořitelnou, a.s. Kreditní úroková sazba je stanovena na úrovni 0,00 % p.a. a debetní úroková sazba je stanovena jako O/N PRIBOR +0,4 % p.a. Aktivní zůstatky v rámci cash-poolingu k 31. 10. 2015 jsou vykázány jako součást řádku rozvahy Pohledávky za nebankovními subjekty - a) splatné na požádání. Fond vykazoval k 31. 10. 2015 pohledávku z cash-poolingu ve výši 36 539 tis. Kč. K 31. 12. 2014 Fond vykazoval zůstatek ve výši 354 732 tis. Kč.

5. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek je k 31. 10. 2015 tvořen především položkou goodwill (99,9 %). Počáteční hodnota goodwillu ve výši 5 377 702 tis. Kč vznikla jako rozdíl mezi oceněním podniku v rámci přeměny Fondu rozdělením odštěpením sloučením ke dni 1. 1. 2012 a souhrnem ocenění jednotlivých složek majetků zanikající účetní jednotky, sníženým o převzaté závazky. Položka goodwill se průběžně odepisuje po dobu 20 let, což je doba, která přibližně odpovídá průměrné životnosti aktiv, ke kterým se vztahuje.

Pořizovací cena

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Software	1 051	-	-	1 051
Ocenitelná práva	17 791	-	-	17 791
Ostatní nehmotný majetek - studie	375	-	-	375
Goodwill	5 377 702	-	-	5 377 702
Celkem 2015	5 396 919	-	-	5 396 919
Celkem 2014	5 396 919	-	-	5 396 919

Oprávky a opravné položky

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Software	-938	-108	-	-1 046	-	5
Ocenitelná práva	-10 520	-2 220	-	-12 740	-251	4 800
Ostatní nehmotný majetek - studie	-68	-52	-	-120	-	255
Goodwill	-806 655	-224 071	-	-1 030 726	-17 505	4 329 471
			-			
Celkem 2015	-818 181	-226 451		-1 044 632	-17 756	4 334 531
Celkem 2014	-545 537	-272 644	-	-818 181	-17 756	4 560 982

V roce 2014 Fond vytvořil opravnou položku k ocenitelným právům ve výši 251 tis. Kč, které souvisejí s energetickými zařízeními, jejichž diskontovaná hodnota peněžních toků je nižší než účetní hodnota souvisejících aktiv. Dále Fond zúčtoval opravnou položku ke goodwillu ve výši 17 505 tis. Kč na základě aktuálního ocenění znalce k 31. 12. 2014 a porovnání hodnoty diskontovaných peněžních toků a účetní hodnoty souvisejících aktiv včetně goodwillu.

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2013	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2014	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 10. 2015
goodwill	60 703	17 505	-60 703	17 505	-	-	17 505
ostatnímu nehmotnému majetku	166	85	-	251	-	-	251

6. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek je tvořen především energetickými zařízeními, stavbami a pozemky. Tento neprovozní majetek Emitent pronajímá za účelem výnosů z pronájmu a tento majetek se neodepisuje.

	Počáteční zůstatek	Vliv fúze	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Trvalé snížení hodnoty	Přecenění do vlastního kapitálu	Konečný zůstatek
Pozemky	352 174	2 038	-	-	-	-	-	354 212
Stavby	2 835 944	9 242	124	-2	-	-	-	2 845 308
Energetická zařízení	7 799 715	1	191	-169	-	-	-	7 799 738
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	2 218	-	-	-544	-	-	-	1 674
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	970	-	-	-	-	-	-	970
Celkem 2015	10 991 021	11 281	315	-715	0	0	0	11 001 902
Celkem 2014	11 686 617		19 401	-734	-	-780 324	66 061	10 991 021

Společnost zaúčtovala celkovou změnu hodnoty neprovozního majetku z titulu přecenění na základě posudku znalce k 31. 12. 2014 ve výši 714 263 tis. Kč do vlastního kapitálu. Následně byla část týkající se trvalého snížení neprovozního majetku ve výši 780 324 tis. Kč, přeúčtována do nákladů a vykázána v řádku Zisk nebo ztráta z finančních operací - c) trvalé snížení neprovozního dlouhodobého hmotného majetku. Zvýšení hodnoty a dočasné snížení hodnoty celkem ve výši 66 061 tis. Kč je vykázáno ve vlastním kapitálu v řádku Oceňovací rozdíly - a) z majetku a závazků. Tato hodnota je snižená o 183 tis. Kč z titulu odložené daně (viz bod 16).

7. Ostatní aktiva

tis. Kč	2015	2014
Pohledávky z nájemného apod.	191 276	88 549
Stát – daňové pohledávky	-	-
Dohadné účty aktivní	-	-
Ostatní pohledávky	1 550	1 572
Celkem	192 826	90 121

K 31. 10. 2015 0 tis. Kč a k 31. 12. 2015 nejsou žádná aktiva více než 365 dnů po lhůtě splatnosti.

8. Náklady a příjmy příštích období

Náklady příštích období zahrnují především nájemné pozemků uhrazené dopředu.

9. Ostatní pasiva

tis. Kč	2015	2014
Závazky vůči dodavatelům	9 021	19 503
Závazky vůči zaměstnancům a z titulu odměn členům statutárních orgánů	200	192
Stát - daňové závazky (DPH, daň z příjmu a další)	6 428	41 355
Dohadné účty pasivní	2 052	52 906
Odložený daňový závazek	1 044 292	1 043 798
Ostatní	705	705
Celkem	1 062 698	1 158 459

K 31. 10. 2015 a k 31. 12. 2014 měl Fond krátkodobé závazky více než 90 po lhůtě splatnosti v celkové výši 193 tis. Kč a 193 tis. Kč.

Dohadné účty pasivní k 31. 10. 2015 zahrnují dohady na náklady za měsíc říjen 2015.

Dohadné účty pasivní k 31. 12. 2014 zahrnují zejména dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2014 vyplývajícího z nájemní smlouvy se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., vykazaného jako snížení výnosů ve výši 39 121 tis. Kč, dohady na náklady za měsíce listopad a prosinec roku 2014 vyplývající se smlouvy o poskytování služeb týkajících se provozu energetických zařízení a další.

Společnost eviduje k 31. 10. 2015 78 tis. Kč splatných závazků pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení. Tyto závazky jsou zahrnuty v položce Závazky vůči zaměstnancům a z titulu odměn členům statutárních orgánů v přehledu ostatních pasiv výše.

Daňové závazky k 31. 10. 2015 a 31. 12. 2014 jsou tvořeny zejména závazkem z titulu daně z příjmu a daně z přidané hodnoty.

10. Vlastní kapitál

K 31. 10. 2015 se vlastní kapitál Fondu skládal z

- 35 403 324 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 Kč o celkovém objemu 7 080 665 tis. Kč
- emisního ážia ve výši 4 417 044 tis. Kč
- kapitálového fondu ve výši 10 000 tis. Kč
- hospodářského výsledku aktuálního období ve výši 1 247 783 tis. Kč
- hospodářského výsledku minulých let ve výši 1 788 557 tis. Kč
- oceňovacích rozdílů ve výši -18 048 tis. Kč

K 31. 10. 2015 tedy Fond vykazuje vlastní kapitál ve výši 14 526 000 tis. Kč.

Přehled o změnách je uveden v následující tabulce:

v tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2014	7 080 665	0	4 417 044	427 799	10 000	-83 927	4 377 998	16 229 579
Rozdělení zisku min. období	0	0	0	0	0	0	0	0
Vklady společníků	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-231 164	-231 164
Dividendy	0	0	0	0	0	0	-1 203 713	-1 203 713
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	-427 799	0	65 878	427 799	65 878
Zůstatek k 31.12.2014	7 080 665	0	4 417 044	0	10 000	-18 049	3 370 920	14 860 580
Zůstatek k 1.1.2015	7 080 665	0	4 417 044	0	10 000	-18 049	3 370 920	14 860 580
Rozdělení zisku min. období	0	0	0	0	0	0	0	0
Vliv fúze	0	0	0	0	0	0	10 786	10 786
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	1 247 784	1 247 784
Dividendy	0	0	0	0	0	0	-1 593 150	-1 593 150
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31.10.2015	7 080 665	0	4 417 044	0	10 000	-18 049	3 036 340	14 526 000

11. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2015	2014
Výnosy z úroků:		
- bankovní vklady	-	1
- cash-pooling	-	-
Náklady na úroky:		
- cash-pooling	-216	-10
- úvěry	-	-
Čistý úrokový výnos	-216	-9

12. Zisk nebo ztráta z finančních operací

Položka je tvořena především položkami a) výnosy z pronájmu neprovozního dlouhodobého majetku, které představují nájemné z pronájmu energetických zařízení v majetku Emitenta za období od 1. 1. do 31. 10. Další položkou je d) ostatní, která představuje náklady na údržbu, provoz elektráren, technickou pomoc a další obdobné náklady.

tis. Kč	2015	2014
Výnosy z pronájmu neprovozního majetku	1 544 433	1 509 078
Náklady na údržbu, provoz elektráren technickou pomoc a další obdobné náklady	-52 270	-33 247
Trvalé snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku	-	-
Celkem zisk z finančních operací	1 492 163	1 475 831

V roce 2015 a 2014 společnost účtuje o výnosech z pronajímaného neprovozního majetku společnosti na základě smluv o pronájmu.

V roce 2015 a 2014 jsou náklady na údržbu, provoz elektráren technickou pomoc a další obdobné náklady položkami spojenými s provozem investičního majetku společnosti, se spojenou technickou pomocí a poradenstvím, poradenstvím v rámci investiční činnosti, s pronájmem pozemků a podobně.

Část nákladů spojených se správnou energetických zařízení byla v období od 1. 1. 2014 do 31.10.2014 vykazována jako Ostatní správní náklady, následně v rámci účetní závěrky k 31.12.2014 došlo k reklasifikaci do položky „Náklady na údržbu, provoz elektráren technickou pomoc a další obdobné náklady“ viz též bod 14.

13. Ostatní provozní náklady

Ostatní provozní náklady v roce 2015 a 2014 zahrnují především náklady na pojistné ve výši 8 973 tis. Kč a 9 989 tis. Kč.

14. Správní náklady

Položka obsahuje především osobní náklady na zaměstnance, členy statutárních a dozorčích orgánů. Další položkou jsou ostatní správní náklady, které představují náklady na depozitáře, auditorské a poradenské služby a právní poradenství.

Osobní náklady

tis. Kč	2015	2014
Průměrný počet zaměstnanců	1	1
Průměrný počet členů statutárního orgánu	3	3
Průměrný počet členů dozorčí rady	3	4
Mzdy	251	250
Odměny členů statut. orgánů	1 555	1 687
Náklady na sociální zabezpečení	618	656
Osobní náklady celkem	2 424	2 593

Ostatní správní náklady

tis. Kč	2015	2014
Náklady na depozitáře	1 200	1 200
Náklady na auditorské a poradenské služby	5 697	4 434
Právní poradenství	0	675
Ostatní	0	16 696
Celkem	6 897	23 005

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře, kterou vykonává Česká spořitelna, a.s., platí Fond poplatek 120 tis. Kč měsíčně.

Položka „Ostatní“ v roce 2014 zahrnuje náklady spojené se správou energetických zařízení, které byly v účetní závěrce k 31. 12. 2014 reklasifikovány do položky „Náklady na údržbu, provoz elektráren technickou pomoc a další obdobné náklady“ viz též bod 12

15. Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku

V této položce je relevantní bod d) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku, které představují odepisování goodwillu (bližší popis viz poznámka č. 2).

16. Daň z příjmů

Odložená daň z příjmů

Společnost vyčíslila odložený daňový závazek následovně:

tis. Kč	2015		2014	
Položky odložené daně	Odložená daňová pohledávka	Odložená daňová pohledávka	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou hodnotou nákladů příštích období	3 046		3 046	-
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	-	- 1 047 338	-	-1 046 844
Celkem	3 046	- 1 047 338	3 046	-1 046 844
Netto		-1 044 292		-1 043 798

V souladu s platnou legislativou společnost použila pro výpočet odložené daně v roce 2015 a 2014 sazbu 19 %.

K 31. 12. 2014 společnost vyčíslila odložený daňový závazek ve výši 1 043 798 tis. Kč. Snížení odloženého daňového závazku ve výši 183 tis. Kč je vykázáno ve vlastním kapitálu, v řádku Oceňovací rozdíly - a) z majetku a závazků a zvýšení závazku ve výši 756 864 tis. Kč ve výkazu zisku a ztráty v řádku Daň z příjmů.

17. Informace o spřízněných osobách

Pohledávky za nebankovními subjekty a ostatní aktiva vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2015	2014
ČEZ, a. s.	36 539	360 013
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	190 864	82 977
ČEZ Distribuce, a.s.	202	
Telco Pro Services a.s.	-	21
Martia a.s.	-	2

Pohledávka vůči společnosti ČEZ, a. s. k 31. 10. 2015 zahrnuje pohledávku z cash-poolingu a k 31. 12. 2014 zahrnuje pohledávku z cash-poolingu a obdržený dobropis ve výši 5 281 tis. Kč.

Pohledávka vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. k 31. 10. 2015 a k 31. 12. 2014 zahrnuje pohledávku z nájemného z pronájmu energetických zařízení.

Úvěry a ostatní pasiva vůči spřízněným osobám k 31. 12. (v tis. Kč):

Spřízněná osoba	2015	2015
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	7 737	15 910
ČEZ, a. s.	914	50 839
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	1	2
ČEZ Distribuce, a. s.	-	344

Závazek vůči společnosti ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. k 31. 12. 2014 zahrnuje dohad na zúčtování nájemného z pronájmu energetických zařízení týkajícího se roku 2014 vyplývajícího z nájemní smlouvy se společností ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o., ve výši 39 121 tis. Kč

Spřízněná osoba	Náklady		Výnosy	
	2015	2014	2015	2014
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	22 527	32 718	1 542 346	1 509 078
ČEZ, a. s.	8 574	9 908	-	-
ČEZ Distribuce, a. s.	212	212	623	-
ČEZ Korporátní služby, s.r.o.	14	15	-	-
ČEZ ICT Services, a. s.	-	-	-	1
Telco Pro Services a.s	-	-	-	52

7.7. Výkaz cash flow za roky 2012, 2013, 2014 a zpráva auditora

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Přehledy o peněžních tocích sestavené za roky 2011, 2012, 2013 a 2014
a zpráva auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.:

Ověřili jsme přiložené přehledy o peněžních tocích společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. sestavené za roky 2011, 2012, 2013 a 2014 (dále jen přehledy).

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán je odpovědný za sestavení přehledů a za věrné zobrazení skutečností v nich v souladu s účetními předpisy platnými v České republice a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení přehledů tak, aby neobsahovali významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naším úkolem je vydat na základě provedeného auditu výrok k těmto přehledům. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že přehledy neobsahují významné nesprávnosti.

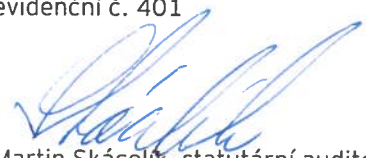
Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v přehledech. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně toho, jak auditor posoudí rizika, že přehledy obsahují významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlédne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení přehledů a věrné zobrazení skutečností v nich. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit zahrnuje též posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením společnosti i posouzení celkové prezentace přehledů.

Domníváme se, že získané důkazní informace jsou dostatečné a vhodné a jsou přiměřeným základem pro vyjádření výroku auditora.

Výrok auditora

Podle našeho názoru přehledy ve všech významných souvislostech věrně a poctivě zobrazují peněžní toky za roky 2011, 2012, 2013 a 2014 v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.

Ernst & Young Audit, s.r.o.
evidenční č. 401



Martin Skácelík, statutární auditor
evidenční č. 2119

15. září 2015
Praha, Česká republika

Přehled o peněžních tocích za období
k 31.12.2014, 31.12.2013, 31.12.2012 a 31.12.2011
(v tis. Kč)

Účetní jednotka: ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Sídlo: Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53

IČO: 24135780

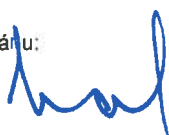
Předmět podnikání: kolektivní investování

Označení	Text	Skutečnost v účetním období			
		2014	2013	2012	2011
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	7 671	3 189	50 504	2 000
	<u>Peněžní toky z provozní činnosti</u>				
Z.	Účetní zisk z běžné činnosti před zdaněním	568 692	451 131	-1 162 902	-1 084
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	1 009 861	893 036	2 586 659	-7
A.1.1.	Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku a pohledávek	272 644	272 830	273 374	
A.1.2.	Změna stavu opravných položek	-43 113	-78 398	139 267	
A.1.3.	Trvalé snížení neprovozního dlouhodobého hmotného majetku	780 324	591 229	1 489 388	
A.1.4.	Zisk/ztráta z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	-2	888	329	
A.1.5.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	8	106 487	684 301	-7
A.1.6.	Ostatní nepeněžní operace				
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	1 578 553	1 344 167	1 423 757	-1 091
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	51 458	-186 182	-202 012	311
A.2.1.	Změna stavu ostatních aktiv (výjma změn z titulu pohledávek z daně z příjmů, z odložené daně a z úroků)	7 548	-23 296	39 640	
A.2.2.	Změna stavu ostatních pasiv (výjma změn z titulu závazků z daně z příjmů a z odložené daně a z úroků)	43 910	-162 886	-241 652	311
A.2.3.	Změna stavu zásob				
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	1 630 011	1 157 985	1 221 745	-780
A.3.	Výdaje z plateb úroků	-43	-106 457	-893 152	
A.4.	Přijaté úroky	2	3	103	7
A.5.	Zaplacená daň z příjmů vč. doměrků daně za minulá období	-3 947	-1 270	-76 665	
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy				
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	1 626 023	1 050 261	252 031	-773
	<u>Peněžní toky z investiční činnosti</u>				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	-18 672	-10 794	-71 739	
B.2.	Příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	7	739	5 445	
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-18 665	-10 055	-66 294	0
	<u>Peněžní toky z finanční činnosti</u>				
C.1.	Změna stavu dlouhodobých závazků a krátkodobých úvěrů		-53 727	-360 552	
C.2.	Změna stavu pohledávek/závazků ze skup. cashpoolingu	-405 571	221 716	76 139	-723
C.3.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	-1 203 713	-1 203 713	10 000	50 000
C.3.1.	Zvýšení peněžních prostředků z titulu zvýšení základního kapitálu				50 000
C.3.2.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku	-1 203 713	-1 203 713		
C.3.3.	Dopad ostatních změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky			10 000	
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-1 609 284	-1 035 724	-274 413	49 277
F.	Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-1 926	4 482	-88 676	48 504
	Čisté zvýšení/snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů vlivem fúze			41 361	
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	5 745	7 671	3 189	50 504

15.9.2015

Podpis statutárního orgánu:

Mgr. Andrzej Martynek



Mgr. Tomáš Petrání



8. ZNALECKÝ POSUDEK K 31. 12. 2014



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Posudek znaleckého ústavu
č. 251-1/15

Ocenění majetku a závazků

KPMG Česká republika, s.r.o.

6. března 2015

Tato zpráva obsahuje 198 stran včetně příloh



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15

(dále také „Posudek“)

Ocenění

Předmět ocenění:

Majetek a závazky společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., IČ: 241 35 780, se sídlem Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17323.

Účel Posudku:

Ocenění majetku a závazků společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. (dále v Posudku také „Ocenění“).

Objednatel:

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.

Duhová 1444/2,

PSČ 140 53 Praha 4

IČ 241 35 780

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17323

Zpracovatel Posudku – znalecký ústav:

KPMG Česká republika, s.r.o.

Pobřežní 648/1a

186 00 Praha 8

IČ 00553115

Zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 326



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

KPMG Česká republika, s.r.o. je znaleckým ústavem v oboru ekonomika podle rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti České republiky č. j. 180/96 OOD ze dne 3. října 1996 a rozhodnutí č. j. 65/2003-Zn. ze dne 11. srpna 2003 a rozhodnutí č. j. 256/2008-OD-ZN/10 ze dne 2. června 2009.

Rozsah znaleckého oprávnění KPMG Česká republika, s.r.o. viz Znalecká doložka, strana 79 tohoto Posudku.

Znalecký posudek byl vypracován na základě zakázkového dopisu mezi KPMG a ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. ze dne 12. prosince 2013.

Příprava Posudku:

Ing. Jaromír Hořejší, CSc.

Ing. Kateřina Chvalinová

Ing. Tereza Masopustová

Ing. Monika Jiroutová

Datum, ke kterému je Ocenění provedeno:

31. prosince 2014

Posudek obsahuje 198 stran

V Praze dne 6. března 2015

Seznam použitých zkratek

ČEZ OZ UIF / Klient	ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
ČEZ	ČEZ, a.s.
ČEZ OZ	ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.
MVE	malá vodní elektrárna
VTE	větrná elektrárna
FVE	fotovoltaická (solární) elektrárna
BPS	bioplynová stanice
EZ	energetické zařízení
KPMG	KPMG Česká republika, s.r.o.
ERÚ	Energetický regulační úřad
n.a.	údaje nejsou dostupné
ZDP předpisů	Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších

Obsah

1	Základní informace	282
1.1	Identifikace znalce	282
1.2	Identifikace objednatele	282
1.3	Smluvní uspořádání a ustanovení znalcem	282
1.4	Předmět Ocenění a znalecká otázka	282
1.5	Účel Ocenění a použití Posudku	283
1.6	Báze hodnoty.....	283
1.7	Datum Ocenění.....	283
1.8	Předpoklady a omezující podmínky	283
1.9	Další informace	284
1.10	Prohlášení znalce.....	284
1.11	Datum vydání znaleckého posudku.....	284
1.12	Zdroje informací.....	284
2	Analýza ČEZ OZ UIF (nálezová část)	286
2.1	Identifikace ČEZ OZ UIF – základní informace.....	286
2.2	Vlastnická struktura ČEZ OZ UIF	286
2.3	Historie	287
2.4	Analýza činnosti.....	287
2.5	Dceřiné společnosti	288
2.6	Předpokládaná změna statutu fondu a daňové sazby	288
3	Vymezení předmětu Ocenění	289
3.1	Majetek.....	289
3.2	Závazky	291
4	Popis jednotlivých EZ	292
4.1	Malé vodní elektrárny (dále také „MVE“)	292
4.2	Větrné elektrárny (dále také „VTE“)	296
4.3	Fotovoltaické (solární) elektrárny (dále také „FVE“).....	296
4.4	Bioplynovaná stanice Číčov (dále také „BPS Číčov“).....	298
5	Makroekonomická analýza.....	299

6	Tržní analýza	301
6.1	Popis trhu a jeho předpokládaný vývoj	301
6.2	Tržní ceny elektřiny	309
7	Finanční výkonnost ČEZ OZ UIF	311
8	Analýza podnikatelského plánu ČEZ OZ UIF	314
9	Přístup k Ocenění a způsob Ocenění	317
9.1	Oceňovací principy	317
9.2	Metodologie a způsob Ocenění	317
9.3	Teoretický rámec DCF entity metodologie	320
9.4	Výběr použité metodologie a způsob ocenění	323
10	Ocenění	325
10.1	Východiska	325
10.2	Položkové ocenění majetku a závazků	325
10.3	Ocenění jednotlivých EZ metodou DCF	337
10.4	Alokace zbývajících aktiv a pasiv	342
10.5	Výpočet srážky za ekonomické (ne)využití	346
10.6	Výsledné ocenění majetku a závazků ČEZ OZ UIF dle jednotlivých EZ	348
10.7	Goodwill	351
11	Závěr (posudek)	353
12	Znalecká doložka	354
13	Přílohy	355

1 Základní informace

1.1 Identifikace znalce

KPMG Česká republika, s.r.o. se sídlem Pobřežní 648/1a, 186 00 Praha 8, IČ 00553115. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 326 (dále v Posudku také „KPMG“).

KPMG je znaleckým ústavem v oboru ekonomika podle rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti České republiky č. j. 180/96 OOD ze dne 3. října 1996 a rozhodnutí č. j. 65/2003-Zn. ze dne 11. srpna 2003 a rozhodnutí č. j. 256/2008-OD-ZN/10 ze dne 2. června 2009.

1.2 Identifikace objednatele

Společnost ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. se sídlem Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53, IČ: 241 35 780. Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17323 (dále v Posudku také „ČEZ OZ UIF“ nebo „Klient“).

1.3 Smluvní uspořádání a ustanovení znalcem

KPMG byla na základě zakázkového dopisu uzavřeného s ČEZ OZ UIF ze dne 12. prosince 2013 požádána o stanovení hodnoty majetku a závazků společnosti ČEZ OZ UIF v souvislosti s regulačními požadavky na oceňování majetku a závazků.

Ke splnění předmětu zakázky nebylo nutné ustanovení znalce soudem.

1.4 Předmět Ocenění a znalecká otázka

Předmětem Ocenění je majetek a závazky společnosti ČEZ OZ UIF. Detailnější vymezení předmětu Ocenění viz kapitola 2 a 3 Posudku.

Úkolem znalce (znaleckou otázkou) je stanovit hodnotu majetku a závazků společnosti ČEZ OZ UIF.

1.5 Účel Ocenění a použití Posudku

Účelem Ocenění je stanovení hodnoty majetku a dluhů ČEZ OZ UIF v souladu s jeho statutem, ustanovením § 196 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech a ustanovením § 34 vyhlášky ČNB č. 244/2013 o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

Posudek je určen pro interní použití Klienta pouze v souvislosti s výše uvedeným účelem a nesmí být poskytnut žádné třetí straně, nesmí z něj být citováno ani na něj odkazováno, nesmí být kopírován nebo rozmnožován, vcelku nebo zčásti, bez našeho předchozího písemného souhlasu.

Posudek však může být předložen nebo poskytnut oprávněným osobám, které mají na takové předložení nebo poskytnutí v souvislosti se zákonem 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech a dalších obecně platných závazných předpisů nárok, včetně předložení nebo poskytnutí jeho akcionářům, orgánům státního dozoru a soudcům nebo jiným obdobným orgánům.

1.6 Báze hodnoty

Ocenění bylo provedeno na bázi reálných hodnot.

1.7 Datum Ocenění

Datem Ocenění je 31. prosince 2014.

1.8 Předpoklady a omezující podmínky

Posudek je vypracován na základě znalostí a informací, které měla KPMG k dispozici do 11. února 2015. K událostem, které mohly nastat po tomto datu, není přihlédnuto.

Závěry Posudku jsou platné za podmínek a předpokladů, které jsou uvedeny v Posudku, včetně platnosti příslušných licencí potřebných pro provozování jednotlivých energetických zařízení, a na námi provedených nezáujatých analýzách a názorech.

Posudek byl vypracován na základě informací poskytnutých nám zástupci Klienta, včetně informací poskytnutých zástupcem společnosti WTS Alfery a na základě informací veřejně dostupných. Tyto informace jsou detailněji uvedeny níže. Žádné z informací nebyly nezávisle ověřovány. Obsahem naší práce nebyl audit.

Pan Mgr. Andrzej Martynek, předseda představenstva ČEZ OZ UIF, nám poskytl prohlášení, že všechny informace, které nám byly Klientem a/nebo zástupcem společnosti WTS Alfery pro účely Ocenění a vypracování Posudku poskytnuty a které jsou v Posudku specifikovány, jsou po faktické stránce správné, přesné a úplné a že nemá

k dispozici žádné další záležitosti nebo informace, o nichž by měl povědomost, které by mohly mít vliv na závěry Posudku.

1.9 Další informace

Ocenění bylo provedeno a Posudek vypracován v prostorách KPMG a ČEZ OZ UIF v průběhu listopadu 2014 až února 2015.

Místní šetření proběhlo po konzultaci s Klientem dne 18. listopadu 2014 ve vybraných energetických zařízeních (dále také „EZ“) za účasti zástupců KPMG Ing. Kateřiny Chvalinové a Ing. Terezy Masopustové a obsluhy jednotlivých EZ. Jednalo se o následující EZ: MVE Hradec Králové, MVE Pardubice a VTE Janov. V rámci zpracování znaleckého posudku na ocenění majetku a závazků ČEZ OZ UIF k 31. prosinci 2013 proběhlo místní šetření na následujících EZ: BPS Číčov, MVE Hracholusky, MVE Obříství, MVE Mělník, FVE Ralsko 1, FVE Ralsko 3.

Případné nepřesnosti v prezentovaných hodnotách jsou způsobeny nezaokrouhlováním jednotlivých hodnot na počet desetinných míst uvedený v tabulkách.

1.10 Prohlášení znalce

KPMG prohlašuje, že je na ČEZ OZ UIF nezávislý, není jeho akcionářem ani jakékoli s ČEZ OZ UIF spřízněné osoby, včetně jejich managementů, a není členem statutárních orgánů ani zaměstnancem žádné z těchto osob.

Neexistuje též zájem nebo zaujatost KPMG vzhledem k výsledku Ocenění, zejména ve vztahu KPMG a odměny za zpracování Ocenění a Posudku.

1.11 Datum vydání znaleckého posudku

Posudek byl vydán dne 6. března 2015.

1.12 Zdroje informací

K vypracování Posudku jsme měli k dispozici zejména následující informace poskytnuté ČEZ OZ UIF a/nebo zástupcem společnosti WTS Alfery:

- neauditované finanční výkazy zahrnující rozvahu a výkaz zisků a ztrát ČEZ OZ UIF k 31. prosinci 2013 a 2014 (před zohledněním přecenění) dle účetní osnovy platné pro finanční instituce,

- finanční plán ČEZ OZ UIF na období 2015 až 2030 zahrnující výkazy zisku a ztráty, rozvahu (pouze do roku 2019) a částečná data pro jednotlivá EZ ve formě finančního modelu,
- předpoklady finančního modelu,
- plán investic v členění na jednotlivá EZ po celou dobu jejich životnosti,
- stanovy a statut ČEZ OZ UIF,
- předvahu ČEZ OZ UIF k datu ocenění před zohledněním přecenění majetku za 2014,
- převodový můstek mezi účetní osnovou pro bankovní instituce a jejich účetními výkazy,
- interní postupy oceňování majetku a závazků a stanovení reálné hodnoty aktiv investičního fondu,
- věková struktura pohledávek k Datu Ocenění,
- návrhy smluv o nájmu a poskytování služeb,
- registr majetku k datu Ocenění,
- telefonické, emailové a osobní komunikace se zástupci ČEZ OZ UIF a zástupcem společnosti WTS Alfery.

Dále jsme měli k dispozici veřejně přístupné informace, zejména:

- aktuální výpis z obchodního rejstříku ČEZ OZ UIF,
- aktuální výpis z živnostenského rejstříku ČEZ OZ UIF, vedeného Ministerstvem průmyslu a obchodu,
- informace z veřejných a placených finančních databází,
- zprávu Očekávaná dlouhodobá rovnováha mezi nabídkou a poptávkou elektřiny a plynu uvedenou na stránkách www.ote-cr.cz,
- studii Annual Energy Outlook 2012: With Projections to 2035, vydanou Úřadem pro informace v energetice v USA,
- zprávu EU Energy, Transport and GHG emissions trends to 2050, vydanou Evropskou komisí.

2 Analýza ČEZ OZ UIF (nálezová část)

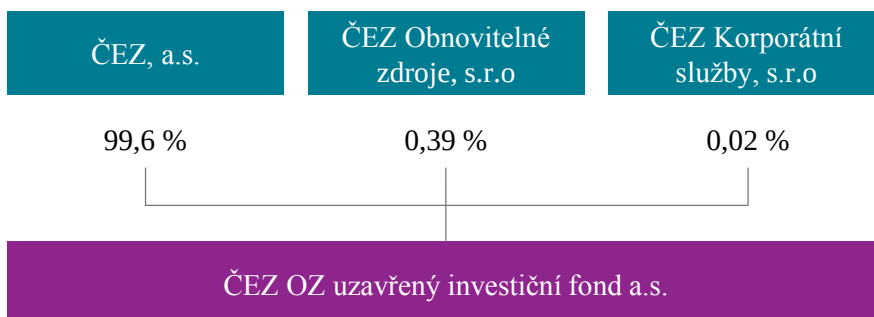
2.1 Identifikace ČEZ OZ UIF – základní informace

Obchodní firma:	ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Právní forma:	akciová společnost
Identifikační číslo:	241 35 780
Adresa:	Praha 4, Duhová 1444/2, PSČ 140 53
Zapsána:	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 17323
Základní kapitál:	7 080 664 800,- Kč
Akcie:	35 403 324 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě Jmenovitá hodnota jedné akcie 200,- Kč
Datum vzniku:	30. června 2011
Trvání společnosti:	akciová společnost na dobu neurčitou
Předmět činnosti dle Obchodního rejstříku:	kolektivní investování.

2.2 Vlastnická struktura ČEZ OZ UIF

Společnost ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. je spoluvlastněna třemi právnickými osobami: ČEZ, a.s., ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o. (dále také „ČEZ OZ“) a ČEZ Korporátní služby, s.r.o. Velikost jejich podílu je znázorněna v následujícím obrázku.

Obrázek č. 1: Vlastnická struktura



Zdroj: justice.cz, Výroční zpráva ČEZ OZ UIF

2.3 Historie

ČEZ OZ UIF získal licenci k provozování činnosti od ČNB dne 30. června 2011, tehdy ještě pod názvem Patronus sedmý, uzavřený investiční fond, a. s. Na současný název byl přejmenován 9. listopadu 2011. Česká národní banka mu udělila povolení k činnosti Investičního Fondu dne 27. června 2011 (ve smyslu ustanovení § 64 zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování v platném znění). Povolení nabylo právní moci stejného dne. Investiční fond byl založen jako speciální fond kvalifikovaných investorů (dle § 56 stejného zákona). Od 30. června 2011 do 30. června 2012 vykonávala některé činnosti obhospodařování majetku společnost AMISTA investiční společnost, a.s., od 1. července 2012 je ČEZ OZ UIF fondem samosprávným. V roce 2012 došlo také k následujícím transakcím:

- na základě projektu fúze došlo ke sloučení společnosti ČEZ OZ UIF s několika zanikajícími společnostmi,
- na základě projektu rozdělení odštěpením sloučením došlo k odštěpení vymezené části jmění společnosti ČEZ OZ a sloučení s ČEZ OZ UIF.

2.4 Analýza činnosti

ČEZ OZ UIF dlouhodobě investuje do nemovitostí a dalších aktiv. Akcie ČEZ OZ UIF mohou nabývat pouze kvalifikovaní investoři.

Činnost fondu je zaměřena na obnovitelné zdroje energie – energii z vodních toků, solární energii, energii z větru a bioplynu.

Fond vznikl jako součást procesu zjednodušení struktury správy jednotlivých aktiv ve skupině ČEZ. Konsolidací aktiv a závazků se fond stal největším fondem kvalifikovaných investorů v České republice.

Fond pronajímá jednotlivá EZ společnosti ČEZ OZ, která zajišťuje jejich provoz a údržbu na základě nájemní smlouvy s ročním nájemným odvozeným od výše tržeb. Majetek fondu je popsán v následujících kapitolách.

ČEZ OZ je současně držitelem licencí pro provoz těchto EZ.

2.5 Dceřiné společnosti

ČEZ OZ UIF nemá žádné dceřiné firmy.

2.6 Předpokládaná změna statutu fondu a daňové sazby

Vzhledem k nedávným změnám v legislativě souvisejícím se změnou daňové sazby pro fondy kvalifikovaných investorů z 5 % na 19% od roku 2015 nás Klient informoval o následující změně:

ČEZ OZ UIF předpokládá, že společnost ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s. splní podmínky pro to, aby se dle aktuálně platné daňové legislativy (zejména Zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, dále jenom „ZDP“) stala tzv. Základním investičním fondem, který podléhá 5% zdanění, a to tak, že nejpozději v roce 2016 pro ČEZ OZ UIF bude aplikovatelná sazba daně ve výši 5 %.

3 Vymezení předmětu Ocenění

Předmětem Ocenění je majetek a závazky ČEZ OZ UIF.

Majetek je tvořen převážně technologií na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, dále stavbami a pozemky.

V dalších kapitolách bude stručně popsán majetek a závazky na úrovni ČEZ OZ UIF.

3.1 Majetek

Předmětem Ocenění je majetek (rozvahový i mimobilanční) uvedený v účetnictví ČEZ OZ UIF. Předpokládáme, že v účetnictví je zohledněna fyzická inventura provedená v listopadu 2013 a že účetní evidence tedy odráží skutečný stav majetku. Majetek je tvořen převážně technologií na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, dále stavbami a pozemky.

ČEZ OZ UIF eviduje majetek v účetní netto hodnotě k 31. prosinci 2014 ve výši 16 689 265 tis. Kč. Nejvýznamnější kategorií majetku je dlouhodobý hmotný majetek v účetní netto hodnotě 11 705 206 tis. Kč, jehož nejvýznamnější část (70 %) tvoří movitý majetek a technologie sloužící k výrobě elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Tyto technologie jsou umístěny v jednotlivých EZ. Struktura účetních hodnot dlouhodobého hmotného majetku z hlediska jeho alokace na jednotlivá EZ je uvedena v tabulce níže:

Tabulka č. 1: Struktura účetních netto hodnot dlouhodobého hmotného majetku k 31. prosinci 2014 dle EZ (v tis. Kč)

Struktura účetních netto hodnot dlouhodobého hmotného majetku k 31.12.2013 dle EZ						
tis. Kč						
EZ	Pozemky	Stavby	Movitý majetek a technologie	Nedokončené investice	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek	Podíl
BPS Čičov	0	30 787	39 193	0		0,6%
FVE Bežerovice	14 257	28 765	195 352	0		2,0%
FVE Buštěhrad	19 324	44 445	119 965	0		1,6%
FVE Čekanice	21 643	50 569	288 631	0		3,1%
FVE Hrušovany	0	37 720	254 294	0		2,5%
FVE Chýnov	6 007	19 477	130 462	0		1,3%
FVE Pánov	0	57 290	112 006	0		1,4%
FVE Ralsko 1	86 189	976 608	2 285 154	0	970	28,6%
FVE Ralsko 3	36 652	468 258	985 197	0		12,7%
FVE Ševětín	113 895	374 418	1 759 581	1 132		19,2%
FVE Vranovská VEs	5 504	210 945	932 389	0		9,8%
FVE Žabčice	0	59 608	357 089	0		3,6%
MVE Bukovec	3 769	24 940	15 458	0		0,4%
MVE Čerňkova Pila	280	6 210	220	0		0,1%
MVE Černé Jezero	573	9 260	2 784	0		0,1%
MVE Hradec Králové	0	7 863	5 388	0		0,1%
MVE Hracholusky	0	448	21 642	0		0,2%
MVE Kníničky	1 456	27 716	38 821	0		0,6%
MVE Komin	1 000	1 267	3 128	31		0,0%
MVE Les Království	103	9 345	49 505	0		0,5%
MVE Mělník	0	14 634	10 631	0		0,2%
MVE Obříství	901	46 627	71 932	0		1,0%
MVE Pardubice	3 376	11 947	26 168	0		0,4%
MVE Pastviny	143	6 860	22 792	0		0,3%
MVE Prácheň	349	56 208	83 098	0		1,2%
MVE Předměřice	280	28 596	36 551	0		0,6%
MVE Přelouč	1 487	19 039	50 499	0		0,6%
MVE Spálov	1 832	132 988	30 479	0		1,4%
MVE Spytihněv	643	56 016	97 242	0		1,3%
MVE Vydra	1 580	139 462	76 067	1 055		1,9%
VE Střekov	0	1 459	153 523	0		1,3%
VTE Janov	141	17 461	50 456	0		0,6%
VTE Věžnice	16	15 996	81 687	0		0,8%
Celkem	321 398	2 993 234	8 387 386	2 218	970	11 705 204 100,0%

Zdroj: Klient, KPMG výpočet

Zbývající účetní hodnotu majetku tvoří převážně goodwill v hodnotě 4 510 344 tis. Kč a ostatní aktiva, která se na celkové účetní hodnotě majetku podílejí nevýznamně.

V tomto Posudku uváděné hodnoty goodwillu za rok 2014 se mohou od sebe lišit v řádu jednotek tisíců v návaznosti na to, zdali je jejich zdrojem rozvaha anebo jednotlivé analytické účty.

3.2 Závazky

Celková výše závazků k 31. prosinci 2014 je 584 mil. Kč, což jsou přibližně 3 % celkových pasiv. K hlavním položkám závazků patří:

- závazky z titulu daní z přidané hodnoty a z příjmů,
- odložená daň.

Závazky jsou blíže popsány v kapitolách 10.2.9 a 10.4 tohoto Posudku.

4 Popis jednotlivých EZ

4.1 Malé vodní elektrárny (dále také „MVE“)

4.1.1 MVE Práčov

MVE Práčov se nachází cca 6 km od Chrudimi. Jedná se o jednu z prvních hydrotechnických staveb vybudovaných na území tehdejšího Československa, byla uvedena do provozu v roce 1953. Rozlohou zasahuje MVE Práčov do katastrálního území šesti obcí. V roce 2001 byla elektrárna zmodernizována novou vertikální Francisovou turbínou s výkonem 9,750 MW.

4.1.2 MVE Spálov

MVE Spálov se nachází na řece Jizeře v blízkosti jezu Bitouchov, ležícího asi 4 km východně od města Železný Brod. Provoz byl zahájen již v roce 1921. V roce 1998 byla elektrárna modernizována, stávající Francisovy turbíny byly nahrazeny vertikálními Kaplanovými turbínami, které elektrárna používá dodnes. Její celkový instalovaný výkon dosahuje 2 x 1,2 MW.

4.1.3 MVE Pastviny

MVE Pastviny se nachází cca 10 km od města Žamberk v Pardubickém kraji. Do provozu byla uvedena v roce 1933 jako tehdy největší přečerpávací vodní elektrárna. Zároveň to byla první elektrárna, která neměla vrchní stavbu strojovny (tzv. švédského typu). Od roku 1964 funguje elektrárna v průtočném režimu. V roce 2000 byla elektrárna zmodernizována novou středotlakou Francisovu turbínou s výkonem 3 MW. Další modernizace proběhla v roce 2006.

4.1.4 MVE Přelouč

MVE Přelouč se nachází na okraji města, asi 2 km od centra. Byla uvedena do provozu v roce 1924. Z původních čtyř Francisových turbín jsou dvě stále v provozu, dvě byly nahrazeny vertikálními soustrojími s Kaplanovými turbínami. Elektrárna pracuje na malém vodním spádu a celkový instalovaný výkon dosahuje 2 340 kW. V roce 2009 byla na střeše MVE instalována solární elektrárna o výkonu 0,021 MW.

4.1.5 MVE Hradec Králové

MVE Hradec Králové se nachází v centru města. Elektrárna o výkonu 0,75 MW byla postavena na Labi, na „Hučavém“ jezu, a nachází se nedaleko před soutokem Labe s Orlicí. Do provozu byla uvedena v roce 1910. V 50. letech byla znárodněna a začala její přestavba. V devadesátých letech došlo k velké rekonstrukci včetně repliky původní výzdoby této technické a kulturní památky.

4.1.6 MVE Obříství

MVE Obříství se nachází na protějším břehu řeky Labe, vzdušnou čarou asi 600 m od města. Elektrárna se nachází 4 km před soutokem řeky s Vltavou. Byla spuštěna v roce 1995 a stala se první moderní nízkospádovou elektrárnou. Využívá dvě průtokové Kaplanovy turbíny a celkový instalovaný výkon dosahuje 3,358 MW.

4.1.7 MVE Kníničky

MVE Kníničky se nachází na řece Svratce pod brněnskou přehradou v části severozápadní části města Brno-Bystrc. Elektrárna byla projektována za účelem pokrytí zvýšené spotřeby energie v ranní a večerní energetické špičce. Byla uvedena do provozu v roce 1941. Využívá Kaplanovu turbínu a celkový instalovaný výkon dosahuje 3,1 MW. Většina technologického zařízení je původní.

4.1.8 MVE Les Království

MVE Les Království byla vybudována během 1. světové války blízko města Dvůr Králové nad Labem, asi 7 km proti proudu Labe. V roce 1923 zde byla spuštěna i vodní elektrárna s původními Francisovými turbínami. V roce 2005 proběhla celková rekonstrukce, během které došlo k nahrazení původních turbín novými moderními turbínami, dále bylo instalováno letmo uložené oběžné kolo. Celkový instalovaný výkon se tak oproti stavu před rekonstrukcí téměř zdvojnásobil a dosahuje 2,21 MW. Díky rozdílným výškám hladin bylo dále možno připojit generátory přímo k turbínám bez nutnosti instalovat převodovky.

4.1.9 MVE Předměřice

MVE Předměřice se nachází na okraji města Předměřice nad Labem, asi 7 km od Hradce Králové. Elektrárna byla uvedena do provozu v roce 1953. Byla postavena jako náhrada za starší elektrárnu stojící asi 200 m proti proudu řeky, která byla zničena povodní v roce

1932. MVE Předměřice využívá Kaplanovu turbínu s generátorem připojeným přímo na ni. Celkový instalovaný výkon dosahuje 2,6 MW.

4.1.10 MVE Spytihněv

MVE Spytihněv stojí na řece Moravě na okraji města Spytihněv, vzdáleného asi 17 km od Zlína. Elektrárna byla uvedena do provozu v roce 1951. V 70. letech došlo ke zvýšení spádu jezu a v 90. letech byla navýšen instalovaný výkon. Celkový instalovaný výkon dosahuje 4 MW. Výška jezu i tvar koryta by umožnily i konstrukci elektrárny s instalovaným výkonem o třetinu vyšším, potenciál místa však nebyl při stavbě plně využit.

4.1.11 MVE Pardubice

MVE Pardubice se nachází na Labi v centru města Pardubice, přes řeku oproti Univerzitě Pardubice. Byla to první elektrárna s velkým horizontálním turbosoustrojím v tehdejším Československu. Byla uvedena do provozu v roce 1978. Při provozu docházelo k řadě poruch, které byly odstraněny až velkou rekonstrukcí z let 1998-2001. Stále se však nedaří dosahovat instalovaného výkonu o hodnotě 1,998 MW a elektrárna jej využívá přibližně z 65 %.

4.1.12 MVE Komín

MVE Komín se nachází na řece Svratce na západním okraji Brna, v těsné blízkosti silnice E 461. Provoz, využívající dvě Kaplanovy turbíny, byl spuštěn již v roce 1923. V roce 2007 prošla část elektrárny rekonstrukcí. Elektrárna slouží v současné době jako vyrovnávací elektrárna pro přehradní MVE Kníničky. Celkový instalovaný výkon je 0,246 MW.

4.1.13 MVE Vydra

MVE Vydra leží na stejnojmenné řece nedaleko jejího soutoku s řekou Křemelná. Elektrárna se nachází na území Národního parku Šumava. V roce 1937 byla zprovozněna jako průtočná elektrárna, v roce 1942 byla dokončena stavba akumulární nádrže a elektrárna byla uvedena do plného provozu. Využívá Vchynicko-Tetovský plavební kanál původně využívaný pro plavení dřeva. V současnosti kanál odvádí vodu z řeky Vydry do akumulární nádrže. Elektrárna využívá Francisovy turbíny, které byly v letech 2005 a 2006 zmodernizovány. V roce 2007 byl provoz změněn z průtočného na špičkový, kdy

elektrárna dodává do sítě proud v energetických špičkách, mimo ně pouze tehdy, pokud je dostatečný přítok. Celkový instalovaný výkon dosahuje 6,4 MW.

4.1.14 MVE Hracholusky

MVE Hracholusky leží na stejnojmenné přehradě, přibližně 15 km západně od Plzně. Přehrada byla vybudována v letech 1959-1964. Elektrárna byla postavena jako náhrada za elektrárnu Pňovany, která musela být kvůli stavbě nové přehrady zatopena. Současná elektrárna využívá Kaplanovu turbínu a její instalovaný výkon dosahuje 2,55 MW.

4.1.15 MVE Černé jezero

MVE Černé jezero byla vůbec první přečerpávací vodní elektrárnou v tehdejším Československu. Elektrárna se nachází na řece Úhlavě na území Národního parku Šumava asi 8 km od Železné Rudy. Její provoz byl spuštěn v roce 1930. Elektrárna využívá Peltonovu turbínu, původní byla v roce 2005 zrekonstruována. V rámci úprav probíhajících v roce 2004 byla instalována také Kaplanova turbína a elektrárna je nadále využívána jako průtoková. Celkový instalovaný výkon dosahuje 1,91 MW.

4.1.16 MVE Čeňkova Pila

MVE Čeňkova Pila se nachází asi 8 km jihozápadně od města Kašperské Hory v rámci Národního parku Šumava na řece Vydra blízko jejího soutoku s řekou Křemelná. V minulosti sloužila řeka k plavení dřeva, proto zde byla v polovině devatenáctého století zřízena vodní pila. Pila byla počátkem dvacátého století zmodernizována a zároveň byl zahájen projekt přestavby na vodní elektrárnu. Elektrárna využívá Francisovu turbínu a je evidována jako památkově chráněný objekt. Elektrárna disponuje celkovým instalovaným výkonem 0,096 MW.

4.1.17 MVE Bukovec

MVE Bukovec se nachází na severovýchodním okraji města Plzeň na konci derivačního kanálu řeky Berounky. Jedná se o průtočnou elektrárnu, která využívá jez postavený mezi čtvrtěmi Bolevec a Bukovec. Elektrárna využívá dvě Kaplanovy turbíny, které společně dosahují instalovaného výkonu 0,63 MW.

4.1.18 MVE Mělník

MVE Mělník se nachází v blízkosti uhelné elektrárny v Horních Počaplech, obci vzdálené asi 10 km severně od Mělníka. Elektrárna využívá k výrobě energie vodu vytékající z chladicího okruhu elektrárny (k chlazení je využívána voda z v těsné blízkosti protékající řeky Labe). Elektrárna byla spuštěna v roce 2011 a její instalovaný výkon dosahuje 0,59 MW.

4.1.19 VE Střekov

Vodní elektrárna (dále jen “VE“) Střekov leží na řece Labe v jižní části města Ústí nad Labem. Provoz elektrárny byl spuštěn v roce 1936, rok po dokončení stavby Střekovské přehrady, na které se elektrárna nachází. Elektrárna využívá Kaplanovy turbíny a její celkový instalovaný výkon dosahuje hodnoty 19,5 MW. Do sítě dodává nepřetržitě (tedy i mimo energetickou špičku). V roce 2006 proběhla modernizace elektrárny, během které byly zavedeny systémy šetrnější k životnímu prostředí. O dva roky později byla zrekonstruována jedna ze tří Kaplanových turbín.

4.2 Větrné elektrárny (dále také „VTE“)

4.2.1 VTE Janov

VTE Janov se nachází v blízkosti stejnojmenné obce ležící asi 6 km jihovýchodně od města Litomyšl. Zkušební provoz dvojice elektráren byl zahájen v roce 2009, plný provoz o rok později. Jednotkový instalovaný výkon dosahuje 2 MW, celková výška elektráren dosahuje 120 m a průměr rotoru je 80 m.

4.2.2 VTE Věžnice

VTE Věžnice se nachází v blízkosti stejnojmenné obce ležící asi 15 km jihovýchodně od Havlíčkova Brodu. Provoz dvojice elektráren byl zahájen v roce 2009. Jednotkový instalovaný výkon dosahuje 2 MW, celková výška elektráren dosahuje 126,3 m a průměr rotoru je 92,5 m.

4.3 Fotovoltaické (solární) elektrárny (dále také „FVE“)

4.3.1 FVE Hrušovany

FVE Hrušovany se nachází v blízkosti obce Hrušovany nad Jevišovkou na jižní Moravě, asi 30 km východně od Znojma. Region jižní Moravy má pro výrobu solární elektřiny vhodné podmínky (úhrn globálního záření, počet slunečních dnů). Elektrárna byla spuštěna v roce 2009 a její instalovaný výkon dosahuje 3,73 MW.

4.3.2 FVE Žabčice

FVE Žabčice se nachází asi 30 km jižně od centra města Brno. Elektrárna byla spuštěna v roce 2009 a její instalovaný výkon dosahuje 5,6 MW.

4.3.3 FVE Chýnov

FVE Chýnov se nachází přibližně 10 km východně od města Tábor, v oblasti s příznivými slunečními podmínkami. Provoz solární elektrárny zde byl spuštěn v roce 2009 a její instalovaný výkon dosahuje 2 MW.

4.3.4 FVE Čekanice

FVE Čekanice se nachází na severním předměstí Tábora, v obci Čekanice v blízkosti vodní nádrže Jordán. Jižní Čechy poskytují pro provoz solární elektrárny vhodné sluneční podmínky. Provoz solární elektrárny zde byl spuštěn v roce 2009 a její instalovaný výkon dosahuje 4,48 MW.

4.3.5 FVE Bežerovice

FVE Bežerovice se nachází v stejnojmenné obci vzdálené asi 22 km jihozápadně od města Tábor. Jižní Čechy poskytují pro provoz solární elektrárny vhodné sluneční podmínky. Provoz solární elektrárny zde byl spuštěn v roce 2009 a její instalovaný výkon dosahuje 3,013 MW.

4.3.6 FVE Ralsko 1

FVE Ralsko 1 tvoří skupina fotovoltaických elektráren v okolí obce Ralsko – Kuřivody, ležící asi 12 km východně od Máchova jezera. Elektrárny se nachází několik kilometrů od sebe v bývalém vojenském prostoru. Provoz byl spuštěn v roce 2010 a jejich celkový instalovaný výkon dosahuje 38,269 MW.

4.3.7 FVE Ralsko 3

FVE Ralsko 3 tvoří skupina fotovoltaických elektráren v okolí obce Mimoň ležící asi 12 km severovýchodně od Máchova jezera na území bývalého vojenského prostoru. Provoz

elektráren byl spuštěn v roce 2010 a jejich celkový instalovaný výkon dosahuje 17,494 MW.

4.3.8 FVE Vranovská Ves

FVE Vranovská Ves tvoří skupina fotovoltaických elektráren v blízkosti stejnojmenné obce ležící asi 15 km severozápadně od Znojma. Vinařská oblast poskytuje příhodné podmínky pro provoz solárních elektráren. Provoz byl spuštěn v roce 2010 a celkový instalovaný výkon dosahuje 16,033 MW.

4.3.9 FVE Pánov

FVE Pánov tvoří skupina fotovoltaických elektráren v blízkosti stejnojmenné obce ležící asi 4 km severně od Hodonína. Provoz byl spuštěn v roce 2010 a celkový instalovaný výkon dosahuje 2,134 MW.

4.3.10 FVE Ševětín

FVE Ševětín tvoří skupina fotovoltaických elektráren ležících ve dvou lokalitách, v blízkosti obce Ševětín a v blízkosti obce Drahotěšice. Obě lokality jsou od sebe vzdálené asi 3 km a nachází se asi 18 km severovýchodně od Českých Budějovic. Provoz byl spuštěn v roce 2010 a celkový instalovaný výkon dosahuje 29,9 MW.

4.3.11 FVE Buštěhrad

FVE Buštěhrad tvoří skupina fotovoltaických elektráren v blízkosti stejnojmenné obce ležící asi 12 km severovýchodně od Prahy. Provoz byl spuštěn v roce 2010 a celkový instalovaný výkon dosahuje 2,396 MW.

4.4 Bioplynovaná stanice Číčov (dále také „BPS Číčov“)

BPS Číčov se nachází na okraji stejnojmenné obce ležící asi 30 km jihovýchodně od Plzně. Celkový instalovaný výkon stanice dosahuje 526 kW. Vstupem procesu jsou hovězí kejda získávaná ze sousední farmy a energetické plodiny v podobě travní senáže a kukuřičné siláže, které jsou zde skladovány po celý rok. BPS vstupní suroviny fermentuje v plynotěsných fermentorech a vzniklý bioplyn s vysokým obsahem metanu využívá k výrobě elektřiny a horké vody.

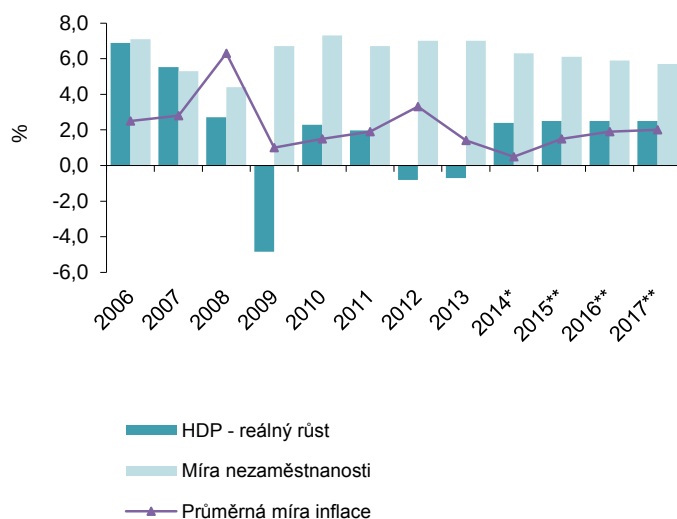
5 Makroekonomická analýza

Tempo růstu reálného HDP České republiky dosáhlo vrcholu v roce 2006 a v dalších letech začalo mírně zpomalovat. V roce 2008 se projeví první důsledky krize a hospodářství rostlo polovičním tempem v porovnání s obdobím konjunktury. V roce 2009 se krize naplno promítla do hospodářských výsledků a ekonomika se meziročně propadla o 4,8 %. V roce 2010 a 2011 se sice podařilo dosáhnout pozitivního, nicméně nízkého růstu. V následujících letech se hospodářský růst opět propadl do záporných hodnot, v roce 2012 o 0,8 % a v roce 2013 dle údajů Ministerstva financí o 0,7 %. Za rok 2014 by reálný HDP mohl dle předpovědi Ministerstva financí meziročně vzrůst o 2,4 % a obdobnou dynamiku by HDP mohl vykazat i v roce 2015. Podle předpovědi se očekává, že ekonomika České republiky bude v tomto trendu pokračovat a bude dosahovat meziročního růstu kolem 2,5 %.

Průměrná inflace se v České republice pohybovala kolem 3 %, v roce 2008 vzrostla na 6,3 %. V následujících třech letech se pohybovala mezi 1 až 2 %. V roce 2013 dosáhla 1,4 % a dle předběžných výsledků by měla v roce 2014 klesnout na úroveň 0,5 %. Na základě předpovědi by inflace měla zvolna narůstat až na úroveň 2 %.

Průměrná míra nezaměstnanosti se stabilně pohybuje mezi 6 až 7,5 % s výraznějším poklesem pouze v roce 2007 a 2008, kdy ještě doznávaly efekty hospodářské konjunktury předchozích let. V roce 2013 dosáhla úrovně 7 % a dle předběžných výsledků se za rok 2014 očekává mírný pokles na úroveň 6,3 %. Trend snižování nezaměstnanosti v České republice se očekává i v následujících letech, kdy by mohla klesnout k hodnotě 5,7 %.

Obrázek č. 2: Reálný růst HDP, průměrná míra inflace a míra nezaměstnanosti v České republice v letech 2006 – 2017 (v %)



Poznámka: * - předběžně

** - predikce

*** - výhled

Zdroj: Ministerstvo financí ČR, Economic Intelligence Unit

6 Tržní analýza

EZ provozované ČEZ OZ UIF operují na trhu, který je značně závislý na rozhodnutích regulační autority. Nejedná se tedy o trh, na kterém by konkurenční síly a tržní podíl měly vliv na dosahované hospodářské výsledky. Z tohoto důvodu je následující analýza zaměřena na popis trhu a vývoje regulačních pravidel s cílem posoudit přiměřenost tržeb v obchodním plánu jednotlivých EZ.

6.1 Popis trhu a jeho předpokládaný vývoj

6.1.1 Solární energie

Výroba energie ze slunečního záření patří k nejčistším způsobům výroby energie z obnovitelných zdrojů. Za poslední roky se výrazně snižují náklady na výrobu fotovoltaických systémů, například od roku 1976 do roku 2006 klesly ceny fotovoltaických systémů na 1/20 a energetická návratnost se snížila na 1/10. Pokles ceny byl způsoben především růstem účinnosti solárních článků, poklesem ceny křemíku a růstem objemu výroby. Oproti poklesu výrobních nákladů se cena elektřiny ze sítě několikanásobně zvýšila.

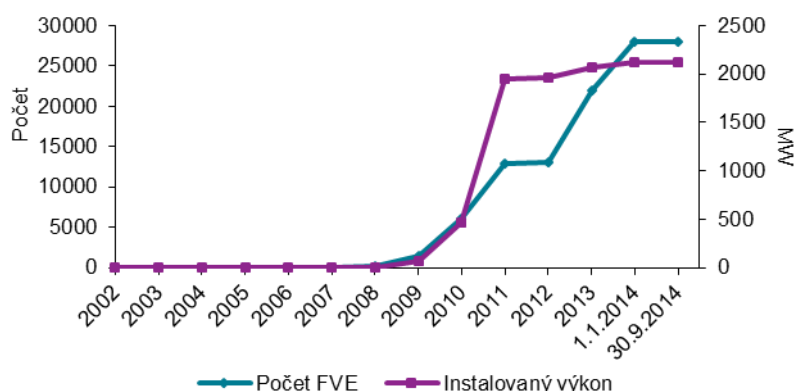
Fotovoltaické systémy jsou založeny na bázi křemíku, i když v současné době se vyvíjejí nové technologie. Křemíkové články lze rozdělit podle struktury materiálu na 3 hlavní skupiny s odlišnou účinností.

1. Monokrystalické články – výroba tohoto typu článku patří k nejdražším, vývojově jsou tyto články nejstarší, avšak dosahují poměrně vysoké účinnosti.
2. Polykrystalické články – díky jednodušší výrobě a menší ztrátovosti materiálu patří výroba těchto článků k levnějším. Články mají horší účinnost, avšak lepší využití plochy solárního panelu.
3. Amorfnní články – výhodou tohoto typu článku je nižší spotřeba materiálu a s tím související nižší cena. Vrstva amorfnního křemíku je nanášena na podkladový materiál ve velmi tenké vrstvě (zhruba 0,001 mm oproti tloušťce klasických článků 0,03 mm), přičemž podkladovým materiálem může být kromě skla rovněž

plast, kov apod. Oproti monokrystalickým článkům však mají téměř poloviční účinnost⁵.

Podpora obnovitelných zdrojů obecně byla v ČR zavedena speciálním zákonem č. 180/2005 Sb., který upravuje dotační podmínky a výkupní ceny. Rozmach výstavby fotovoltaických elektráren však začal až později, a to především kvůli poklesu investičních nákladů na výstavbu fotovoltaických elektráren (vlivem rostoucí nabídky levnějších čínských modulů) a opožděnou reakcí státu, který adekvátně nesnížil výši podpory. Instalovaný výkon se tak zvýšil z 0,2 MW v roce 2006 na 2 086 MW v roce 2012. Státní podpora byla značně omezena novelou zákona v roce 2010. Na celkovém instalovaném výkonu v české energetické soustavě se fotovoltaika nyní podílí cca 10 %, což představuje třetí nejvyšší podíl za parními a jadernými elektrárnami. Vývoj počtu provozovaných fotovoltaických elektráren a celkového instalovaného výkonu od roku 2002 do 30. září 2014 zobrazuje následující graf:

Graf č. 1: Vývoj počtu FVE a celkového instalovaného výkonu v České republice



Pozn.: Stav k 1. lednu daného roku, není-li uvedeno jinak

Zdroj: ERÚ

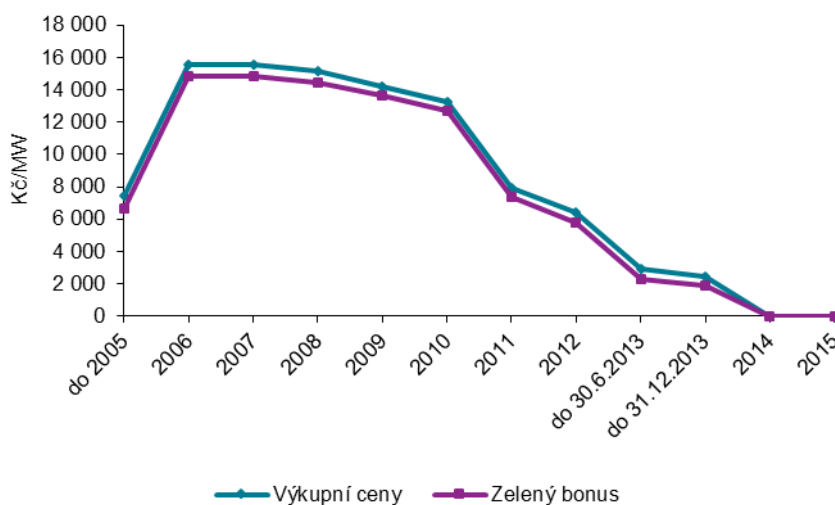
Pro fotovoltaické elektrárny uvedené do provozu v letech 2009 a 2010 byla zavedena dodatečná daň z výnosů ve výši 26 % (v případě hrazení formou výkupní ceny),

⁵ Dle Solareni.cz: Alternativní technologie - amorfní křemík; [online], [cit. 5.12.2014]; dostupné z: <http://www.solareni.cz/slunecni-elektrarny/technicke-informace/alternativni-technologie-amorfni-kremik/>

respektive 28 % (v případě hrazení formou zeleného bonusu), a to pro roky 2011-2013. Solární daň budou ve snížené výši 10 % (výkupní cena), respektive 11% (zelené bonusy) platit nadále elektrárny uvedené do provozu v roce 2010 a tato daň by se měla platit po dobu trvání státní podpory. Od roku 2014 již stát dotace na fotovoltaickou energii neposkytuje, podpora zůstala pouze větrným a vodním elektrárnám a spalovnám komunálního odpadu⁶.

Aktuální výši podpory pro fotovoltaické elektrárny na rok 2015 v závislosti na roku uvedení do provozu zobrazuje následující graf:

Graf č. 2: Aktuální výše podpory pro FVE na rok 2015 v závislosti na roku uvedení do provozu (v Kč/MWh)



Zdroj: ERÚ

⁶ Zdroj: VINŠOVÁ; M. 2013: *Jak to bylo a je s fotovoltaikou v Česku*; Peníze.cz, [online], [cit. 5.12.2014], dostupné z: <http://www.penize.cz/nakupy/275131-jak-to-bylo-a-je-s-fotovoltaikou-v-cesku>

Vyhláška č. 150/2007 Sb., o způsobu regulace cen v energetických odvětvích a postupech pro regulaci cen, která byla následně nahrazena vyhláškou č. 140/2009 Sb., stanovila v § 2 zvyšování výkupních cen minimálně o 2 % a maximálně o 4 % s ohledem na index cen průmyslových výrobců. Toto ustanovení platilo až do 4. listopadu 2011, následující znění vyhlášky (aktuální) již ustanovení o zvyšování cen neobsahuje.

Všechny EZ z kategorie fotovoltaických elektráren byly uvedeny do provozu v roce 2009 a 2010 s instalovaným výkonem převážně do 30 MW, pouze jedna elektrárna (Ralsko 1) má instalovaný výkon vyšší než 30 MW. Vývoj státní podpory a výše zdanění pro tyto relevantní kategorie v České republice zobrazuje následující tabulka.

Tabulka č. 2: Vývoj státní podpory pro výrobu elektřiny využitím slunečního záření (v Kč/MWh)

Vývoj státní podpory pro výrobu elektřiny využitím slunečního záření								
Kč/MWh								
Uvedení do provozu	Instalovaný výkon	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Výkupní ceny								
2009	do 30 kW	12 890	13 150	13 420	13 690	13 964	14 243	14 528
2010	do 30 kW	n.a.	12 250	12 500	12 750	13 005	13 265	13 530
2010	nad 30 kW	n.a.	12 150	12 400	12 650	12 903	13 161	13 424
Zelený bonus								
2009	do 30 kW	11 910	12 180	12 420	12 610	13 414	13 643	13 878
2010	do 30 kW	n.a.	11 280	11 500	11 670	12 455	12 665	12 880
2010	nad 30 kW	n.a.	11 180	11 400	11 570	11 973	12 431	12 694
Solární daň z výkupní ceny								
2009	nad 30 kW	n.a.	n.a.	26,0%	26,0%	26,0%	10,0%	10,0%
2010	nad 30 kW	n.a.	n.a.	26,0%	26,0%	26,0%	10,0%	10,0%
Solární daň ze zelených bonusů								
2009 a 2010	nad 30 kW	n.a.	n.a.	28,0%	28,0%	28,0%	11,0%	11,0%

Pozn.: V každém roce jsou uvedeny ceny platné od 1. ledna dle příslušného cenového věstníku

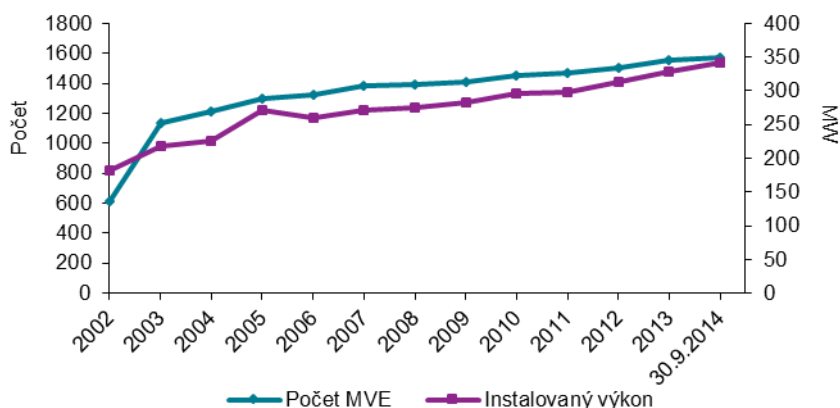
Zdroj: ERÚ

6.1.2 Vodní energie

Využití vodní energie má na našem území poměrně dlouhou tradici. V roce 1930 bylo v tehdejší Československu evidováno téměř 17 tisíc elektráren, mlýnů, pil, hamrů apod. Počet těchto zařízení byl značně redukován v 50. letech, protože konkurovala tehdejšímu centrálně řízenému hospodářství. V 80. letech bylo evidováno cca 135 malých vodních

elektráren (tedy elektráren s výkonem do 10 MW), následně se jejich počet zvyšoval⁷. Podle statistik ERÚ bylo k 30. září 2014 na území ČR provozováno celkem 1 574 MVE (s výkonem do 10 MW), s celkovým instalovaným výkonem 340 MW.

Graf č. 3: Vývoj počtu MVE s výkonem do 10 MW a celkového instalovaného výkonu v České republice



Pozn.: Stav k 31. prosinci daného roku, není-li uvedeno jinak

Zdroj: ERÚ

Aktuální výši podpory pro vodní elektrárny na rok 2015 v závislosti na roku uvedení do provozu zobrazuje následující tabulka:

⁷ Zdroj: Ministerstvo životního prostředí

Tabulka č. 3: Výkupní ceny a roční zelené bonusy pro MVE na rok 2015 (v Kč/MWh)

Výkupní ceny a roční zelené bonusy pro MVE pro rok 2015					
Datum uvedení do provozu		Jednotarifní pásmo		Dvoutarifní pásmo	
od (včetně)	do (včetně)	Výkupní ceny (Kč/MWh)	Zelené bonusy (Kč/MWh)	Výkupní ceny (Kč/MWh)	Zelené bonusy (Kč/MWh)
Malá vodní elektrárna					
n.a.	31.12.2004	2 028	1 208	1 500	1 012
1.1.2005	31.12.2013	2 600	1 780	2 270	1 485
1.1.2014	31.12.2014	2 549	1 729	n.a.	n.a.
1.1.2015	31.12.2015	2 499	1 679	n.a.	n.a.
Rekonstruovaná malá vodní elektrárna					
n.a.	31.12.2013	2 600	1 780	2 270	1 485
1.1.2014	31.12.2014	2 549	1 729	n.a.	n.a.
1.1.2015	31.12.2015	2 499	1 679	n.a.	n.a.
MVE v nových lokalitách					
1.1.2006	31.12.2007	2 888	2 068	2 600	1 752
1.1.2008	31.12.2009	3 057	2 237	2 600	2 006
1.1.2010	31.12.2010	3 322	2 502	2 600	2 403
1.1.2011	31.12.2011	3 248	2 428	2 600	2 292
1.1.2012	31.12.2012	3 385	2 565	2 600	2 498
1.1.2013	31.12.2013	3 361	2 541	2 600	2 462
1.1.2014	31.12.2014	3 295	2 475	n.a.	n.a.
1.1.2015	31.12.2015	3 230	2 410	n.a.	n.a.

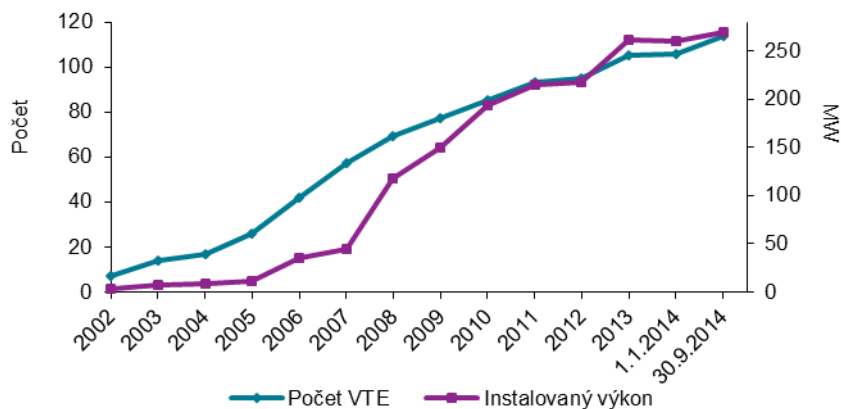
Zdroj: ERÚ

6.1.3 Větrná energie

Větrná energetika nemá v České republice tak dlouhou tradici jako například vodní energetika. První pokusy o využití větru k výrobě elektřiny proběhly na konci devatenáctého století nezávisle na sobě v USA a o několik let později i v Dánsku. Zajímavé je, že malou větrnou elektrárnu si jen několik let po výrobě dánského prototypu na svoji výpravu vzala polární výprava A. F. Nansena lodi Fram za účelem výroby osvětlení. Dalšími impulzy k rozvoji větrné energetiky byla období nedostatku paliva (dvě světové války, ropné krize v 70. letech).

V České republice se staví větrné elektrárny od 80. let minulého století, boom přišel v první polovině devadesátých let, nicméně vinou poruchových technologií došlo následně ke stagnaci. Výstavba nových elektráren začala znovu až v posledních letech. Impulzem k dalšímu rozvoji bylo i přijetí zákona o podpoře výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Podle statistik vedených ERÚ bylo k 30. září 2014 na území ČR provozováno celkem 114 VTE, s celkovým instalovaným výkonem 269 MW.

Graf č. 4: Vývoj počtu VTE a celkového instalovaného výkonu v České republice



Pozn.: Stav k 1. lednu daného roku, není-li uvedeno jinak

Zdroj: ERÚ

V roce 2005 byl přijat zmiňovaný zákon o podpoře, který garantuje státní podporu po celou dobu životnosti investice stanovené v délce 20 let (vyhláška č. 475/2005 Sb.).

Aktuální výši podpory pro větrné elektrárny na rok 2015 v závislosti na roku uvedení do provozu zobrazuje následující tabulka:

Tabulka č. 4: Výkupní ceny a roční zelené bonusy pro VTE na rok 2015 (v Kč/MWh)

Výkupní ceny a roční zelené bonusy pro VTE pro rok 2015			
Datum uvedení do provozu		Jednotarifní pásmo	
od (včetně)	do (včetně)	Výkupní ceny (Kč/MWh)	Zelené bonusy (Kč/MWh)
Větrná elektrárna			
n.a.	31.12.2003	3 853	3 323
1.1.2004	31.12.2004	3 481	2 951
1.1.2005	31.12.2005	3 312	2 782
1.1.2006	31.12.2006	3 024	2 494
1.1.2007	31.12.2007	2 971	2 441
1.1.2008	31.12.2008	2 898	2 368
1.1.2009	31.12.2009	2 643	2 113
1.1.2010	31.12.2010	2 474	1 944
1.1.2011	31.12.2011	2 420	1 890
1.1.2012	31.12.2012	2 367	1 837
1.1.2013	31.12.2013	2 205	1 675
1.1.2014	31.12.2014	2 054	1 524
1.1.2015	31.12.2015	1 980	1 450

Zdroj: ERÚ

6.1.4 Energie bioplynu

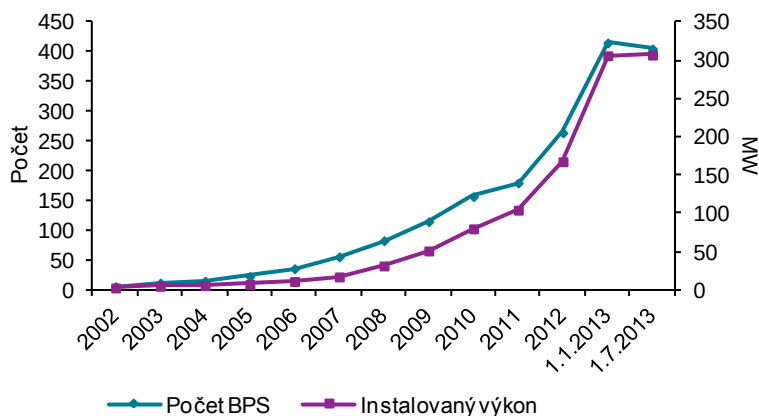
Definice bioplynu není dosud zcela jednoznačná. Podle České bioplynové asociace spadají do kategorie bioplyn různé plynné zplodiny vznikající z biologických resp. biochemických procesů.

Na konci devatenáctého století se začal bioplyn využívat v souvislosti s čištěním odpadních vod. Plyn vznikající v čističkách byl jímán a používán na vytápění a svícení nejdříve v Anglii a poté i v Americe a dalších státech. Odpadní kal byl uložen do uzavřených septiků, kde mohla probíhat anaerobní fermentace (bakteriální rozklad organické hmoty za nepřístupu vzduchu). Technologie se začala rozšiřovat do dalších zemí Evropy a od dvacátých let minulého století se začal bioplyn využívat i k pohonu motorgenerátorů a vozidel. V dalších letech pokročil výzkum o methanu a procesu jeho vzniku, tyto nové poznatky umožnili lepší kontrolu celého procesu. V 60. a 70. letech se díky úspěšnému využití kalového odpadu se začala technologie reaktorové anaerobní fermentace aplikovat i na potravinářské a zemědělské odpady a skládkové odpady.

Současné bioplynové stanice slouží primárně k výrobě elektřiny, teplo, které při procesu vzniká, je spíše vedlejší produkt.

Podle statistik vedených ERÚ bylo k 1. červenci 2013 na území ČR provozováno celkem 405 BPS s celkovým instalovaným výkonem 306,95 MW.

Graf č. 5: Vývoj počtu BPS a celkového instalovaného výkonu v České republice



Pozn.: Stav k 1. lednu daného roku, není-li uvedeno jinak.
Aktuálnější data nejsou publikována.

Zdroj: ERÚ

Aktuální výši podpory pro bioplynové stanice na rok 2015 v závislosti na roku uvedení do provozu zobrazuje následující tabulka:

Tabulka č. 5: Výkupní ceny a roční zelené bonusy pro BPS v roce 2015 (v Kč/MWh)

Výkupní ceny a roční zelené bonusy pro BPS pro rok 2015						
Datum uvedení do provozu		Instalovaný výkon výrobný [kW]		Kategorie biomasy a proces	Jednotarifní pásmo	
od (včetně)	do (včetně)	od (včetně)	do (včetně)		Výkupní ceny	Zelené bonusy
Bioplynová stanice						
n.a.	31.12.2011	n.a.	n.a.	AF1	4 120	3 270
n.a.	31.12.2012	n.a.	n.a.	AF2	3 550	2 730
1.1.2013	21.12.2013	n.a.	550	AF	3 550	2 700
1.1.2013	31.12.2013	550	n.a.	AF	3 040*	2 190*

Zdroj: ERÚ

6.2 Tržní ceny elektřiny

V následující tabulce jsou uvedeny poslední obchodované ceny instrumentů zajišťujících cenu energií, které jsou obchodované na Pražské energetické burze.

Tabulka č. 6: Tržní ceny elektřiny dle Pražské energetické burzy (v EUR/MWh)

Futures na energii obchodované na Pražské energetické burze				
Název	Délka dodávky	Dodací období	Poslední obchodovací cena k 13. lednu 2014 (EUR/MWh)	Objem kontraktu (MWh)
F PXE CZ BL M01-14	měsíc	leden 2014	37,07	744
F PXE CZ BL M02-14	měsíc	únor 2014	40,75	672
F PXE CZ BL M03-14	měsíc	březen 2014	35,10	743
F PXE CZ BL M04-14	měsíc	duben 2014	32,85	720
F PXE CZ BL M05-14	měsíc	květen 2014	31,35	744
F PXE CZ BL M06-14	měsíc	červen 2014	31,52	720
F PXE CZ BL M07-14	měsíc	červenec 2014	34,30	744
F PXE CZ BL Q02-14	čtvrtletí	druhé čtvrtletí 2014	31,75	2 184
F PXE CZ BL Q03-14	čtvrtletí	třetí čtvrtletí 2014	35,00	2 208
F PXE CZ BL Q04-14	čtvrtletí	třetí čtvrtletí 2014	37,45	2 209
F PXE CZ BL Q01-15	čtvrtletí	třetí čtvrtletí 2014	38,45	2 159
F PXE CZ BL CAL-15	rok	rok 2015	34,95	8 760
F PXE CZ BL CAL-16	rok	rok 2016	34,60	8 784
F PXE CZ BL CAL-17	rok	rok 2017	34,85	8 760

Zdroj: Pražská energetická burza

Dle zprávy Dlouhodobá rovnováha mezi nabídkou a poptávkou elektřiny a zemního plynu, kterou vydalo OTE, lze očekávat stagnaci či pouze velmi mírný růst cen elektřiny do roku 2017. V dlouhodobém výhledu lze očekávat návrat k růstovému trendu, zejména v důsledku růstu cen paliv a emisních povolenek.

Americká studie Annual Energy Outlook 2012: With Projections to 2035 předpokládá průměrný růst cen elektřiny do roku 2035 ve výši 2%.

Evropská komise ve své studii EU Energy, Transport and GHG emissions trends to 2050 předpokládá průměrný roční růst cen elektřiny 3% do roku 2020, stabilní ceny pro období 2020 až 2035 a mírný pokles cen pro období do roku 2050.

7 Finanční výkonnost ČEZ OZ UIF

Následující finanční výkazy shrnují vývoj a finanční pozici ČEZ OZ UIF za období od 1. ledna 2012 do 31. prosince 2014. ČEZ OZ UIF nám poskytl statutární formu finančních výkazů dle osnovy pro finanční instituce. Hodnoty za rok 2014 jsou před zohledněním ocenění k 31. prosinci 2014.

Tabulka č. 7: Historické výkazy zisků a ztrát ČEZ OZ UIF za období 2012 až 2014 (v tis. Kč)

Historické výkazy zisků a ztrát ČEZ OZ UIF za období 2012 až 2014				
tis. Kč		2012	2013	2014*
Výnosy z úroků a podobné výnosy		103	3	1
Náklady na úroky a podobné náklady		-684 404	-106 490	-10
Náklady na poplatky a provize		-241	0	-718
Zisk nebo ztráta z finančních operací		-22 747	796 948	1 616 039
v tom:	a) výnosy z pronájmu neprovozního dlouhodobého majetku	582 391	1 467 657	1 675 894
	b) zisk z neprovozního dlouhodobého hmotného majetku v období do zápisu fúze v obchodním	884 506		0
	c) trvalé snížení neprovozního dlouhodobého hmotného majetku	-1 489 388	-591 229	0
	d) ostatní	-256	-79 480	-59 855
Ostatní provozní výnosy		7 361	1 352	5 761
Ostatní provozní náklady		-8 200	-13 608	-12 685
Správní náklady		-42 133	-32 642	-29 919
v tom:	a) náklady na zaměstnance	-22 492	-4 208	-3 049
	z toho: aa) mzdy a platy	-16 837	-3 102	-2 280
	ab) sociální a zdravotní pojištění	-5 655	-1 106	-769
	b) ostatní správní náklady	-19 641	-28 434	-26 870
Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému		0	78 564	0
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		-412 641	-272 996	-272 645
v tom:	a) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	-273 374	-272 830	-272 645
	b) tvorba opravných položek k dlouhodobému nehmotnému majetku	-139 267	-166	0
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-1 162 902	451 131	1 305 824
Daň z příjmů		0	-317 002	-225 767
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-1 162 902	134 129	1 080 057

Poznámka: * Hodnoty za 2014 jsou před zohledněním ocenění.

Zdroj: Klient

Klíčovou položkou ovlivňující finanční výkonnost je výnos z pronájmu neprovozního dlouhodobého majetku. Tento výnos je odvozen z tržeb, kterých dosahují jednotlivá EZ.

Nejvýznamnější nákladovou položkou je potom trvalé snížení neprovozního dlouhodobého majetku, které vychází z přecenění dlouhodobého majetku.

Odpisován je pouze nehmotný majetek, který zahrnuje goodwill, software a ocenitelná práva.

Tabulka č. 8: Historické rozvahy ČEZ OZ UIF za období 2012 až 2014 (v tis. Kč)

Historické rozvahy ČEZ OZ UIF za období 2012 až 2014 - Aktiva				
	Zahajovací rozvaha k 1. 1. 2012	Konečná rozvaha k 31. 12. 2012	Konečná rozvaha k 31. 12. 2013	Konečná rozvaha k 31. 12. 2014*
tis. Kč				
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	91 865	3 189	7 671	5 745
Pohledávky za nebankovními subjekty	247 016	170 877	0	354 732
v tom: a) splatné na požádání	0	170 877	0	0
b) ostatní pohledávky	247 016	0	0	354 732
Dlouhodobý nehmotný majetek	5 395 145	4 984 609	4 790 513	4 517 868
z toho: a) goodwill	5 377 702	4 969 550	4 779 229	4 510 344
b) ostatní	17 443	15 059	11 284	7 524
Dlouhodobý hmotný majetek	13 782 886	12 371 651	11 686 617	11 705 206
Ostatní aktiva	115 808	106 655	105 922	90 121
Náklady a příjmy příštích období	14 646	17 467	17 297	16 437
Aktiva celkem	19 647 366	17 654 448	16 608 020	16 690 109

Historické rozvahy ČEZ OZ UIF za období 2012 až 2014 - Pasiva				
	Zahajovací rozvaha k 1. 1. 2012	Konečná rozvaha k 31. 12. 2012	Konečná rozvaha k 31. 12. 2013	Konečná rozvaha k 31. 12. 2014*
tis. Kč				
Závazky vůči nebankovním subjektům	9 831 323	9 470 771	50 839	0
Ostatní pasiva	697 093	203 336	327 602	584 187
Cizí zdroje	10 528 416	9 674 107	378 441	584 187
Základní kapitál	2 080 665	2 080 665	7 080 665	7 080 665
Emisní ážio	0	0	4 417 044	4 417 044
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	416 133	427 799	427 799	0
Kapitálové fondy	0	10 000	10 000	10 000
Oceňovací rozdíly	0	14 293	-83 927	-83 927
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	6 622 152	6 610 486	4 243 869	3 602 083
Zisk nebo ztráta za účetní období	0	-1 162 902	134 129	1 080 057
Vlastní kapitál	9 118 950	7 980 341	16 229 579	16 105 922
Pasiva celkem	19 647 366	17 654 448	16 608 020	16 690 109

Poznámka: * Hodnoty za 2014 jsou před zohledněním ocenění.

Zdroj: Klient

Celková hodnota aktiv se pohybuje okolo 17 miliard Kč. Hlavní položkou se 70 % je dlouhodobý hmotný majetek, který je tvořen movitým majetkem a technologiemi,



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

stavbami a pozemky. Další významnou položkou s 27 % je goodwill, který vznikl v rámci procesu fúzování v roce 2012.

V roce 2014 vlastní kapitál tvoří téměř 100% pasiv. Takto vysoký podíl vlastního kapitálu byl zapříčiněn nejen navýšením základního kapitálu v důsledku fúzování, ale i kapitalizací závazků a zisky minulých let.

8 Analýza podnikatelského plánu ČEZ OZ UIF

Od managementu ČEZ OZ UIF jsme měli k dispozici finanční projekci v nominálních cenách ve formě výkazu zisků a ztrát za ČEZ OZ UIF jako celek do roku 2030. Projekce je součástí Přílohy č. 15. Projekce rozvahy za ČEZ OZ UIF jako celek zahrnuje období do roku 2019 a je součástí Přílohy č. 16.

Součástí plánů jsou finanční projekce dle jednotlivých EZ, které jsou uvedeny v Příloze č. 20.

ČEZ OZ UIF při sestavování plánu nepředpokládá významné změny ekonomických podmínek. Projekce je dále založena na legislativních a dalších podmínkách platných v současnosti.

Finanční projekce je založena na následujících předpokladech:

- Regulované výkupní ceny pro jednotlivá EZ jsou stanoveny dle současně platné právní úpravy pro rok 2014 a indexované inflací ve výši 2% pro následující roky. Jejich předpokládaný vývoj je součástí smlouvy o nájmu.
- Roční výkon jednotlivých EZ je stanoven na základě technických parametrů, minulých období a po zohlednění plánovaných odstávek.
- Výkonnost fotovoltaických panelů ročně klesá o 0,8% z dodávky předchozího roku na základě obecně uznávané ztráty účinnosti.
- Procentní sazba nájemného je stanovena dle v současnosti platné nájemní smlouvy, je stejná pro jednotlivé EZ a v jednotlivých letech se pohybuje v rozmezí 87 % - 90 %.
- Náklady byly stanoveny dle minulých let po zohlednění předpokládané inflace v jednotlivých letech.
- Odpisy jsou naplánovány dle odpisového plánu.
- Výše daňové sazby je dle sazby v současnosti platné pro fondy kvalifikovaných investorů, tj. 19 % pro rok 2015. Pro následující roky se předpokládá 5% sazba daně z důvodu změny statutu fondu na základní investiční fond.
- Vzhledem k odlišné uznatelnosti daňových nákladů je efektivní daňová sazba pro jednotlivé EZ je stanovena ve stejném poměru k EBITDA jako je tomu na úrovni celého fondu v jednotlivých letech po zohlednění statutární sazby daně v daném roce.

- Plán obsahuje pouze takové nákladové položky, které jdou k tíži fondu a nikoli ty, které nese provozovatel.
- Tržní ceny elektřiny jsou stanoveny za silovou elektřinu dle předpokladu managementu. Tyto ceny jsme si ověřovali na Pražské energetické burze, viz kapitola Tržní analýza.
- Směnný kurz do roku 2018 je stanoven dle prognózy publikované v databázi Bloomberg. Pro další období je směnný kurz stanoven dle predikce managementu.
- Některé položky plánu vycházejí z dílčích plánů pro jednotlivá EZ. Jedná se především o tržby, odpisy, opravy, údržbu a investice.
- Po skončení podpory se předpokládá provoz na úrovni tržních cen.

Plán jednotlivých EZ se dále upravoval dle předpokládané doby životnosti jednotlivých EZ se zohledněním ekonomické výnosnosti. U EZ Černé jezero se ekonomická výhodnost posuzuje celkově za všechny tři generátory dohromady.

Tabulka č. 9: Základní předpoklady jednotlivých EZ pro plán

Základní předpoklady jednotlivých EZ pro plán								
		Kapacita v MW	Roční produkce v MWh	Začátek provozu	Rok poslední modernizace	Předpokládané ukončení provozu po zohlednění ekonomického hlediska	Dotace od	Dotace do
Vodní elektrárny		67,45	221 602					
1 MVE Prácheň	MVE	9,75	14 558	1953	2007	2057	1.12.2007	1.12.2037
2 MVE Spálov	MVE	2,40	10 015	1926	2007	2057	1.12.2007	1.12.2037
3 MVE Pastviny	MVE	3,00	5 973	1938	2007	2057	1.1.2007	1.1.2037
4 MVE Přelouč	MVE	2,36	8 505	1927	2005	2055	1.8.2005	1.8.2035
5 MVE Hradec Králové	MVE	0,75	3 181	1912	2005	2055	1.8.2005	1.8.2020
6 MVE Obříství	MVE	3,36	12 223	1995	2007	2057	1.11.2007	1.11.2037
7 MVE Kníničky	MVE	3,10	7 793	1940	2010	2040	1.3.2010	1.3.2040
8 MVE Les Království	MVE	2,21	8 368	1923	2005	2055	1.11.2005	1.11.2035
9 MVE Předměřice	MVE	2,60	8 513	1953	2009	2059	1.6.2009	1.6.2039
10 MVE Spytihněv	MVE	4,00	10 694	1951	2009	2059	1.8.2009	1.8.2039
11 MVE Pardubice	MVE	2,00	6 625	1978	2012	2062	26.4.2012	26.4.2042
12 MVE Komin	MVE	0,25	519	1923	2008	2055	1.1.2008	1.1.2038
13 MVE Vydra	MVE	6,40	28 484	1939	2007	2057	1.1.2007	1.1.2037
14 MVE Hracholusky	MVE	2,55	10 609	1963	2008	2058	1.1.2008	1.1.2038
15a MVE Černé Jezero I	MVE	1,50	127	1930	2005	2053	1.8.2005	1.8.2020
15b MVE Černé Jezero II	MVE	0,04	88	2002	2005	2053	1.8.2005	1.8.2020
15c MVE Černé Jezero III	MVE	0,37	661	2005	2005	2053	1.8.2005	1.8.2035
16 MVE Čerňkova pila	MVE	0,10	640	1912	2005	2051	1.8.2005	1.8.2020
17 MVE Bukovec	MVE	0,63	2 135	2007	2007	2057	1.1.2007	1.1.2037
18 MVE Mělník	MVE	0,59	2 026	2010	n.a.	Nekonečno		
19 VE Střekov	VE	19,50	79 864	1936	n.a.	Nekonečno		
Solární elektrárny		125,13	119 616					
20 FVE Hrušovany	FVE	3,80	3 789	2009	n.a.	2030	10.11.2009	10.11.2029
21 FVE Zabčice	FVE	5,60	5 527	2009	n.a.	2030	30.12.2009	30.12.2029
22 FVE Chýnov	FVE	2,01	1 920	2009	n.a.	2030	30.12.2009	30.12.2029
23 FVE Čekanice	FVE	4,48	4 264	2009	n.a.	2030	30.12.2009	30.12.2029
24 FVE Bežerovice	FVE	3,01	2 867	2009	n.a.	2030	30.12.2009	30.12.2029
25 FVE Ralsko I	FVE	38,27	34 831	2010	n.a.	2030	29.12.2010	29.12.2030
26 FVE Ralsko III	FVE	17,49	16 191	2010	n.a.	2030	29.12.2010	29.12.2030
27 FVE Vranovská Ves	FVE	16,03	16 197	2010	n.a.	2030	3.12.2010	3.12.2030
28 FVE Pánov	FVE	2,13	2 113	2010	n.a.	2030	26.10.2010	26.10.2030
29 FVE Ševětín	FVE	29,90	29 612	2010	n.a.	2030	14.12.2010	14.12.2030
30 FVE Buštěhrad	FVE	2,40	2 305	2010	n.a.	2030	9.9.2010	9.9.2030
Větrné elektrárny		8,10	10 321					
31 VTE Janov	VTE	4,00	4 477	2009	n.a.	2033	1.9.2009	1.9.2029
32 VTE Věžnice	VTE	4,10	5 844	2009	n.a.	2033	21.12.2009	21.12.2029
Bioplynová elektrárna		0,53	3 607					
33 BPS Ččov	BPS	0,53	3 607	2011	n.a.	2031	15.11.2011	15.11.2031
Celkem		201,21	355 146					

Zdroj: Klient

MVE Mělník a VE Střekov operují v režimu tržních cen.

Plán pro MVE Přelouč zahrnuje kromě MVE i FVE Přelouč, neboť FVE je postavena na střeše budovy MVE, a tvoří svým instalovaným výkonem zanedbatelnou část portfolia.

9 *Přístup k Ocenění a způsob Ocenění*

9.1 Oceňovací principy

Ocenění je založeno na principu reálné hodnoty podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie (fair value).

Reálnou hodnotou (fair value) aktiva nebo dluhu rozumíme takovou hodnotu, se kterou by souhlasily obě na sobě nezávislé strany (prodávající a kupující), dobrovolně vstupující do transakce, aniž by jedna nebo druhá strana byly nuceny prodat nebo koupit aktivum, za předpokladu, že kupující i prodávající jsou obeznámeni s obchodními a finančními aspekty týkající se daného aktiva nebo dluhu a stavem trhu.

Ocenění je provedeno k 31. prosinci 2014.

Ocenění bylo provedeno s ohledem na princip pokračování v hospodářské činnosti.

9.2 Metodologie a způsob Ocenění

Oceňovací přístupy lze rozdělit do tří hlavních skupin:

- na přístupy založené na oceňování budoucích výsledků oceňovaného subjektu, reprezentované zejména metodou diskontování budoucích peněžních toků („metoda DCF“),
- na přístupy založené na principu tržního porovnání,
- na přístupy založené na ocenění majetku a závazků společností.

Vhodnost použití každé z výše uvedených metod závisí na účelu, pro který je Ocenění zpracováváno a na charakteru předmětu Ocenění.

9.2.1 Metodologie diskontovaných peněžních toků

Teorie diskontovaných peněžních toků zakládá ocenění na projektovaných peněžních tocích, které jsou převedeny na jejich současnou hodnotu pomocí takové diskontní míry, která odráží inherentní riziko spojené s těmito peněžními toky.

Existují tři základní teoretické rámce použití metody diskontovaných peněžních toků – tzv. entity přístup, tzv. equity přístup a metoda APV (angl. Adjusted Present Value).

Při použití přístupu entity je odhadována hodnota společnosti jako celku bez ohledu na použité zdroje financování (tzn. jak dluhu, tak vlastního kapitálu). Pro zjištění hodnoty společnosti se používají provozní peněžní toky, které jsou následně diskontovány odhadovanými náklady na kapitál. K odhadu nákladů na kapitál se používá tzv. vážený průměr nákladů kapitálu (angl. weighted average cost of capital, zkráceně WACC), který představuje průměrný náklad kapitálu poskytovaný společnosti všemi investory jak do jejího vlastního kapitálu, tak také do dluhového financování. Tento náklad kapitálu tak vyjadřuje strukturu financování vlastními a cizími zdroji. Hodnota podniku je sumou čisté současné hodnoty volných provozních peněžních toků a současné hodnoty terminální hodnoty. Čistý dluh společnosti je potom odečten od výsledků ocenění společnosti, čímž dostaneme hodnotu jejího vlastního kapitálu.

Při použití přístupu equity je odhadována hodnota vlastního kapitálu společnosti přímo použitím peněžních toků, které jsou upraveny o výdaje spojené s financováním jejich činností. Diskontní míra je stanovena na základě nákladů příležitosti při použití vlastních zdrojů financování (equity).

Metoda APV je modifikací metody entity, která umožňuje oddělit jednotlivé faktory mající vliv na hodnotu podniku. Použití této metody je vhodné zejména v případech kdy je potřebné vyzvednout vliv struktury financování.

9.2.2 Metoda kapitalizovaných čistých výnosů

Metoda kapitalizovaných čistých výnosů patří do skupiny metod založených na oceňování výnosového potenciálu oceňovaného subjektu. Jejím základem je předpoklad, že hodnotu podniku lze odvodit pomocí kapitalizační míry od hodnoty trvale udržitelné úrovně zisku podniku. Trvale udržitelný zisk lze získat úpravou jak z historických, tak i z budoucích zisků pro vlastníky na udržitelnou úroveň. Kapitalizační míra se také počítá na úrovni nákladů na vlastní kapitál. Výstupem je potom hodnota vlastního kapitálu (equity).

Tato metoda se používá v případech, kdy je obtížné dostatečně přesně vypracovat finanční plán.

9.2.3 Metodologie tržního porovnání

Metodologie tržního porovnávání je oceňovací přístup, při němž je hodnota odhadována na základě tržních cen nedávných realizovaných transakcí a cen akcií srovnatelných kotovaných společností, pokud jsou dostupné ke dni provedení ocenění. Metoda v zásadě srovnává a staví do souvislostí předmětná aktiva s jinými podobnými aktivy. Jako součást postupu stanovení současné hodnoty předmětných aktiv jsou analyzovány skutečnosti, jako je např. proveditelnost a podmínky prodeje srovnatelných aktiv, přičemž jsou dále zohledněny možné rozdíly. Analyzují se společnosti působící ve stejném průmyslovém segmentu jako oceňovaná společnost. V případě srovnatelných kotovaných společností musí být zároveň jejich akcie obchodovány na rozvinutém kapitálovém trhu. V dalším kroku jsou odhadnuty cenové multiplikátory, které jsou napojeny na finanční, nebo provozní ukazatele analyzovaných společností. Tyto multiplikátory se pak upravují a aplikují na oceňovanou společnost. Úprava multiplikátorů je provedena v rozsahu nutném pro zabezpečení rozumné srovnatelnosti analyzovaných firem a transakcí s oceňovanou společností.

9.2.4 *Metodologie čistých aktiv*

Při aplikaci tohoto postupu jsou oceňovány jednotlivé složky majetku, závazků a cizích pasiv, které nejsou závazky. Pojem čistá aktiva vyjadřuje rozdíl jejich celkových hodnot podle stavu k určitému datu.

Metodologie čistých aktiv je vhodnou metodologií pro oceňování takových subjektů nebo společností, jejichž hodnota spočívá především v hodnotě konkrétních aktiv (např. u společností podnikajících v oblasti nemovitostí) a nikoli v pokračující hospodářské činnosti. Tento přístup může být vhodný také pro holdingové nebo prázdné společnosti nebo pro společnosti, které neprovozují běžnou obchodní činnost.

9.2.5 **Nákladová metoda**

Při oceňování nákladovou metodou lze použít následující přístupy:

- ocenění při použití účetních hodnot (net book value, „NBV”),
- metoda nákladů náhrady nebo reprodukčních nákladů.

9.2.5.1 **Použití účetních hodnot**

Tato metoda se používá pro ocenění aktiv specifických vlastností, u kterých by účetní údaje mohly přiměřeně odrážet jejich fair value. Jedná se především o nově získaná aktiva (např. za posledních 6 měsíců od data ocenění), nebo aktiva teprve v procesu pořizování a nebo aktiva, kde se předpokládá zanedbatelný dopad přecenění. Tato metoda se také používá pro ocenění aktiv s krátkou ekonomickou životností, jejichž odpisy se shodují se ztrátou hodnoty.

9.2.5.2 Odhad nákladů náhrady nebo reprodukčních nákladů

Tato metoda se používá pro taková dlouhodobá aktiva, u kterých nelze najít dostatečně srovnatelné tržní ceny. Tyto metody porovnávají současnou cenu reprodukce nebo náhrady aktiva za nové poníženou o zastarávání aktiva (fyzické, funkční a ekonomické).

Náklady náhrady (replacement cost new („RCN”) jsou náklady na získání podobného nového aktiva v tržních cenách platných k datu ocenění s dnešními technologiemi a vlastnostmi. Náklady náhrady lze stanovit dvěma způsoby:

- přístup založený na detailní analýze současných nákladů na jednotlivé položky a majetek,
- přístup založený na aplikaci trendů na historickou hodnotu majetku.

Reprodukční náklady (cost of reproduction new, „CRN”) se vypočítají součtem nákladů na vytvoření aktiva identického s oceňovaným aktivem v tržních cenách platných k datu ocenění s využitím stejných materiálů a technologií. Pokud reprodukční náklady upravíme o funkční zastarávání, získáme náklady náhrady.

9.2.5.3 Úprava nákladů náhrady o zastarávání

Kvantifikace fyzického zastarávání aktiv je obecně založena na lineárních nebo nelineárních odpisech zastoupených různými amortizačními křivkami. Výše opotřebení je závislá na stáří majetku, celkové předpokládané životnosti a technickém stavu majetku. Konkrétní metoda se vybírá individuálně podle jednotlivých aktiv a jejich vlastností.

9.3 Teoretický rámec DCF entity metodologie

Tímto přístupem se oceňuje obecně podnik nebo projekt jako celek ve vztahu ke všem finančním zdrojům, které používá, tj. vlastnímu kapitálu a dluhu. Proto se v tomto přístupu používají tzv. volné provozní peněžní toky (angl. free operating cash flows), tj. toky před zahrnutím vlivu peněžních toků týkajících se jeho financování, které jsou poté diskontovány mírou váženého nákladu kapitálu (WACC – Weighted Average Cost of Capital). Tato míra odráží vážený náklad kapitálu všech poskytovatelů finančních zdrojů podniku, tj. vlastního kapitálu i dluhu, což vede k výsledku hodnoty všech aktiv generujících peněžní toky.

9.3.1 Volné provozní peněžní toky

Volné provozní peněžní toky obecně nezahrnují žádné splátky úvěrů ani úroků a jsou vypočítány takto:

Zisk před úroky a zdaněním

-	daně
+	nepeněžní položky
-	investiční výdaje
+/-	změny v pracovním kapitálu
=	volné provozní peněžní toky do firmy

9.3.2 Diskontní míra (náklad kapitálu)

Teoreticky se vhodná diskontní míra odvozuje od investorem požadované návratnosti na základě principu nákladů příležitosti.

Vážený průměr nákladů kapitálu WACC představuje průměrný náklad kapitálu poskytovaný všemi investory nejen do vlastního jmění, ale také do dluhového financování.

WACC se vypočítá podle vztahu:

$$WACC = \frac{K_e \times MV_e}{MV_e + MV_d} + \frac{K_d \times MV_d}{MV_e + MV_d}$$

kde:

K_e náklad vlastního kapitálu,

K_d náklad dluhu (po daňovém štítu),

MV_e tržní hodnota vlastního jmění,

MV_d tržní hodnota dluhu.

Náklad vlastního kapitálu (K_e)

Náklad vlastního kapitálu je možno určit pomocí modelu oceňování kapitálových aktiv (angl. Capital Asset Pricing Model - "CAPM") takto:

$$K_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + \alpha$$

kde:

- R_f výnosnost bezrizikových aktiv, za které jsou zpravidla považovány hodnoty výnosnosti střednědobých státních dluhopisů,
- R_m očekávaná průměrná návratnost na celém trhu,
- $R_m - R_f$ průměrná premie za riziko odpovídající dodatečnému riziku, plynoucímu z investice do dokonalého portfolia kapitálového trhu, v porovnání s investicemi do bezrizikových cenných papírů,
- β beta koeficient, kovariance cenného papíru a trhu, která měří citlivost změny systematického rizika konkrétního cenného papíru ke změně celého tržního portfolia,
- α faktor alfa se používá k popisu specifického rizika oceňované společnosti

Náklad cizího kapitálu (K_d)

Platby úroků snižují daňovou povinnost společností. Proto je náklad dluhu nižší než náklad vlastního kapitálu a vypočte se takto:

$$K_d = R_d \times (1 - t)$$

kde:

- R_d požadovaná výnosnost poskytovatele cizího kapitálu,
- t sazba daně z příjmů.

9.3.3 Současná hodnota budoucích volných provozních peněžních toků

Matematický výpočet současné hodnoty budoucích peněžních toků je tento:

$$NPV = \sum_{i=1}^n \frac{C_i}{(1+r)^i} + \frac{TH}{(1+r)^n}$$

kde:

- C_i cash flow projektované od roku 1 do roku n ,
- r náklad kapitálu neboli diskontní míra,

TH terminální hodnota je hodnotou společnosti na konci projektovaného období.

Terminální (residuální) hodnota

Terminální hodnota je počítána samostatně a reflektuje hodnotu peněžních toků v časovém horizontu po období, pro které byla zpracována explicitní projekce. Ačkoli tato hodnota může být vypočítána pomocí různých metod, nejčastěji je používána metoda používající normalizované peněžní toky v nekonečném časovém horizontu s použitím konstantní míry růstu:

$$TH = \frac{FCFF_n * (1 + g)}{r - g}$$

kde:

FCFF_n volný peněžní tok do firmy v posledním roce explicitního období,

g míra růstu po explicitně projektovaném období,

r diskontní míra.

9.3.4 Hodnota vlastního kapitálu

Oceňuje-li se hodnota vlastního kapitálu oceňovaného subjektu, odečte se od současné hodnoty budoucích volných provozních peněžních toků hodnota dluhu a přičtou provozně nepotřebné peněžní prostředky, případně odečtou prostředky nutné k financování provozu.

9.4 Výběr použité metodologie a způsob ocenění

Při volbě vhodné metody ocenění majetku ČEZ OZ UIF jsme zohlednili především povahu oceňovaného majetku. V případě stálých aktiv (budovy, stavby a technologie) se jedná o unikátní majetek, sloužící k vytváření elektrické energie z obnovitelných zdrojů, pro nějž neexistuje dostatečně likvidní trh, ze kterého by bylo možné získat dostatečné množství realizovaných transakcí pro metodu tržního porovnání. Použili jsme proto tyto oceňovací metody:

1. Metodu nákladovou pro stanovení hodnoty jednotlivých majetkových položek stálých aktiv, zejména budov, staveb a technologií. Tato metoda vychází

z předpokladu vynaložení nákladů na znovupořízení aktiva ve stejné kvalitě a technickém stavu jako aktivum oceňované.

2. Metodu diskontovaných peněžních toků, která byla použita pro výpočet hodnot výnosového potenciálu jednotlivých EZ. Hodnoty tohoto potenciálu byly následně použity pro korekci hodnot jednotlivých položek dlouhodobého majetku dle jednotlivých EZ, pokud čistá hodnota majetku v jednotlivých EZ převyšovala hodnotu jeho výnosového potenciálu.
3. Porovnávací metodu, která byla použita pro ocenění pozemků.
4. Metodu účetních cen, zejména pro položky pracovního kapitálu a závazků.

10 Ocenění

10.1 Východiska

Ocenění bylo provedeno pro účely stanovení reálných hodnot majetku a závazků ČEZ OZ UIF v souladu s regulačním rámcem vycházejícím ze zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Ocenění je provedeno na bázi reálných hodnot za využití předpokladu pokračování ČEZ OZ UIF v hospodářské činnosti podniku (angl. going concern).

Datem Ocenění je 31. prosinec 2014.

10.2 Položkové ocenění majetku a závazků

Veškerý majetek ČEZ OZ UIF byl alokovan na jednotlivá EZ. Pro každou kategorii majetku jsme zvolili na základě dostupných dat vhodnou metodu ocenění dle principů uvedených v předcházející kapitole. V následujícím textu budou blíže popsány metody ocenění pro jednotlivé kategorie majetku a závazků.

10.2.1 Ocenění pohledávek za bankami a družstevními záložnami

Jedná se o finanční prostředky ČEZ OZ UIF a oceněny byly jejich účetní hodnotou na 5 745 tis. Kč.

Tabulka č. 10: Shrnutí ocenění pohledávek za bankami a družstevními záložnami (v tis. Kč)

Shrnutí ocenění pohledávek za bankami a družstevními záložnami		
tis. Kč	Netto	Ocenění k 31. 12. 2014
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 745	5 745

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

10.2.2 Ocenění dlouhodobého nehmotného majetku

Dlouhodobý nehmotný majetek ČEZ OZ UIF je představován zejména položkou goodwill a dále ostatním dlouhodobým nehmotným majetkem.

Goodwill

Goodwill vznikl v důsledku fúze k 1. lednu 2012. S ohledem na způsob jeho účtování jsme ho neoceňovali, nicméně výsledky ocenění získané metodologií diskontovaných

peněžních toků indikují, že rozdíl tohoto výsledku a hodnoty čistých aktiv zjištěných položkově je vyšší nežli zůstatková hodnota goodwillu vedená v účetnictví. Viz dále kapitulu 10.7 tohoto Posudku.

Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek

Tato kategorie majetku je tvořena převážně věcnými břemeny, a dále softwarem a náklady vynaloženými na studie zlepšení kompenzace FVE Ralsko. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek jsme ponechali na úrovni účetních zůstatkových cen po odpočtu odpisů.

Tabulka č. 11: Shrnutí ocenění dlouhodobého nehmotného majetku (v tis. Kč)

Shrnutí ocenění dlouhodobého nehmotného majetku		
	Ocenění k 31. 12. 2014 před zohledněním	
tis. Kč	Netto	výnosového potenciálu
Goodwill	4 510 344	nepřeceňován
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek		
Ocenitelná práva - věcná břemena	7 105	7 105
SW	113	113
Ostatní - studie	307	307
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek celkem	7 525	7 525
Celkem	4 517 869	7 525

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

Položkový seznam dlouhodobého nehmotného majetku a jejich ocenění je uveden v Příloze č. 1 (Věcná břemena), Příloze č. 2 (Software) a Příloze č. 3 (Nehmotný majetek – studie).

10.2.3 Ocenění dlouhodobého hmotného majetku

Celkové ocenění dlouhodobého hmotného majetku shrnuje následující tabulka. V dalších kapitolách je uvedeno ocenění jednotlivých kategorií dlouhodobého hmotného majetku uvedeného v registru majetku ČEZ OZ UIF.

Tabulka č. 12: Shrnutí ocenění dlouhodobého hmotného majetku uvedeného v rozvaze (v tis. Kč)

Shrnutí ocenění dlouhodobého hmotného majetku - rozvahový		
tis. Kč	Ocenění k 31. 12. 2014 před zohledněním	
	Netto	výnosového potenciálu
Pozemky	321 398	352 174
Budovy, haly a stavby	2 993 234	2 913 759
Movitý majetek a technologie	8 387 386	7 903 268
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku (nedokončené investice)	2 218	2 218
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	970	970
Dlouhodobý hmotný majetek celkem	11 705 206	11 172 389

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

10.2.3.1 Ocenění pozemků

K Datu Ocenění jsou v účetnictví ČEZ OZ UIF evidovány pozemky v hodnotě 321 398 tis. Kč.

Pozemky byly oceněny metodou tržního porovnání, přičemž ocenění bylo založeno na předpokladu, že pozemky jsou užívány jako stavební pro komerční výstavbu. Jako zdroj porovnatelných transakcí byly zvoleny jednotkové ceny (Kč/m²) stavebních pozemků, pravidelně publikované ČSÚ v členění dle okresů a obcí. Tyto ceny vycházejí z uskutečněných transakcí v daném roce. Pro ocenění pozemků jsme zvolili ceny na úrovni 25% kvantilu. V době zpracování Posudku byly k dispozici nejaktuálnější data z roku 2013. Jednotkové ceny z tohoto roku jsme dále upravili předpokládanou meziroční změnou cen stavebních pozemků mezi roky 2013 a 2014 (aproximace dle meziroční změny cen v roce 2014).

Jednotkové ceny publikované ČSÚ pro relevantní obce jsou uvedeny v Příloze č. 4.

Pro vybrané pozemky jsme stanovili jednotkovou cenu na základě tržních dat z archivu KPMG, upravených na cenovou hladinu k Datu Ocenění. Upravené jednotkové ceny dle použitých inzerátů jsou uvedeny v Příloze č. 5.

Pozemky vedené jako vodní plochy (koryto vodního toku, vodní tok, vodní umělá nádrž apod.) jsme ocenili jednotkovou cenou 10 Kč/m², což odpovídá minimální ceně za pozemky vodní plochy dle oceňovací vyhlášky⁸.

Celkem jsme pozemky ve vlastnictví ČEZ OZ UIF ocenili na 352 174 tis. Kč. Souhrnné ocenění zobrazuje následující tabulka:

Tabulka č. 13: Shrnutí ocenění pozemků (v tis. Kč)

Shrnutí ocenění pozemků		
	Ocenění k 31. 12. 2014 před zohledněním	
tis. Kč	Netto	výnosového potenciálu
Pozemky	321 398	352 174

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

Položkové přecenění jednotlivých pozemků je uvedeno v Příloze č. 6.

10.2.3.2 Ocenění staveb

Stavby jsme ocenili na základě metody reprodukčních nákladů, která vychází z nákladů, které by bylo potřeba vynaložit na znovuvybudování dané stavby. Při Ocenění jsme vycházeli převážně z ceníkových cen za měrnou jednotku k roku 2014 dle databáze ÚRS PRAHA, a.s. (dále v Posudku také „ÚRS Praha“). Vynásobením počtu měrných jednotek jednotkovou cenou jsme stanovili přímé stavební náklady, ke kterým byly připočítány vedlejší stavební náklady ve výši 10 %. Tímto způsobem byla stanovena reprodukční cena stavby. Po zohlednění lineárního opotřebení byla získána věcná hodnota stavby, která byla následně upravena koeficientem funkční využitelnosti.

Pro specifické položky, pro které se nepodařilo dohledat potřebná technická data, byly přímé stavební náklady stanoveny indexací skutečné pořizovací ceny. Vybrané položky, které byly v nedávné době kompletně zrekonstruovány, byly oceněny po diskusi s technickou správou příslušného EZ na základě skutečně vynaložených nákladů na tuto rekonstrukci (např. dřevěné koryto-vantroky na MVE Čeňkova Pila byly zrekonstruovány v roce 2011 cca za 1 mil. Kč).

⁸ Vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů.

Celkem jsme stanovili hodnotu budov před zohledněním výnosového potenciálu na 2 913 759 tis. Kč.

Souhrnné ocenění staveb je zobrazeno v následující tabulce:

Tabulka č. 14: Shrnutí ocenění staveb (v tis. Kč)

Shrnutí ocenění budov, hal a staveb		
tis. Kč	Ocenění k 31. 12. 2014 před zohledněním	
	Netto	výnosového potenciálu
Budovy, haly a stavby	2 993 234	2 913 759

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

Podrobné položkové ocenění staveb je uvedeno v Příloze č. 10, ocenění staveb podle jednotlivých inventárních čísel je následně uvedeno v Příloze č. 11.

10.2.3.3 Ocenění movitého majetku a technologií

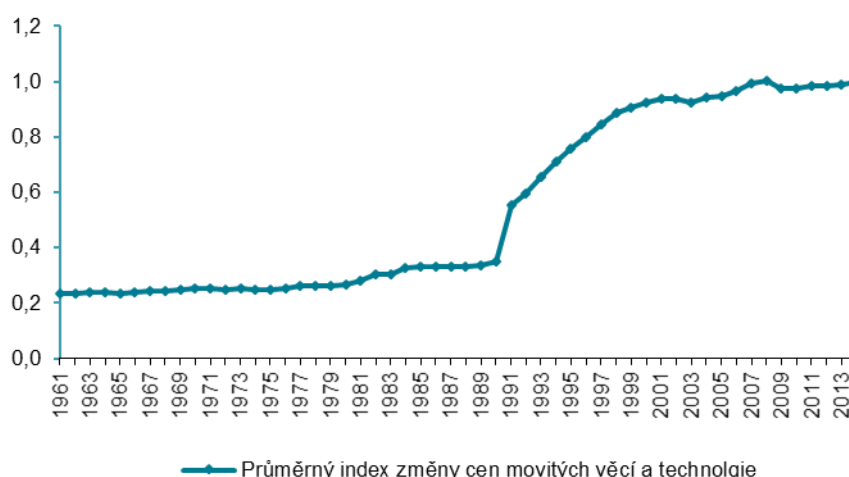
Movitý majetek a technologie jsou tvořeny převážně specializovanými zařízeními na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. ČEZ OZ UIF eviduje majetek v účetní netto hodnotě 8 387 386 tis. Kč.

Pro ocenění movitého majetku a technologie jsme zvolili metodu nákladovou. Podle této metody je majetek oceněn na základě kalkulace nákladů vynaložených na znovupořízení/znovuvybudování majetku, a to po zohlednění technického stavu a opotřebení oceňovaného majetku.

Při ocenění jsme vycházeli z účetní pořizovací hodnoty, která byla pomocí vhodného indexu průmyslových výrobců převedena na cenovou hladinu k Datu Ocenění. Od Klienta jsme měli k dispozici hodnoty technického zhodnocení pro roky 2012 až 2014. Tyto hodnoty byly pro účely indexace (a odepisování) od pořizovací ceny odečteny a následně byly přičteny zvlášť. Pro předcházející roky nebyly hodnoty jednotlivých technických zhodnocení k dispozici.

Pro potřeby indexace jsme majetek rozčlenili podle charakteru a funkčního využití na kategorie indexů průmyslových výrobců dle klasifikace CZ-CPA, pro kterou ČSÚ pravidelně publikuje indexy změn cen od roku 1991. Pro období let 1961 až 1967 jsme doplnili časovou řadu indexem spotřebitelských cen, pro období 1968 až 1990 jsme použili index průmyslových výrobců. Tímto způsobem jsme dostali souvislou časovou řadu změn cen od roku 1961 do roku 2013. Publikované řetězové indexy jsme převedli na bazické indexy tak, aby rok 2014 odpovídal 100 %. Hodnoty indexu pro jednotlivé kategorie jsou uvedeny v Příloze č. 7. Průběh cenového vývoje od roku 1961 do roku 2014 (průměr za všechny použité indexy) zobrazuje následující graf:

Obrázek č. 3: Cenový vývoj movitého majetku a technologií od roku 1961 do roku 2014



Pozn.: Období 1961-1967 index spotřebitelských cen; období 1968-1990 index cen průmyslových výrobců; období 1991-2014 index průmyslových výrobců dle klasifikace CZ-CPA

Zdroj: ČSÚ, KPMG výpočet

Speciální předpoklad byl stanoven u fotovoltaických panelů a střídačů, které tvoří nejvýznamnější část technologie fotovoltaických elektráren. Tato technologie zaznamenala v posledních letech významný pokles cen (viz kapitola 6.1.1. Solární energie). V době pořízení však cena reflektovala tehdejší specifické dotační podmínky, které jsou po určitou dobu garantovány, a prostý přepočtení indexem cen na dnešní cenovou hladinu neodpovídá tehdejšímu tržnímu prostředí. Z tohoto důvodu nebyla pořizovací cena fotovoltaických panelů a střídačů pro následně ocenění upravována indexem změny cen, ale byla ponechána na historické úrovni (tedy index změny cen je roven 1).

Indexací účetní pořizovací ceny jsme stanovili výchozí hodnotu majetku, na kterou bylo aplikováno procento opotřebení v závislosti na zbytkové ekonomické životnosti. Celková ekonomická životnost byla konzultována s Klientem.

Pro účely zpřesnění ocenění bylo technické zhodnocení pro roky 2012 – 2014 odepisováno odděleně od výchozí hodnoty, na základě životnosti konzultované s Klientem, přičemž zbytková životnost byla stanovena maximálně ve výši podkladového aktiva⁹.

Opotřebení pro položky s celkovou životností do 50 let jsme stanovili na základě metody Vogelsovy, která představuje progresivní metodu se zbytkovou hodnotou aktiva (lze předpokládat, že i po ekonomické životnosti má aktivum určitou zbytkovou hodnotu, např. náhradní díly, sběrné suroviny apod.). Zbytková hodnota byla stanovena na 10 % pořizovací ceny. Opotřebení bylo vypočítáno podle následujícího vzorce¹⁰:

$$\text{Celkové opotřebení} = \frac{1 - \text{očekávaná zůstatková hodnota}}{2} * \left(3 * \frac{\text{stáří}}{\text{životnost}} - \frac{\text{stáří}^2}{\text{životnost}^2} \right).$$

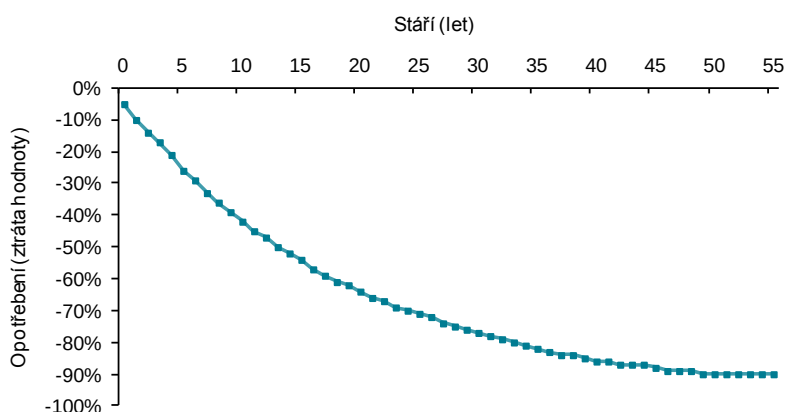
U vybrané technologie vodních elektráren (např. turbíny, generátory) jsme výchozí hodnotu ponechali na úrovni hodnot z loňského přecenění. Z důvodu malého počtu dodavatelů takto speciální technologie se nepodařila v době, kterou jsme měli k dispozici, zjistit obvyklá tržní cena zařízení podobných parametrů a funkčních vlastností. Podle našeho názoru však historické pořizovací ceny neodpovídají cenám nové technologie. Na základě konzultací se zástupci Klienta jsme vyrozuměli, že za daných okolností jsou vstupní ceny použité v tomto Posudku přiměřené. Hodnota tohoto zařízení k Datu Ocenění je tak nižší o roční opotřebení.

⁹ Dle informace od Klienta nelze přesně určit, zda, a případně o kolik, prodloužilo technické zhodnocení životnost podkladového aktiva

¹⁰ Makovec, J.: *Oceňování strojů a výrobních zařízení*. 2010, Praha, Oeconomica, ISBN: 978-80-245-1737-7.

Na základě konzultace s technickým oddělením Klienta jsme též vyrozuměli, že námi použitá progresivní amortizační křivka pro specifická zařízení s celkovou životností 50 let (především technologie vodních elektráren), jejíž průběh znázorňuje graf níže, vyjadřuje přiměřeným způsobem průběh opotřebení těchto zařízení.

Obrázek č. 4: Amortizační křivka pro majetek s životností 50 let



Zdroj: Klient, KPMG analýza

Tabulka s konkrétními hodnotami opotřebení pro jednotlivé roky je uvedena v Příloze č. 8.

Výchozí hodnotu jsme upravili o opotřebení a k takto upravené hodnotě bylo přičteno technické zhodnocení z roku 2014, které bylo ponecháno na úrovni účetních hodnot. Následně byl po diskusi s Klientem použit koeficient funkční využitelnosti, zohledňující míru využití majetku (např. 0 % pro nevyužívaný majetek).

Položka č. 23001002 obsahovala kromě technologie FVE panelů a střídačů rovněž Totální stanici PENTAX W 822 NX včetně příslušenství a stativu. Tento majetek byl pořízen využitím opce na koupi od dodavatele celé technologie v roce 2012 (za symbolickou cenu cca 2 tis. Kč). Tato položka byla pro účely Ocenění z účetní evidence technologie vyňata, zaevidována samostatně a oceněna metodou tržního porovnání na hodnotu 110 tis. Kč. V tabulce s přeceněním jednotlivých položek movitého majetku a technologie (Příloha č. 9) je stanice vedena pod inventárním číslem 23001002a.

Tímto způsobem byla stanovena hodnota movitého majetku a technologie před zohledněním výnosového potenciálu v celkové výši 7 903 268 tis. Kč. Souhrnné ocenění movitého majetku a technologie zobrazuje následující tabulka:

Tabulka č. 15: Shrnutí ocenění movitého majetku a technologií (v tis. Kč)

Shrnutí ocenění movitého majetku a technologií		
	Ocenění k 31. 12. 2014 před zohledněním	
tis. Kč	Netto	výnosového potenciálu
Movitý majetek a technologie	8 387 386	7 903 268

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

Položkové ocenění je uvedeno v Příloze č. 9.

10.2.4 Pořízení dlouhodobého hmotného majetku – nedokončené investice

ČEZ OZ UIF eviduje nedokončené investice v účetní netto hodnotě 2 218 tis. Kč. Z důvodu nemateriality a jejich účtování dle skutečně provedených prací jsme je ponechali v účetní hodnotě. Položkové ocenění nedokončených investic je uvedeno v Příloze č. 12.

10.2.5 Ocenění mimobilančních aktiv

Kromě rozvahových aktiv v bilanci ČEZ OZ UIF jsme ocenili rovněž mimobilanční aktiva, tvořená převážně věcnými břemeny a drobným hmotným majetkem. Mimobilanční věcná břemena jsme ocenili na úrovni účetních zůstatkových cen po odpisech, tedy nulovou hodnotou, pro ocenění movitého majetku a technologie jsme použili stejný přístup, jako v případě ocenění rozvahového movitého majetku a technologie. Celkem jsme mimobilanční aktiva přecenili na 507 tis. Kč.

Struktura a ocenění mimobilančních aktiv je zobrazena v následující tabulce:

Tabulka č. 16: Shrnutí ocenění dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku – mimobilanční (v tis. Kč)

Shrnutí ocenění dlouhodobého hmotného i nehmotného majetku - mimobilanční		
	Ocenění k 31. 12. 2014 před zohledněním	
tis. Kč	Pořizovací hodnota	výnosového potenciálu
Mimobilanční dlouhodobý majetek - hmotný		
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	1 480	507
Mimobilanční dlouhodobý majetek - nehmotný		
Věcná břemena	1 463	0
Celkem dlouhodobý majetek - mimobilanční	2 943	507

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

Položkové přecenění mimobilančních aktiv je uvedeno v Příloze č. 13 (Věcná břemena) a v Příloze č. 14 (mimobilanční movitý majetek a technologie).

10.2.6 Shrnutí ocenění dlouhodobého hmotného a ostatního nehmotného majetku

Celkem jsme dlouhodobý majetek (kromě goodwill), a to bilanční i mimobilanční, ocenili na 11 180 421 tis. Kč. Ocenění jednotlivých kategorií je zobrazeno v následující tabulce:

Tabulka č. 17: Celkové ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku (v tis. Kč)

Celkové ocenění dlouhodobého hmotného a ostatního nehmotného majetku		
tis. Kč	Ocenění k 31. 12. 2014 před zohledněním	
	Netto	výnosového potenciálu
Dlouhodobý hmotný majetek		
Pozemky	321 398	352 174
Budovy, haly a stavby	2 993 234	2 913 759
Movitý majetek a technologie	8 387 386	7 903 268
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku (nedokončené investice)	2 218	2 218
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	970	970
	11 705 206	11 172 389
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek		
Ocenitelná práva - věcná břemena	7 105	7 105
SW	113	113
Ostatní - studie	307	307
	7 525	7 525
Mimobilanční majetek		
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí		507
Věcná břemena		0
	0	507
Celkem	11 712 731	11 180 421

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

10.2.7 Ocenění ostatních aktiv

Ostatní aktiva jsou tvořena zejména položkami jiné pohledávky z obchodních vztahů a krátkodobé poskytnuté zálohy.

Při ocenění pohledávek z obchodních vztahů jsme vycházeli z jejich nominální výše a posoudili jejich bonitu, přičemž jsme brali v úvahu kategorizaci pohledávek z hlediska jejich stáří dle požadavků České národní banky, které jsou následující:

Tabulka č. 18: Procentní výše opravných položek k pohledávkám po splatnosti dle jejich stáří (v %)

Procentní výše opravných položek k pohledávkám po splatnosti dle jejich stáří	
Stáří pohledávky	Opravná položka
Do splatnosti	0%
Po splatnosti	
do 90 dní	10%
od 90 do 180 dní	30%
od 180 do 360 dní	66%
nad 360 dní	100%

Zdroj: 244/2013 Sb. Vyhláška o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech

Přecenění pohledávek z obchodních vztahů je zobrazeno v následující tabulce.

Tabulka č. 19: Přecenění krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů k 31. prosinci 2014 (v tis. Kč)

Přecenění krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů k 31. prosinci 2014				
tis. Kč				
Název	Saldo	Datum splatnosti	Dní po splatnosti	Přeceněná hodnota pohledávky k 31. 12. 2014
ČEZ, a.s.	5,281	27/01/2015	0	5,281
ČEZ Obnovitelné zdroje, s.r.o.	82,977	07/01/2015	0	82,977
Telefónica Czech Republic, a.s.	92	03/02/2015	0	92
T-Mobile Czech Republic a.s.	87	03/02/2015	0	87
Vodafone Czech Republic a.s.	88	03/02/2015	0	88
Telco Pro Services, a.s.	21	03/02/2015	0	21
MARTIA a.s.	2	21/01/2015	0	2
Celkem	88,549		0	88,549
Rozdíl				0

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

Vzhledem k tomu, že žádné pohledávky nebyly k datu ocenění po splatnosti, ponechali jsme pro účely ocenění pohledávky v plné výši.

Zbývá ostatní aktiva jsme ocenili na jejich účetní hodnotu v celkové výši 1 572 tis. Kč.

Celkově jsme ostatní aktiva ocenili na jejich účetní hodnotu ve výši 90 121 tis. Kč.

Tabulka č. 20: Shrnutí ocenění ostatních aktiv (v tis. Kč)

Shrnutí ocenění ostatních aktiv		
tis. Kč	Netto	Ocenění k 31. 12. 2014
Ostatní aktiva	90 121	90 121

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

Položkový seznam ostatních aktiv a jejich ocenění je uveden v Příloze č. 18 tohoto Posudku.

10.2.8 Ocenění nákladů a příjmů příštích období

Náklady a příjmy příštích období jsou tvořeny nájemnými za FVE Ralsko 1 a 3 a FVE Vranovská Ves, které byly zaplacený na 25 let dopředu. Jedná se o zbývající současnou hodnotu zdaněných peněžních toků.

Náklady a příjmy příštích období jsme ocenili na jejich účetní hodnotu ve výši 16 438 tis. Kč.

Tabulka č. 21: Shrnutí ocenění nákladů a příjmů příštích období (v tis. Kč)

Shrnutí ocenění nákladů a příjmů příštích období		
tis. Kč	Netto	Ocenění k 31. 12. 2014
Náklady a příjmy příštích období	16 438	16 438

Poznámka: Hodnota nákladů a příjmů příštích období získaná po jednotlivých účtech se liší v řádu tisíců od hodnoty uvedené v rozvaze.

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

Podrobnější informace k nákladům a příjmům příštích období a jejich ocenění jsou uvedeny v Příloze č. 18 tohoto Posudku.

10.2.9 Ocenění ostatních pasiv

Ostatní pasiva jsou tvořena zejména položkami týkajícími se daní. Ocenili jsme je ve výši účetních cen v celkové výši 584 187 tis. Kč.

Položkový seznam ostatních pasiv a jejich ocenění je uveden v Příloze č. 18 tohoto Posudku.

10.2.10 Dílčí shrnutí

Výše popsanou metodikou jsme ocenili majetek a závazky na úrovni jednotlivých EZ. Takto získané hodnoty byly porovnány s výsledky získanými na úrovni EZ metodou DCF. V případě, že výsledná čistá hodnota majetku jednotlivých EZ oceněná položkovým přístupem byla vyšší než jeho hodnota vypočtená metodologií DCF, byla

hodnota budov, staveb a technologií snížena odpovídajícím procentem pro rata, což lze interpretovat jako snížení s ohledem na ekonomickou využitelnost těchto aktiv.

V následující kapitole proto uvádíme komentář k analýze hodnot DCF jednotlivých EZ.

10.3 Ocenění jednotlivých EZ metodou DCF

10.3.1 Výpočet volných peněžních toků

Pro Ocenění pomocí metodologie DCF jsme od Klienta obdrželi finanční projekce jednotlivých EZ. Tyto projekce uvádíme v jednotlivých tabulkách Přílohy č. 20 tohoto Posudku.

Pro výpočet volných peněžních toků je třeba brát v úvahu následující předpoklady:

- Tržby, opravy a udržování v projektovaném období vycházejí z potřeb jednotlivých EZ a byly součástí finančního plánu poskytnutého managementem ČEZ OZ UIF.
- Pro účely ocenění jednotlivých EZ bylo potřeba alokovat režijní a další náklady fondu na jednotlivá EZ. Jako hlavní klíč pro alokaci byly po konzultaci s managementem ČEZ OZ UIF stanoveny tržby za rok 2014, nebo výkon jednotlivých elektráren, případně skutečná příslušnost jednotlivých nákladů v závislosti na druhu nákladu. Výpočet alokace nákladů je součástí Přílohy 21.
- Pracovní kapitál pro jednotlivá EZ je stanoven následujícím způsobem: Nejprve jsme vypočítali pracovní kapitál na úrovni celého fondu a jeho poměr k celkovým tržbám v jednotlivých letech jsme použili při výpočtu pracovního kapitálu jednotlivých EZ. Jeho výpočet je součástí Přílohy č. 19.
- Pracovní kapitál v posledním roce je součástí likvidačního zůstatku.
- Likvidační zůstatek je stanoven na úrovni nula.
- Plán jednotlivých EZ se dále upravoval dle předpokládané doby životnosti jednotlivých EZ se zohledněním ekonomické výnosnosti.
- Po skončení podpory se předpokládá provoz na úrovni tržních cen.
- Případná ztráta z jedné elektrárny bude využita v rámci ČEZ OZ UIF, proto není v případě záporné EBITDA nulová daň.
- Výše investic v terminálním období pro jednotlivá EZ je stanovena managementem ČEZ OZ UIF indexováním inflací předpokládané výše trvale udržitelných investic v reálných cenách k prvnímu roku explicitního období.
- Vzhledem k tomu, že fond k Datu Ocenění nemá dluh, odpovídá hodnota na úrovni podniku i hodnotě na úrovni vlastního kapitálu.

10.3.2 Stanovení diskontní míry

Peněžní toky jsou diskontovány průměrným váženým nákladem kapitálu WACC, který je vypočten dle postupu uvedeného v kapitole 9.3.2.

10.3.2.1 Náklad vlastního kapitálu

Náklad vlastního kapitálu jsme odvodili ze vztahu:

$$K_e = R_{fAAA} + \beta_l \times R_m + R_c + \alpha$$

kde:

R_{fAAA} ... současná výnosnost bezrizikových aktiv zemí s ratingem AAA (Risk free rate),

R_m riziková prémie trhu (Equity risk premium),

R_c riziková prémie země (Country risk premium),

β_l beta faktor, který měří systematické riziko určitého aktiva vzhledem k portfoliu všech aktiv zatížených rizikem,

α specifická přírážka.

Výnosnost bezrizikových aktiv byla stanovena ve výši 1,10% p. a., a to na základě 6měsíčního průměru denních hodnot výnosnosti 10letých německých státních dluhopisů¹¹. Tato výnosnost nejbližší odpovídá výnosnosti bezrizikových aktiv země s ratingem AAA.

Hodnota riziková prémie trhu a rizikové prémie země byla určena s pomocí databáze damodaran.com, na základě dat dostupných k datu ocenění. Riziková prémie trhu vychází z historických dat pro Spojené státy, jakožto nejméně rizikového trhu ve výši 5 % a riziková prémie země pro Českou republiku udává hodnotu 1,05 %.

Zadlužený faktor β jsme odvodili prostřednictvím nezadlužené bety, kterou jsme převedli na betu zadluženou pomocí vztahu:

$$\beta_l = \beta_u \times \left[1 + (1 - t) \times \frac{M V_d}{M V_e} \right]$$

kde:

¹¹ Zdroj: Bloomberg

- β_l zadlužená beta s ohledem na vnější financování,
- β_u nezadlužená beta (0,37),
- t sazba daně z příjmu (19 % pro rok 2015 a 5 % pro následující roky),
- MV_d / MV_e poměr dluhu k vlastnímu kapitálu, který jsme na základě tržního poměru odvozeného ze srovnatelných společností uvažovali ve výši 151,5 %.

Nezadlužená beta (β_u) vychází z komparace s ostatními společnostmi obchodovanými na burzách a pohybujícími se ve stejném oboru jako ČEZ OZ UIF. Jejich přehled s konkrétními hodnotami nezadlužených beta faktorů je uveden v Příloze č. 17.

Následně byla nezadlužená beta zadlužena dle průměrných tržních hodnot poměru dlouhodobého dluhu a vlastního kapitálu skupiny těchto porovnatelných společností. Ke zdanění byla použita statutární daňová sazba ve výši 19 % pro rok 2015 a 5 % pro následující roky.

Výsledná zadlužená beta potom činí:

$$\beta_l = 0,37 \times (1 + (1 - 0,19) \times 1,515) = 0,82 \text{ pro rok 2015 a}$$

$$\beta_l = 0,37 \times (1 + (1 - 0,05) \times 1,515) = 0,91 \text{ pro následující roky.}$$

Dále byla připočtena přírážka za tržní kapitalizaci, kdy ČEZ OZ UIF dle své tržní kapitalizace patří do kategorie Low-cap, které je přiřazena přírážka ve výši 1,98 %.¹²

Výsledná hodnota nákladů vlastního kapitálu potom činí:

$$K_e = 0,011 + 0,82 \times 0,05 + 0,0105 + 0,0198 = 0,0823 \text{ pro rok 2015 a}$$

$$K_e = 0,011 + 0,91 \times 0,05 + 0,0105 + 0,0198 = 0,0868 \text{ pro následující roky.}$$

10.3.2.2 Náklad cizího kapitálu

Náklady na cizí kapitál byly sestaveny pomocí základní swapové úrokové sazby a rizikové přírážky. Hodnota základní sazby byla stanovena jako průměr denních hodnot euro swapové křivky za poslední čtvrtletí na 1,75 %¹³.

¹² Zdroj: Duff & Phelps: 2014 Valuation Handbook-Guide to Cost of Capital

¹³ Zdroj: databáze Bloomberg, EUR swap curve, ISIN: YCSW0045 Index

Přirážka k této sazbě byla stanovena pomocí tzv. Z Spread, který udává hodnotu rozdílu výnosnosti dluhopisu, v tomto případě dluhopisu skupiny ČEZ k hodnotě swapové křivky. Hodnota přirážky byla stanovena na 0,94 %.¹⁴

Vzhledem k daňové uznatelnosti úroků byly náklady dluhu sníženy o daňový štít ve výši 19 % pro rok 2015 a 5 % pro následující roky. Celkem tak byly náklady dluhu před daní stanoveny na 2,69 %.

$Kd = 0,0269 \times (1 - 0,19) = 0,0218$ pro rok 2015 a

$Kd = 0,0269 \times (1 - 0,05) = 0,0255$ pro následující roky.

10.3.2.3 Vážený průměr nákladů kapitálu (WACC)

Průměrné náklady na kapitál byly odvozeny takto:

$WACC = 8,23 \% \times 39,76 \% + 2,18 \% \times 60,24 \% = 4,58 \%$ pro rok 2015 a

$WACC = 8,68 \% \times 39,76 \% + 2,55 \% \times 60,24 \% = 4,99 \%$ pro následující roky.

10.3.2.4 Stanovení současné hodnoty budoucích volných peněžních toků

Propočty současné hodnoty peněžních toků byly provedeny pro jednotlivá EZ s využitím jednofázového modelu na explicitní projektované období vyjadřující zbývající dobu životnosti aktiv, s výjimkou:

- MVE Mělník,
- VE Střekov,

u kterých byl využit dvoufázový model oceňování (explicitní období a výpočet současné hodnoty terminální hodnoty, která byla vypočtena k 1. lednu roku následujícího po konci příslušného explicitního období.

Peněžní toky v jednotlivých letech explicitně projektovaného období byly převedeny na jejich současnou hodnotu k Datu Ocenění.

Výpočet volného peněžního toku pro terminální období u EZ, u kterých byl využit dvoufázový model, vychází z hodnot pro poslední rok explicitního období. Volný peněžní

¹⁴ Zdroj: databáze Bloomberg, hodnota Z-Spread pro dluhopis CEZCP 3 06/05/28 (XS0940293763)

tok pro terminální období byl spočítán inflačním upravením jednotlivých položek posledního roku explicitního období. Terminální období nastává u:

- MVE Mělník po roce 2061,
- VE Střekov po roce 2054.

Terminální hodnota byla stanovena k 1. lednu roku následujícího po konci explicitního období pomocí Gordonova vzorce. Nominální dlouhodobý růst volných peněžních toků v perpetuitě byl uvažován ve výši 2 %. Hodnota v terminálním období byla poté diskontována na současnou hodnotu k Datu Ocenění za použití diskontní sazby ve výši 4,99 %.

Výpočty současných hodnot budoucích peněžních toků jednotlivých EZ jsou obsahem jednotlivých tabulek Přílohy č. 22 tohoto Posudku. V následující tabulce uvádíme přehled výsledků současných hodnot peněžních toků dle jednotlivých EZ.

Tabulka č. 22: Současné hodnoty diskontovaných peněžních toků dle jednotlivých EZ (v tis. Kč)

Současné hodnoty diskontovaných peněžních toků dle jednotlivých EZ		
tis. Kč		Hodnoty k 31. 12. 2014
Vodní elektrárny		6 717 073
1	MVE Práčov	546 850
2	MVE Spálov	368 414
3	MVE Pastviny	204 862
4	MVE Přelouč	285 722
5	MVE Hradec Králové	29 736
6	MVE Obříství	476 142
7	MVE Kníničky	242 840
8	MVE Les Království	289 860
9	MVE Předměřice	329 366
10	MVE Spytihněv	379 694
11	MVE Pardubice	271 043
12	MVE Komín	16 552
13	MVE Vydra	1 053 837
14	MVE Hracholusky	401 163
15	MVE Černé jezero	14 034
16	MVE Čeňkova pila	6 921
17	MVE Bukovec	78 676
18	MVE Mělník	34 594
19	VE Střekov	1 686 767
Solární elektrárny		13 939 943
20	FVE Hrušovany	500 816
21	FVE Žabčice	736 897
22	FVE Chýnov	248 818
23	FVE Čekanice	564 868
24	FVE Bežerovice	376 626
25	FVE Ralsko I	3 968 039
26	FVE Ralsko III	1 840 635
27	FVE Vranovská Ves	1 842 750
28	FVE Pánov	229 327
29	FVE Ševětín	3 380 173
30	FVE Buštěhrad	250 994
Větrné elektrárny		159 319
31	VTE Janov	70 208
32	VTE Věžnice	89 111
Bioplynová elektrárna		39 712
33	BPS Čičov	39 712
Celkem		20 856 047

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

10.4 Alokace zbývajících aktiv a pasiv



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Pro ocenění majetku a závazků ČEZ OZ UIF bylo nezbytné alokovat zbývající aktiva a pasiva na jednotlivé EZ. Dle původu jednotlivých položek jsme aktiva alokovali buďto dle jejich podílu na tržbách za rok 2014 poměrově nebo dle jejich skutečné příslušnosti na jednotlivé EZ. Alokace dle tržeb byla určena po dohodě s managementem ČEZ OZ UIF v tomto případě jako nejvíce odpovídající.

Přehled aktiv a závazků určených k alokaci jsme připravili po jednotlivých účtech a je uveden v následující tabulce. Tyto hodnoty se v řádech tisíců u některých položek liší od hodnot uváděných ve finančních výkazech poskytnutých nám zástupcem společnosti WTS Alfery.



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Tabulka č. 23: Přehled aktiv a závazků určených k alokaci (v Kč)

Přehled aktiv a závazků určených k alokaci					
Kč	Celkem	Aktiva/pasiva alokovaná konkrétně	Aktiva/pasiva alokovaná společně	Přeceňovaná aktiva/pasiva dle registru majetku	Nepřeceňovaná aktiva/pasiva
Aktiva					
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 745 119	745 119	5 000 000	0	0
Bankovní účet ČS	5 000 000		5 000 000		
Bankovní účet KB eEnergy Hodonín a.s.	40 899	40 899			
Bankovní účet vázaný Hodonín	704 220	704 220			
Pohledávky za nebankovními subjekty	354 732 401	0	354 732 401	0	0
Krátkodobé pohledávky-ovládající a řídicí osoba	354 732 401		354 732 401		
Dlouhodobý nehmotný majetek	4 517 867 597	0	0	7 524 354	4 510 343 243
Goodwill - přecenění	5 377 702 019				5 377 702 019
Oprávky goodwill	-806 655 309				-806 655 309
Opravná položka goodwill	-60 703 467				-60 703 467
Ocenitelná práva	20 241 409			20 241 409	
Ocenitelná práva - přecenění	525 237			525 237	
Ostatní nehmotný majetek - studie	375 060			375 060	
Software	6 016 925			6 016 925	
Oprávky k ocenitelným právům - počáteční stav ke dni fúze	-2 975 539			-2 975 539	
Oprávky k softwaru PZ ke dni fúze	-4 966 192			-4 966 192	
Oprávky k ocenitelným právům	-10 257 118			-10 257 118	
Oprávky k ocenitelným právům-přecenění	-262 941			-262 941	
Oprávky k ostatnímu DHM - studie	-67 720			-67 720	
Oprávky k ostatnímu DHM - studie přecenění	-36			-36	
Oprávky k softwaru	-938 199			-938 199	
Opravná položka oceditelná práva	-166 532			-166 532	
Dlouhodobý hmotný majetek	11 705 206 049	0	0	11 705 206 049	0
Budovy, haly a stavby	3 093 201 293			3 093 201 293	
Oprávky k budovám, halám a stavbám	-176 209 415			-176 209 415	
Oprávky k sam. mov. věcem v OE	-2 348 255			-2 348 255	
Oprávky k samost. mov. věcem a souborům mov. věcí	-947 261 814			-947 261 814	
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	555 662			555 662	
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku (HK)	1 662 155			1 662 155	
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	970 000			970 000	
Pozemky - přecenění	194 312 427			194 312 427	
Pozemky	127 085 594			127 085 594	
Sam. mov. věci v OE	2 348 255			2 348 255	
Samostatné movité věci - přecenění	-1 800 461 437			-1 800 461 437	
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	11 135 109 351			11 135 109 351	
Stavby přecenění	76 242 233			76 242 233	
Ostatní aktiva	90 120 809	1 572 167	88 548 642	0	0
Jiné pohledávky - dlouhodobé (HK)	200 000	200 000			
Jiné pohledávky z obchodních vztahů (HK)	88 548 642		88 548 642		
Poskytnuté krátkodobé zálohy	1 372 167	1 372 167			
Náklady a příjmy příštích období	16 438 362	16 364 586	73 777	0	0
Náklady příštích období - nájem Ralsko 1	32 147 738	32 147 738			
Náklady příštích období - nájem Ralsko 3	250 000	250 000			
Náklady příštích období - přecenění	-16 033 152	-16 033 152			
Náklady příštích období - společné	73 777	0	73 777		
Aktiva celkem	16 690 110 337	18 681 871	448 354 820	11 712 730 403	4 510 343 243



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Přehled aktiv a závazků určených k alokaci - pokračování					
Kč	Celkem	Aktiva/pasiva alokovaná konkrétně	Aktiva/pasiva alokovaná společně	Přeceňovaná aktiva/pasiva dle registru majetku	Nepřeceňovaná aktiva/pasiva
Závazky					
Ostatní pasiva	-584 187 442	-704 220	-583 483 222	0	0
Dan z přidané hodnoty	-152 242		-152 242		
Daň z příjmů	-30 449 381		-30 449 381		
Daň z příjmů ze závislé činnosti	-34 665		-34 665		
Dodavatelé ostatní	-19 503 046		-19 503 046		
Dohadné účty pasivní - krátkodobé (HK)	-39 120 979		-39 120 979		
Dohadné účty pasivní - krátkodobé 2014	-13 785 392		-13 785 392		
II. pilíř důchodového pojištění	-4 000		-4 000		
Odložená daň přecenění	-219 183 902		-219 183 902		
Odložený daňový závazek a pohledávka	-250 192 925		-250 192 925		
Ostatní závazky - kauce Hodonín	-704 220	-704 220	0		
Předpis příspěvku na sociální zabezpečení	-51 897		-51 897		
Vstup 14% - tuzemsko	227		227		
Vstup 15% - tuzemsko	18		18		
Vstup 20% - tuzemsko	1 443 140		1 443 140		
Vstup 20% samovyměření	1 593 730		1 593 730		
Vstup 21% - tuzemsko	30 312 030		30 312 030		
Vstup 21% samovyměření	15 321 928		15 321 928		
Výstup 20% - tuzemsko	-326 754 810		-326 754 810		
Výstup 20% samovyměření	-1 593 730		-1 593 730		
Výstup 21% - tuzemsko	-363 195 645		-363 195 645		
Výstup 21% samovyměření	-15 321 928		-15 321 928		
Zúčtování DPH s FÚ	647 330 656		647 330 656		
Zúčtování mezd a dávek nemoc. poj. se zaměstnanci	-117 138		-117 138		
Zúčtování s institucemi zdravotního pojištění	-23 270		-23 270		
Závazky celkem	-584 187 442	-704 220	-583 483 222	0	0
Aktiva minus závazky	16 105 922 896	-117 150 750		11 712 730 403	4 510 343 243

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

Přehled alokace těchto zbývajících aktiv a pasiv na jednotlivá EZ je zobrazen v následující tabulce.

Tabulka č. 24: Přehled alokace zbývajících aktiv a závazků na jednotlivá EZ (v Kč)

Přehled alokace zbývajících aktiv a závazků na jednotlivá EZ							
Kč	Poměr tržby 2014	Aktiva alokovaná poměrově	Závazky alokované poměrově	Konkrétně alokovaná aktiva	Konkrétně alokované závazky	Hodnota zbývajících aktiv a závazků	Hodnota zbývajících aktiv a závazků v tis. Kč
Vodní elektrárny	20,08%	90 016 568	-117 146 408	0	0	-27 129 840	-27 130
1 MVE Prácheň	1,13%	5 051 294	-6 573 690			-1 522 396	-1 522
2 MVE Spálov	0,92%	4 111 915	-5 351 193			-1 239 278	-1 239
3 MVE Pastviny	0,58%	2 585 562	-3 364 818			-779 256	-779
4 MVE Přelouč	1,05%	4 685 532	-6 097 691			-1 412 159	-1 412
5 MVE Hradec Králové	0,26%	1 184 861	-1 541 963			-357 102	-357
6 MVE Obříství	1,78%	7 992 303	-10 401 081			-2 408 778	-2 409
7 MVE Kníničky	0,88%	3 957 734	-5 150 545			-1 192 811	-1 193
8 MVE Les Království	0,77%	3 438 081	-4 474 274			-1 036 193	-1 036
9 MVE Předměřice	0,80%	3 598 454	-4 682 982			-1 084 528	-1 085
10 MVE Spytihněv	1,57%	7 052 463	-9 177 985			-2 125 522	-2 126
11 MVE Pardubice	1,00%	4 474 658	-5 823 262			-1 348 604	-1 349
12 MVE Komin	0,05%	246 197	-320 398			-74 201	-74
13 MVE Vydra	3,86%	17 305 668	-22 521 374			-5 215 706	-5 216
14 MVE Hracholusky	0,90%	4 054 765	-5 276 819			-1 222 054	-1 222
15 MVE Černé jezero	0,00%	0	0			0	0
15a MVE Černé Jezero I	0,00%	14 109	-18 362			-4 253	-4
15b MVE Černé Jezero II	0,00%	11 250	-14 640			-3 390	-3
15c MVE Černé Jezero III	0,04%	199 157	-259 180			-60 023	-60
16 MVE Čeněkova pila	0,08%	369 224	-480 503			-111 279	-111
17 MVE Bukovec	0,29%	1 288 503	-1 676 841			-388 338	-388
18 MVE Mělník	0,05%	216 270	-281 451			-65 181	-65
19 VE Střekov	4,05%	18 178 568	-23 657 356			-5 478 788	-5 479
Solární elektrárny	78,28%	350 986 204	-456 768 952	18 681 871	-704 220	-87 805 097	-87 805
20 FVE Hrušovany	2,76%	12 372 421	-16 101 310			-3 728 889	-3 729
21 FVE Žabčice	4,00%	17 915 044	-23 314 409			-5 399 365	-5 399
22 FVE Chýnov	1,42%	6 387 603	-8 312 745			-1 925 142	-1 925
23 FVE Čekanice	3,20%	14 351 455	-18 676 800			-4 325 345	-4 325
24 FVE Bežerovice	2,14%	9 598 610	-12 491 508			-2 892 898	-2 893
25 FVE Ralsko I	22,71%	101 807 410	-132 490 860	16 734 746		-13 948 704	-13 949
26 FVE Ralsko III	10,68%	47 889 567	-62 322 869	541 840		-13 891 462	-13 891
27 FVE Vranovská Ves	10,05%	45 050 160	-58 627 702	460 167		-13 117 375	-13 117
28 FVE Páňov	1,46%	6 552 815	-8 527 750	945 119	-704 220	-1 734 036	-1 734
29 FVE Ševětín	18,36%	82 300 619	-107 104 971			-24 804 352	-24 804
30 FVE Buštěhrad	1,51%	6 760 500	-8 798 028			-2 037 528	-2 038
Větrné elektrárny	1,27%	5 699 367	-7 417 083	0	0	-1 717 716	-1 718
31 VTE Janov	0,58%	2 610 269	-3 396 971			-786 702	-787
32 VTE Věžnice	0,69%	3 089 098	-4 020 112			-931 014	-931
Bioplynová elektrárna	0,37%	1 652 683	-2 150 781	0	0	-498 098	-498
33 BPS Čičov	0,37%	1 652 683	-2 150 781			-498 098	-498
Celkem	100,00%	448 354 822	-583 483 224	18 681 871	-704 220	-117 150 751	-117 151

Poznámka: Rozdíly v hodnotách mezi tabulkou č. 22 a 23 jsou způsobeny zaokrouhlováním čísel při poměrové rozalokaci položek na jednotlivá EZ.

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

Celková hodnota zbývajících aktiv a závazků je minus 117 151 tis. Kč.

10.5 Výpočet srážky za ekonomické (ne)využití

Význam výše provedených výpočtů výnosovým přístupem na úrovni jednotlivých EZ spočívá v tom, že tyto hodnoty ekonomicky představují horní hranici hodnot čistých aktiv jednotlivých EZ. Pokud u některých EZ převyšovala hodnota čistých aktiv po přecenění hodnotu výsledku získaného metodou DCF, přistoupili jsme k aplikaci srážky z titulu ekonomického (ne)využití. Výše srážky, pokud to bylo pro jednotlivé EZ relevantní, byla vypočtena jako podíl rozdílu mezi hodnotou získanou metodou DCF a celkovou hodnotou

čistých aktiv EZ, dělenou celkovou hodnotou staveb a technologií příslušného EZ (sloupec 8 v následující tabulce). Pozemky nebyly vzaty v potaz pro snižování jejich reálných hodnot o výnosový potenciál, protože jsou oceněny tržně a v tomto případě nejsou přímo určeny ke generování výnosů.

Výpočet srážek dle jednotlivých EZ ukazuje následující tabulka:

Tabulka č. 25: Výpočet srážky za ekonomické (ne)využití vybraných stálých aktiv ČEZ OZ UIF dle jednotlivých EZ (v tis. Kč a %)

Výpočet srážky za ekonomické (ne)využití vybraných stálých aktiv ČEZ OZ UIF dle jednotlivých EZ								
	Konečná DCF hodnota vlastního kapitálu k Datu Ocenění	Přecenění vybraných dlouhodobých aktiv k Datu Ocenění	Hodnota zbývajících ostatních aktiv a závazků	Rozdíl DCF hodnoty vlastního kapitálu a součtu hodnot aktiv a závazků včetně přeceňovaných goodwillu	Kladná část rozdílu náležející goodwillu	Snížení hodnoty vybraného přeceněného majetku	Hodnota sníženého vybraného majetku	Poměrové snížení hodnoty vybraného přeceňovaného majetku
	tis Kč	tis Kč	tis Kč	tis Kč	tis Kč	tis Kč	tis Kč	
Vodní elektrárny	6 717 073	1 468 226	-27 130	5 275 977	5 342 096	-66 119	1 449 126	
1 MVE Prácheň	546 850	134 107	-1 522	414 265	414 265	0	133 782	0,00%
2 MVE Spálov	368 414	160 364	-1 239	209 289	209 289	0	157 297	0,00%
3 MVE Pastviny	204 862	28 267	-779	177 374	177 374	0	28 139	0,00%
4 MVE Přelouč	285 722	67 411	-1 412	219 723	219 723	0	66 057	0,00%
5 MVE Hradec Králové	29 736	13 074	-357	17 019	17 019	0	13 074	0,00%
6 MVE Obříství	476 142	115 886	-2 409	362 665	362 665	0	114 917	0,00%
7 MVE Kníničky	242 840	65 684	-1 193	178 349	178 349	0	63 971	0,00%
8 MVE Les Království	289 860	56 759	-1 036	234 137	234 137	0	56 652	0,00%
9 MVE Předměřice	329 366	63 046	-1 085	267 405	267 405	0	62 769	0,00%
10 MVE Spytihněv	379 694	146 136	-2 126	235 684	235 684	0	145 492	0,00%
11 MVE Pardubice	271 043	66 729	-1 349	205 663	205 663	0	63 661	0,00%
12 MVE Komin	16 552	11 857	-74	4 769	4 769	0	10 680	0,00%
13 MVE Vydra	1 053 837	204 532	-5 216	854 521	854 521	0	202 934	0,00%
14 MVE Hracholusky	401 163	20 954	-1 222	381 431	381 431	0	20 954	0,00%
15 MVE Černé jezero	14 034	53 360	-68	-39 258	0	-39 258	52 769	-74,40%
16 MVE Čeňkova pila	6 921	7 674	-111	-642	0	-642	7 384	-8,69%
17 MVE Bukovec	78 676	43 175	-388	35 889	35 889	0	39 381	0,00%
18 MVE Mělník	34 594	60 878	-65	-26 219	0	-26 219	60 878	-43,07%
19 VE Střekov	1 686 767	148 333	-5 479	1 543 913	1 543 913	0	148 333	0,00%
Solární elektrárny	13 939 943	9 395 591	-87 805	4 632 157	4 632 157	0	9 061 701	
20 FVE Hrušovany	500 816	270 501	-3 729	234 044	234 044	0	270 501	0,00%
21 FVE Žabčice	736 897	386 021	-5 399	356 275	356 275	0	386 021	0,00%
22 FVE Chýnov	248 818	144 958	-1 925	105 785	105 785	0	138 884	0,00%
23 FVE Čekanice	564 868	336 133	-4 325	233 060	233 060	0	314 248	0,00%
24 FVE Bežerovice	376 626	222 024	-2 893	157 495	157 495	0	207 608	0,00%
25 FVE Ralsko I	3 968 039	3 139 083	-13 949	842 905	842 905	0	3 033 143	0,00%
26 FVE Ralsko III	1 840 635	1 399 473	-13 891	455 053	455 053	0	1 354 804	0,00%
27 FVE Vranovská Ves	1 842 750	1 068 341	-13 117	787 526	787 526	0	1 062 501	0,00%
28 FVE Páňov	229 327	157 608	-1 734	73 453	73 453	0	157 608	0,00%
29 FVE Ševětín	3 380 173	2 098 668	-24 804	1 306 309	1 306 309	0	1 983 522	0,00%
30 FVE Buštěhrad	250 994	172 781	-2 038	80 251	80 251	0	152 860	0,00%
Větrné elektrárny	159 319	248 557	-1 718	-87 520	0	-87 520	248 407	
31 VTE Janov	70 208	113 511	-787	-42 516	0	-42 516	113 375	-37,50%
32 VTE Věžnice	89 111	135 046	-931	-45 004	0	-45 004	135 032	-33,33%
Bioplynová elektrárna	39 712	68 044	-498	-27 834	0	-27 834	68 044	
33 BPS Čičov	39 712	68 044	-498	-27 834	0	-27 834	68 044	-40,91%
Celkem	20 856 047	11 180 418	-117 151	9 792 780	9 974 253	-181 473	10 827 277	

Poznámka: Sloupec 8 počítáno zleva obsahuje hodnoty přeceněných vybraných aktiv kromě pozemků

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

Z výše uvedeného výpočtu vyplývá, že srážky jsou aplikovány pouze u následujících EZ:

- MVE Černé jezero,

- MVE Čeňkova pila,
- MVE Mělník,
- VTE Janov,
- VTE Věžnice,
- BPS Číčov.

10.6 Výsledné ocenění majetku a závazků ČEZ OZ UIF dle jednotlivých EZ

Srážka za ekonomické (ne)využití byla uplatněna na úrovni jednotlivých EZ pro rata u jednotlivých položek staveb, movitých věcí a technologií, věcných břemen, softwaru a studií. Po aplikaci tohoto faktoru jsme již následně obdrželi konečné reálné hodnoty jednotlivých položek. Výsledné ocenění těchto položek dle jednotlivých EZ po zohlednění srážky je uvedeno v následující tabulce:



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Tabulka č. 26: Výsledné ocenění dlouhodobého majetku dle jednotlivých EZ (v tis. Kč)

Shrnutí výsledků ocenění majetku a závazků ČEZ UIF dle jednotlivých EZ										
tis. Kč		Dlouhodobý majetek (po zohlednění výnosového potenciálu)								
EZ	Dlouhodobý majetek celkem (před zohledněním výnosového potenciálu)	Movitý majetek a technologie	Ostatní nehmotný majetek	Pozemky	Stavby	Věcná břemena		Nedokončené investice	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	Celkem
						a				
MVE Prácheň	134 107	79 465	0	325	54 272	45	0	0		134 107
MVE Spálov	160 364	28 500	0	3 067	128 797	0	0	0		160 364
MVE Pastviny	28 267	21 619	0	128	6 520	0	0	0		28 267
MVE Přelouč	67 411	47 877	0	1 354	18 180	0	0	0		67 411
MVE VE HK	13 074	5 211	0	0	7 863	0	0	0		13 074
MVE Obřetví	115 886	68 971	0	970	45 946	0	0	0		115 887
MVE Knihovny	65 684	36 980	0	1 713	26 991	0	0	0		65 684
MVE Les Království	56 759	47 312	0	107	9 319	0	21	0		56 759
MVE Předměřice	63 046	34 885	0	277	27 883	0	1	0		63 046
MVE Spytihněv	146 136	91 125	0	644	54 367	0	0	0		146 136
MVE Pardubice	66 729	51 955	0	3 068	11 707	0	0	0		66 730
MVE Komín	11 857	7 561	0	1 177	3 088	0	0	31		11 857
MVE Vydra	204 532	71 712	0	1 598	130 168	0	0	1 055		204 533
MVE Hracholusky	20 954	20 516	0	0	438	0	0	0		20 954
MVE Černé jezero	53 360	3 229	0	591	10 280	0	0	0		14 100
MVE Čerňkova pila	7 674	227	0	290	6 515	0	0	0		7 032
MVE Bukovec	43 175	14 582	0	3 794	24 659	0	140	0		43 175
MVE Mělník	60 878	13 821	0	0	20 837	0	0	0		34 658
VE Sítěkov	148 333	147 004	0	0	1 329	0	0	0		148 333
FVE Hrušovany	270 501	235 124	0	0	35 363	0	14	0		270 501
FVE Zábčice	386 021	329 931	0	0	56 090	0	0	0		386 021
FVE Chýnov	144 958	120 623	0	6 075	18 261	0	0	0		144 959
FVE Čekanice	336 133	266 839	0	21 885	47 409	0	0	0		336 133
FVE Bežerovice	222 024	180 640	0	14 416	26 968	0	1	0		222 025
FVE Ralsko I	3 138 113	2 107 173	77	104 970	921 956	0	3 937	0		3 138 113
FVE Ralsko II	1 399 473	911 980	77	44 669	440 713	0	2 034	0		1 399 473
FVE Vranovská Ves	1 068 341	863 228	77	5 840	198 536	0	661	0		1 068 342
FVE Pánov	157 608	103 688	0	0	53 920	0	0	0		157 608
FVE Ševětín	2 098 668	1 628 936	77	115 145	353 265	68	45	1 132		2 098 668
FVE Buštěhrad	172 781	111 026	0	19 921	41 834	0	0	0		172 781
VTE Janov	113 511	51 566	0	136	19 288	0	6	0		70 996
VTE Věžnice	135 046	74 310	0	14	15 553	0	163	0		90 040
BPS Čiřov	68 044	22 578	0	0	17 630	0	0	0		40 208
Celkem majetek dle registru majetku		11 179 448	7 800 194	308	352 174	2 835 945	113	7 023	2 218	10 997 975
FVE Ralsko I		970								970
Celkem dlouhodobý majetek		11 180 418	7 800 194	308	352 174	2 835 945	113	7 023	2 218	10 998 945

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

Celkové hodnoty ocenění majetku a závazků ukazuje následující tabulka:

Tabulka č. 27: Shrnutí výsledků ocenění majetku a závazků ČEZ OZ UIF (v tis. Kč)

Celkové ocenění majetku a závazků			
tis. Kč	Netto	Ocenění k 31. 12. 2014 před zohledněním výnosového potenciálu	Ocenění k 31. 12. 2014 po zohlednění výnosového potenciálu
DLOUHODOBÝ MAJETEK			
Dlouhodobý hmotný majetek			
Pozemky	321 398	352 174	352 174
Budovy, haly a stavby	2 993 234	2 913 759	2 835 944
Movitý majetek a technologie	8 387 386	7 903 268	7 799 715
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku (nedokončené investice)	2 218	2 218	2 218
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	970	970	970
	11 705 206	11 172 389	10 991 021
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek			
Ocenitelná práva - věcná břemena	7 105	7 105	7 020
SW	113	113	113
Ostatní - studie	307	307	307
	7 525	7 525	7 440
Mimobilanční majetek			
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí*	0	507	479
Věcná břemena*	0	0	0
	0	507	479
Dlouhodobý majetek celkem	11 712 731	11 180 421	10 998 940
OBĚŽNÝ MAJETEK			
Pohledávky			
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 745	5 745	5 745
Pohledávky za nebankovními subjekty	354 732	354 732	354 732
	360 477	360 477	360 477
Ostatní aktiva			
Jiné pohledávky - dlouhodobé (HK)	200	200	200
Jiné pohledávky z obchodních vztahů (HK)	88 549	88 549	88 549
Poskytnuté krátkodobé zálohy	1 372	1 372	1 372
	90 121	90 121	90 121
Náklady příštích období			
Náklady a příjmy příštích období	16 438	16 438	16 438
	16 438	16 438	16 438
Oběžný majetek celkem	467 036	467 036	467 036
Majetek celkem	12 179 767	11 647 457	11 465 976
ZÁVAZKY			
Ostatní závazky	-584 187	-584 187	-584 187
Závazky celkem	-584 187	-584 187	-584 187
HODNOTA ČISTÝCH AKTIV			
Hodnota čistých aktiv	11 595 580	11 063 270	10 881 789

Pozn.: *Jedná se o mimobilanční položky z pohledu finančních výkazů ve struktuře pro finanční instituce. V účetnictví ČEZ OZ UIF je účetní hodnota nenulová.

Zdroj: Klient, výpočet KPMG



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Jednotlivé kategorie majetku jsou oceněny v Přílohách č. 1, 2, 3, 6, 9, 10, 11, 12, 13 a 14 tohoto Posudku.

10.7 Goodwill

Součet DCF hodnot za jednotlivá EZ je roven 20 856 047 tis Kč. Součet hodnot čistých aktiv za jednotlivá EZ po zohlednění výnosového potenciálu činí 10 881 789 tis. Kč. Tyto hodnoty jsou uvedeny v tabulce č. 22 a 27 tohoto Posudku.

Z výše uvedeného je zřejmé, že celkový rozdíl hodnot zjištěných metodologií diskontovaných peněžních toků a výsledné hodnoty čistých aktiv ČEZ OZ UIF převyšuje celkovou účetní netto hodnotu goodwillu, která je 4 510 341 tis. Kč k 31. prosinci 2014.

Vyrozuměli jsme však, že goodwill je veden v účetnictví ČEZ OZ UIF na úrovni jednotlivých EZ. Následující tabulka proto uvádí dle jednotlivých EZ výsledné hodnoty získané metodologií DCF, hodnotu čistých aktiv po přecenění (včetně snížení o ekonomickou využitelnost) a hodnoty goodwillu vedeného v účetnictví před provedením našeho ocenění.

ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Tabulka č. 28: Shrnutí výsledků ocenění majetku a závazků ČEZ OZ UIF dle jednotlivých EZ a porovnání s účetní hodnotou goodwillu před přeceněním (v tis. Kč)

Shrnutí výsledků ocenění majetku a závazků ČEZ OZ UIF dle jednotlivých EZ a porovnání s účetní hodnotou goodwillu před přeceněním								
tis. Kč	Konečná DCF hodnota vlastního kapitálu k Datu Ocenění	Dlouhodobý majetek po zohlednění výnosového potenciálu	Hodnota zbývajících ostatních aktiv a závazků	Čistá hodnota aktiv po přecenění	Výše goodwillu v účetnictví před přeceněním	Rozdíl I.	Rozdíl II.	Možný impairment
	A	B	C	D	E	F	G	
Postup výpočtu				D=B+C	E= A - D		G = E - F	
Vodní elektrárny	6 717 073	1 402 107	-27 130	1 374 977	5 342 096	2 702 980	2 639 116	0
1 Prácheň	546 850	134 107	-1 522	132 585	414 265	281 817	132 448	0
2 Spálov	368 414	160 364	-1 239	159 125	209 289	80 509	128 780	0
3 Pastviny	204 862	28 267	-779	27 488	177 374	116 240	61 134	0
4 Přelouč	285 722	67 411	-1 412	65 999	219 723	123 406	96 317	0
5 Hradec Králové	29 736	13 074	-357	12 717	17 019	0	17 019	0
6 Obříství	476 142	115 887	-2 409	113 478	362 664	189 609	173 055	0
7 Knínice	242 840	65 684	-1 193	64 491	178 349	134 406	43 943	0
8 Les Království	289 860	56 759	-1 036	55 723	234 137	116 997	117 140	0
9 Předměřice	329 366	63 046	-1 085	61 961	267 405	122 259	145 146	0
10 Spytihněv	379 694	146 136	-2 126	144 010	235 684	113 628	122 056	0
11 Pardubice	271 043	66 730	-1 349	65 381	205 662	69 350	136 312	0
12 Komin	16 552	11 857	-74	11 783	4 769	0	4 769	0
13 Vydra	1 053 837	204 533	-5 216	199 317	854 520	406 122	448 398	0
14 Hracholusky	401 163	20 954	-1 222	19 732	381 431	236 802	144 629	0
15 Černé jezero	14 034	14 100	-68	14 032	2	0	2	0
16 Černá pila	6 921	7 032	-111	6 921	0	0	0	0
17 Bukovec	78 676	43 175	-388	42 787	35 889	9 338	26 551	0
18 Mělník	34 594	34 658	-65	34 593	1	0	1	0
19 Střekov	1 686 767	148 333	-5 479	142 854	1 543 913	702 497	841 416	0
Solární elektrárny	13 939 943	9 395 594	-87 805	9 307 789	4 632 154	1 789 999	2 842 155	0
20 Hrušovany	500 816	270 501	-3 729	266 772	234 044	60 717	173 327	0
21 Žabčice	736 897	386 021	-5 399	380 622	356 275	129 538	226 737	0
22 Chýnov	248 818	144 959	-1 925	143 034	105 784	6 937	98 847	0
23 Čekanice	564 868	336 133	-4 325	331 808	233 060	56 030	177 030	0
24 Bežovice	376 626	222 025	-2 893	219 132	157 494	28 631	128 863	0
25 Ralsko I	3 968 039	3 139 083	-13 949	3 125 134	842 905	149 678	693 227	0
26 Ralsko III	1 840 635	1 399 473	-13 891	1 385 582	455 053	81 620	373 433	0
27 Vranovská Ves	1 842 750	1 068 342	-13 117	1 055 225	787 525	463 245	324 280	0
28 Pánov	229 327	157 608	-1 734	155 874	73 453	0	73 453	0
29 Ševětín	3 380 173	2 098 668	-24 804	2 073 864	1 306 309	813 354	492 955	0
30 Buštěhrad	250 994	172 781	-2 038	170 743	80 251	249	80 002	0
Větrné elektrárny	159 319	161 036	-1 718	159 318	1	-145	146	0
31 Janov	70 208	70 996	-787	70 209	-1	-145	144	0
32 Věžnice	89 111	90 040	-931	89 109	2	0	2	0
Bioplynová elektrárna	39 712	40 208	-498	39 710	2	17 507	-17 505	-17 505
33 Čičov	39 712	40 208	-498	39 710	2	17 507	-17 505	-17 505
Celkem	20 856 047	10 998 945	-117 151	10 881 794	9 974 253	4 510 341	5 463 912	-17 505

Poznámka: Rozdíl v hodnotě čistých aktiv ve sloupci B oproti tabulce č. 27 je způsoben zaokrouhlováním při alokaci zbývajících aktiv a pasiv na jednotlivá EZ.

Zdroj: Klient, výpočet KPMG

11 Závěr (posudek)

Na základě obdržených informací, provedených analýz, přijatých předpokladů a použitých metodických postupů jsme stanovili k 31. prosinci 2014 reálnou hodnotu majetku a závazků společnosti ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s., IČ: 241 35 780, se sídlem Praha 4, Duhová 1444/2 následovně:

- majetek (bez goodwillu) 11 465 976 tis. Kč
(slovy jedenáctmiliardčtyřistašedesátpětmilionůdevětsetsedmdesátšesttisíc Kč)
- závazky 584 187 tis. Kč
(slovy pětsetosmdesátčtyřimilionyjednoosmdesátsedmtisíc Kč).

Ocenění jednotlivých položek vybraných kategorií majetku, pokud tak není uvedeno v Posudku výše, je uvedeno v Přílohách č. 1, 2, 3, 6, 9, 10, 11, 12, 13 a 14 tohoto Posudku, které jsou jeho nedílnou součástí.

V Praze dne 6. března 2015



Alexander Verbeek

Prokurista se samostatnou prokurou

KPMG Česká republika, s.r.o.


KPMG Česká republika, s.r.o.
Pobřežní 648/1a
186 00 Praha 8
IČ: 00553115

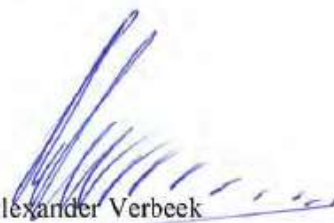
12 Znalecká doložka

Posudek vypracoval znalecký ústav KPMG Česká republika, s.r.o. jmenovaný Ministerstvem spravedlnosti České republiky pod číslem jednacím 180/96 OOD podle ust. § 21, odst. 3, zákona č. 36/1967 Sb. a ust. § 6, odst. 1, vyhl. č. 37/1967 Sb. v oboru ekonomika, s rozsahem znaleckého oprávnění dle Rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti České republiky číslo jednacím 65/2003-Zn a Rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti České republiky číslo jednacím 256/2008-OD-ZN/10 ze dne 2. června 2009 pro oceňování podniků a jejich částí, včetně vybraných složek jejich majetku (např. zejména nehmotný majetek a práva, know - how, goodwill, cenné papíry, obchodní podíly v obchodních společnostech nebo družstvech, zásoby, pohledávky, závazky a ostatní složky oběžného majetku), posuzování nebo oceňování podnikatelských nebo investičních záměrů, zpracovávání zpráv pro akcionáře nebo společníky obchodních společností v souvislosti s přezkoumáváním smluv při převodech nebo nájmech podniků nebo jejich částí, přezkoumávání smluv při fúzích, převodech jmění na společníka, rozdělení nebo změny právní formy obchodních společností, přezkoumávání ovládacích smluv nebo smluv o převodu zisku z hlediska vyrovnání nebo odškodnění, zpráv o vztazích mezi propojenými osobami, posuzování přiměřenosti cen účastnických cenných papírů nebo vyrovnání v penězích v souvislosti s nabídkami převzetí, povinnými nabídkami převzetí nebo zrušením registrace účastnických cenných papírů. Pro daňovou a celní problematiku – daně, daňový systém ČR a EU, - mezinárodní smlouvy o zamezení dvojího zdanění, - způsob stanovení a stanovení převodních (zúčtovacích) cen mezi spojenými osobami pro daňové účely a posouzení a vymezení činností výzkumu a vývoje v kontextu daňových úlev.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 251-1/15.

V Praze dne 6. března 2015




Alexander Verbeek
Prokurista se samostatnou prokurou
KPMG Česká republika, s.r.o.


KPMG Česká republika, s.r.o.
Pobřeží 648/1a
186 00 Praha 8
IČ: 00553115



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

13 Přílohy



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Příloha č. 1: Ocenění věcných břemen

Ocenění věcných břemen v účetní evidenci (rozvahová)									
Kč									
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Datum pořízení	Energetické zařízení	Ocenění k 31.12.2014 před zohledněním výnosového potenciálu	Snížení hodnoty majetku v % (zohlednění výnosového potenciálu)	Snížení hodnoty majetku v Kč (zohlednění výnosového potenciálu)	Ocenění k 31.12.2014 po zohlednění výnosového potenciálu
14000002	Věcné břemeno Věžnice V-5735/2010-707 z 22.10.2010	304 600	157 906	31.12.2010	VTE Věžnice	157 936	-33,33%	-52 640	105 296
14000003	Věcné břemeno	96 660	89 378	31.3.2011	MVE Bukovec	89 410	0,00%	0	89 410
14001001	FVE - ŠEVĚTÍN - VB Správa železniční dopravní cesty	110 616	44 544	1.1.2012	FVE Ševětín	44 554	0,00%	0	44 554
14001003	věcné břemeno Ing. Rudolf Petříček	1 233 400	0	31.12.2010	FVE Vranovská Ves	0	0,00%	0	0
14001004	věcné břemeno Ing. Cyril Říha	1 019 270	0	31.12.2010	FVE Vranovská Ves	0	0,00%	0	0
14001005	věcné břemeno Martina Fialová	102 690	0	31.12.2010	FVE Vranovská Ves	0	0,00%	0	0
14001006	věcné břemeno František Řeřucha	1 065 715	0	31.12.2010	FVE Vranovská Ves	0	0,00%	0	0
14001007	věcné břemeno Agrodružstvo Blížkovice	383 915	0	31.12.2010	FVE Vranovská Ves	0	0,00%	0	0
14001008	věcné břemeno Březinová, Kofínek	133 670	46 399	31.1.2011	FVE Vranovská Ves	46 413	0,00%	0	46 413
14001009	věcné břemeno PODYJÍ, a.s.	100 000	34 718	31.1.2011	FVE Vranovská Ves	34 722	0,00%	0	34 722
14001010	VB manželé Urbanovi	163 810	59 150	28.2.2011	FVE Vranovská Ves	59 154	0,00%	0	59 154
14001011	věcné břemeno Light Rays s.r.o.	119 328	41 425	31.3.2011	FVE Vranovská Ves	41 433	0,00%	0	41 433
14001012	věcné břemenoLesy České Republiky s.p.	116 919	58 455	30.6.2011	FVE Vranovská Ves	58 459	0,00%	0	58 459
14001013	PODYJÍ, a.s.	100 000	49 996	31.12.2011	FVE Vranovská Ves	50 000	0,00%	0	50 000
14001015	VB Libuše Pokorná	92 615	46 296	31.1.2012	FVE Vranovská Ves	46 307	0,00%	0	46 307
14001016	VB Podýjí a.s.	100 000	49 996	31.1.2012	FVE Vranovská Ves	50 000	0,00%	0	50 000
14001017	VB Urban, Urbanová	137 755	68 868	31.1.2012	FVE Vranovská Ves	68 877	0,00%	0	68 877
14001018	VB Ragab, Ragabová	181 515	90 756	31.1.2012	FVE Vranovská Ves	90 757	0,00%	0	90 757
14001019	VB M.A.S.S.	88 590	45 510	28.2.2012	FVE Vranovská Ves	45 525	0,00%	0	45 525
14001020	věcné břemeno Liberecký kraj	53 153	26 567	1.1.2011	FVE Ralsko 1	26 577	0,00%	0	26 577
14001021	věcné břemeno Vojenské lesy a statky ČR, s.p.	3 114 112	1 211 028	31.1.2011	FVE Ralsko 1	1 211 043	0,00%	0	1 211 043
14001022	věcné břemeno Římsa	1 046 760	377 988	23.2.2011	FVE Ralsko 1	377 997	0,00%	0	377 997
14001023	věcné břemeno Vojenské lesy a statky ČR, s.p.	506 837	175 975	28.2.2011	FVE Ralsko 1	175 985	0,00%	0	175 985
14001024	věcné břemeno DIAMO, státní podnik	400 040	155 567	30.4.2011	FVE Ralsko 1	155 571	0,00%	0	155 571
14001025	věcné břemeno Lubor Kitzler	145 200	56 455	10.5.2011	FVE Ralsko 1	56 467	0,00%	0	56 467
14001026	věcné břemeno Vojenské lesy a statky ČR, s.p.	3 014 639	1 172 359	31.5.2011	FVE Ralsko 1	1 172 360	0,00%	0	1 172 360
14001028	VB p. Písek	970 000	431 103	22.9.2011	FVE Ralsko 1	431 111	0,00%	0	431 111
14001030	úhrada VB Noviny pod Ralskem	100 000	49 996	2.12.2011	FVE Ralsko 1	50 000	0,00%	0	50 000
14001031	věcné břemeno Liberecký kraj	55 900	27 936	31.12.2011	FVE Ralsko 1	27 950	0,00%	0	27 950
14001032	ENERGEZ věcné břemeno	300 000	252 000	15.12.2010	FVE Ralsko 1	252 000	0,00%	0	252 000
14001033	věcné břemeno PLOUZNICE spol. s r.o.	2 300 000	923 607	30.4.2011	FVE Ralsko 3	923 611	0,00%	0	923 611
14001034	věcné břemeno PLOUZNICE spol. s r.o.	70 000	26 244	30.4.2011	FVE Ralsko 3	26 250	0,00%	0	26 250
14001035	věcné břemeno RETAHLONANTEX a.s.	1 250 000	503 468	31.5.2011	FVE Ralsko 3	503 472	0,00%	0	503 472
14001036	věcné břemeno Správa železniční dopravní cesty, s.o.	1 160 400	580 188	31.12.2011	FVE Ralsko 3	580 200	0,00%	0	580 200
14001037	VB Podýjí a.s.	103 300	68 860	31.1.2013	FVE Vranovská Ves	68 867	0,00%	0	68 867
14002000	věcné břemeno	42 175	21 079	0.1.1900	MVE Les Království	21 088	0,00%	0	21 088
14002001	věcné břemeno	2 000	992	0.1.1900	MVE Předměřice	1 000	0,00%	0	1 000
14002002	věcné břemeno	101 450	50 724	0.1.1900	MVE Bukovec	50 725	0,00%	0	50 725
14002003	věcné břemeno	27 476	13 724	0.1.1900	FVE Hrušovany	13 738	0,00%	0	13 738
14002004	věcné břemeno	1 000	496	0.1.1900	FVE Bežovice	500	0,00%	0	500
14002005	věcné břemeno	307 636	85 882	0.1.1900	VTE Věžnice	85 892	-33,33%	-28 628	57 264
14002006	věcné břemeno	43 500	8 882	0.1.1900	VTE Janov	8 888	-37,50%	-3 333	5 555
Celkem		20 766 646	7 104 516			7 104 839		-84 601	7 020 238

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Příloha č. 2: Ocenění software

Ocenění softwaru									
Kč									
						Ocenění k 31.12.2014 před zohledněním výnosového potenciálu	Snížení hodnoty majetku v % (zohlednění výnosového potenciálu)	Snížení hodnoty majetku v Kč (zohlednění výnosového potenciálu)	Ocenění k 31.12.2014 po zohlednění výnosového potenciálu
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Datum pořízení	Energetické zařízení				
13000000	SW-Řídicí systém VE Přelouč	3 169 470	0	17.2.2005	MVE Přelouč	0	0,00%	0	0
13000008	SW ŘS DŘS Hradec Králové	82 500	0	20.12.2002	MVE Hradec Králové	0	0,00%	0	0
13000009	SW systém řídicí VE Práčov	2 346 855	44 737	10.12.2007	MVE Práčov	44 737	0,00%	0	44 737
13001000	FVE - ŠEVĚTÍN - SW pro připojení k dispečinku	418 100	67 800	30.6.2012	FVE Ševětín	67 800	0,00%	0	67 800
Celkem		6 016 925	112 537			112 537		0	112 537

Zdroj: Klient, KPMG výpočet

Příloha č. 3: Ocenění nehmotného majetku – studie

Ocenění ostatního nehmotného majetku - studie									
Kč									
						Ocenění k 31.12.2014 před zohledněním výnosového potenciálu	Snížení hodnoty majetku v % (zohlednění výnosového potenciálu)	Snížení hodnoty majetku v Kč (zohlednění výnosového potenciálu)	Ocenění k 31.12.2014 po zohlednění výnosového potenciálu
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Datum pořízení	Energetické zařízení				
12000001	Studie - zlepšení kompenzace FVE Ralsko 1	93 765	76 826	9.12.2013	FVE Ralsko 1	76 835	0,00%	0	76 835
12000002	Studie - zlepšení kompenzace FVE Ralsko 3	93 765	76 826	9.12.2013	FVE Ralsko 3	76 835	0,00%	0	76 835
12000003	Studie - zlepšení kompenzace FVE Ševětín	93 765	76 826	9.12.2013	FVE Ševětín	76 835	0,00%	0	76 835
12000004	Studie - zlepšení kompenzace FVE Vranovská Ves	93 765	76 826	9.12.2013	FVE Vranovská VEs	76 835	0,00%	0	76 835
Celkem		375 060	307 304			307 340	0	0	307 340

Zdroj: Klient, KPMG výpočet

Příloha č. 4: Stavební ceny pozemků dle okresů

PRŮMĚRNÉ KUPNÍ CENY STAVEBNÍCH POZEMKŮ V ČR DLE OKRESŮ A VELIKOSTI OBCÍ V LETECH 2011 - 2013 (v Kč/m ²)												
Název okresu	Pořadí dle		Prům.vel. SP v m ²	Odhadní cena	Kupní cena	Relativní cen.hladiny ČR=100%	Počet převodů	Variač. koef.	Kupní ceny v letech			Kupní cena (25% kvantil)
	Velikost obcí	kupní ceny							2011	2012	2013	
Pízeň-město	50 000 obyv. a více	29	251	2 962	3 175	234	389	79	3 261	3 404	2 602	1 304
Brno-město	50 000 obyv. a více	31	331	2 575	2 816	207	4 527	91	2 826	2 858	2 724	1 388
Pardubice	50 000 obyv. a více	32	268	2 511	2 801	206	695	71	2 588	2 911	2 884	1 383
Tábor	10 000 - 49 999 obyv.	59	250	1 335	1 440	106	235	57	1 627	1 332	1 315	886
Kladno	2 000 - 9 999 obyv.	117	269	515	720	53	114	65	863	662	608	372
Pardubice	2 000 - 9 999 obyv.	118	378	548	709	52	205	94	711	635	833	296
Semily	2 000 - 9 999 obyv.	119	226	582	664	49	154	71	599	655	736	297
Trutnov	do 1 999 obyv.	161	620	176	337	25	268	137	264	341	455	79
Mělník	do 1 999 obyv.	175	560	191	304	22	274	85	284	304	324	137
Hradec Králové	do 1 999 obyv.	178	609	201	292	22	247	99	261	353	258	117
Tábor	2 000 - 9 999 obyv.	179-181	419	226	287	21	117	83	304	303	254	100
Zlín	do 1 999 obyv.	186-187	482	191	260	19	380	81	270	275	232	108
Česká Lípa	2 000 - 9 999 obyv.	188	518	168	258	19	102	127	208	279	311	121
České Budějovice	do 1 999 obyv.	189	486	156	254	19	403	121	222	249	291	80
Česká Lípa	do 1 999 obyv.	211-212	490	128	200	15	145	76	127	324	188	89
Klatovy	do 1 999 obyv.	230	563	126	162	12	150	104	167	146	170	78
Chrudim	do 1 999 obyv.	233	437	100	154	11	94	66	172	154	112	87
Znojmo	do 1 999 obyv.	243	548	82	137	10	485	134	147	106	171	51
Tábor	do 1 999 obyv.	247	608	81	126	9	240	72	122	129	126	63
Ústí nad Orlicí	do 1 999 obyv.	251	470	67	114	8	146	141	144	81	162	27
Svitavy	do 1 999 obyv.	261	442	54	83	6	240	82	85	84	80	37

Zdroj: ČSÚ, KPMG výpočet

Příloha č. 5: Ceny stavebních pozemků dle inzerátů

Srovnatelné nabídky pozemků								
EZ	Obec	Nabídková cena Kč/m ²	Popis	Orientační vzdálenost od EZ (km)	Průměrná jednotková cena dle inzerátů 2013 (Kč)	Jednotková cena po srazce 15% (Kč)	Index změny cen	Průměrná upravená jednotková cena (Kč)
MVE Bukovec	Horšovský Týn	130	stavební pozemek, přístupová cesta, přípojky na hranici pozemku	10	253	215	0,70%	216,5
	Staňov	378	sítě na pozemku	8				
	Ostromeč	250	travní porost, sítě na hranici, možnost FVE	5				
VTE Janov	Desná	113	přístupová cesta, všechny sítě	19	207	176	-3,30%	170,2
	Janov	207	vhodné pro stavbu RD	0				
	Grégrova, Parník	301	sítě, přístupová cesta	19				
FVE Vranovská Ves	Jevišovice	150	vhodné pro sklad, přístupová cesta, sítě na hranici pozemku	10	257	218	6,10%	231,3
	Jackov, Moravské Budějovice	230	vhodné pro lehký průmysl, přístupová cesta, sítě na hranici pozemku	16				
	Čitonice	390	vhodné pro lehký průmysl, přístupová cesta, sítě na hranici pozemku	10				
FVE Buštěhrad	Pchery	224	zasíťovaný pozemek, stojí ne něm stará budova, skrz pozemek vede VN vedení	13	465	395	3,10%	407,2
	Slaný	359	nachází se 2 km od dálnice, vhodné pro jakoukoli výrobu	15				
	Tuřany	441	nachází se na okraji obce, sítě cca 100 m od pozemku	19				
	Vrapice	500	vhodný pro výrobu a skladování, územní plán počítá s novým účelem: dopravní plocha	2,5				
	Dubí	800	dle územního plánu vhodný pro drobnou řemeslnou výrobu, logistiku, na kraji obce	4,5				
FVE Chýnov	Ústrašice	120	sítě na hranici pozemku, průmyslová oblast, skrz pozemek vede VN vedení	14	167	142	1,10%	143,6
	Vodice	221	dříve vodní turbína, vhodné pro alternativní zdroje, sítě na hranici pozemku	11				
	orná půda v přímém okolí Tábora	160	orná půda	n/a				
FVE Čekanice	Ústrašice	120	sítě na hranici pozemku, průmyslová oblast, skrz pozemek vede VN vedení	12	369	314	1,10%	407,2
	Měšická, Tábor	250	nachází se mezi výrobními a skladovými halami, na obchvatu Tábora, bez sítí	3,5				
	Červené Záhोří	407	nachází se v průmyslové zóně, blízko dálnice, blízko Tábora	7				
	Čekanice	700	průmyslová zóna, vhodné pro sklad a logistiku, nachází se 2,5 km od dálnice	0				
FVE Bežerovice	Na Libuši, Bechyně	173	vhodné pro komerční využití, sítě na hranici pozemku	4,5	274	233	1,10%	235,6
	Hartmanice	300	vhodné pro komerční výstavbu	17				
	Bechyně	350	sítě na pozemku	6				
FVE Ševětín	Hůry	90	pole, blízko průmyslové zóny a dálnice	17	193	164	1,10%	165,8
	Hůry	130	vhodné pro komerční výstavbu, infrastruktura se připravuje	17				
	Štěpánovice	150	pozemek pro smíšené výrobní účely, bez sítí	22				
	Úsilné	182	vhodné pro komerční výstavbu	14				
	Hůry	188	vhodné pro komerční výstavbu, smíšenou výrobu	17				
	Hartmanice	300	vhodné pro komerční výstavbu	17				
	Hůry	311	sítě na hranici pozemku, očekávaná změna územního plánu, vhodné pro logistiku a sklad	17				

Zdroj: www.sreality.cz, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Příloha č. 6: Ocenění pozemků

Ocenění pozemků									
Kč									
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Datum Energetické pořízení zařízení	Katastrální území	Druh pozemku/způsob využití	Výměra (m ²)	Použitá jednotková cena (Kč/m ²)	Ocenění k 31.12.2014
31000000	360312701-513/ 3/0-Svidnice u Slatiňan	52 700	36 900	30.4.2003 MVE Pračov	Svidnice u Slatiňan	ostatní plocha, manipulační plocha	410	84	34 440
31000001	610585 Komin 865/1	777 788	941 504	20.6.2002 MVE Komin	Komin	ostatní plocha, zeleň	752	1 473	1 107 696
31000002	610585 Komin 865/2	18 617	22 536	20.6.2002 MVE Komin	Komin	zastavěná plocha a nádvoří	18	1 473	26 514
31000003	610585 Komin 865/3	18 617	22 536	20.6.2002 MVE Komin	Komin	zastavěná plocha a nádvoří	18	1 473	26 514
31000004	610585 Komin 1704/14	11 377	13 772	20.6.2002 MVE Komin	Komin	ostatní plocha, jiná plocha	11	1 473	16 203
31000008	752860 Spytihněv 1375/4	33 445	26 656	18.12.1995 MVE Spytihněv	Spytihněv	zahrada	238	112	26 656
31000009	752860 Spytihněv 1375/5	11 383	9 072	18.12.1995 MVE Spytihněv	Spytihněv	zahrada	81	112	9 072
31000011	734 292 Předměřice n.L. 271/1	24 415	62 713	25.6.1998 MVE Předměřice	Předměřice nad Labem	zastavěná plocha a nádvoří	527	118	62 186
31000012	734 292 Předměřice n.L. 272	40 907	105 077	25.6.1998 MVE Předměřice	Předměřice nad Labem	zastavěná plocha a nádvoří	883	118	104 194
31000013	734 292 Předměřice n.L. 273	3 382	8 687	25.6.1998 MVE Předměřice	Předměřice nad Labem	zastavěná plocha a nádvoří	73	118	8 614
31000014	734 292 Předměřice n.L. 401/18	37 711	96 509	25.6.1998 MVE Předměřice	Předměřice nad Labem	ostatní plocha, jiná plocha	811	118	95 698
31000015	734 292 Předměřice n.L. 962/12	8 849	1 910	25.6.1998 MVE Předměřice	Předměřice nad Labem	vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upr.	191	10	1 910
31000016	734 292 Předměřice n.L. 962/13	15 427	3 330	25.6.1998 MVE Předměřice	Předměřice nad Labem	vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upr.	333	10	3 330
31000017	734 292 Předměřice n.L. 962/14	6 069	1 310	25.6.1998 MVE Předměřice	Předměřice nad Labem	vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upr.	131	10	1 310
31000018	717 657 Pardubice 361/3	85 363	1 063 506	25.6.1998 MVE Pardubice	Pardubice	ostatní plocha, manipulační plocha	722	1 337	965 314
31000019	717 657 Pardubice 361/4	13 377	166 449	25.6.1998 MVE Pardubice	Pardubice	ostatní plocha, manipulační plocha	113	1 337	151 081
31000020	717 657 Pardubice 361/7	148 682	1 850 088	25.6.1998 MVE Pardubice	Pardubice	ostatní plocha, jiná plocha	1 256	1 337	1 679 272
31000021	717 657 Pardubice 502/31	453 977	38 350	25.6.1998 MVE Pardubice	Pardubice	vodní plocha, koryto vodního toku	3 835	10	38 350
31000022	717 657 Pardubice 2774/53	9 707	120 786	25.6.1998 MVE Pardubice	Pardubice	ostatní plocha, jiná plocha	82	1 337	109 634
31000023	604 003 Blá Třešná 266	34 720	103 026	25.6.1998 MVE Les Království	Blá Třešná	zastavěná plocha a nádvoří	1 338	80	107 040
31000024	666 777 Kly 406	46 467	31 833	5.7.1997 MVE Obříství	Kly	zastavěná plocha a nádvoří	243	141	34 263
31000026	666 777 Kly 841/6	402 024	432 955	5.7.1997 MVE Obříství	Kly	ostatní plocha, jiná plocha	3 305	141	466 005
31000027	666 777 Kly 909/43	81 378	83 840	5.7.1997 MVE Obříství	Kly	ostatní plocha, jiná plocha	640	141	90 240
31000028	666 777 Kly 909/44	137 698	148 292	5.7.1997 MVE Obříství	Kly	ostatní plocha, neplodná půda	1 132	141	159 612
31000029	666 777 Kly 909/45	6 690	550	5.7.1997 MVE Obříství	Kly	vodní plocha, vodní tok v korytě	55	10	550
31000030	666 777 Kly 909/46	50 435	60 653	5.7.1997 MVE Obříství	Kly	ostatní plocha, jiná plocha	463	141	65 283
31000031	666 777 Kly 909/48	132 467	142 659	5.7.1997 MVE Obříství	Kly	ostatní plocha, jiná plocha	1 089	141	153 549
31000036	HOJSOVA STRÁŽ-VODNÍ ELNA 263/1	39 880	151 544	14.10.1993 MVE Černé Jezero	Hojsova Stráž	zastavěná plocha a nádvoří	1 994	79	157 526
31000037	HOJ.STRÁŽ-KOMUNIKACE 881/3	11 721	296 932	14.10.1993 MVE Černé Jezero	Hojsova Stráž	ostatní plocha, ostatní komunikace	3 907	79	308 653
31000038	HOJ.STRÁŽ-VODNÍ NÁDRŽ 881/4	8 838	29 460	14.10.1993 MVE Černé Jezero	Hojsova Stráž	vodní plocha, vodní umělá nádrž	2 946	10	29 460
31000039	HOJ.STRÁŽ-VODNÍ NÁDRŽ 895/16	8 844	29 480	14.10.1993 MVE Černé Jezero	Hojsova Stráž	vodní plocha, vodní umělá nádrž	2 948	10	29 480
31000040	HOJ.STRÁŽ-VODNÍ TOK PŘÍRODNÍ 895/17	6 837	22 790	14.10.1993 MVE Černé Jezero	Hojsova Stráž	vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upr.	2 279	10	22 790
31000041	HOJ.STRÁŽ-VODNÍ TOK PŘÍRODNÍ 895/18	7 125	23 750	14.10.1993 MVE Černé Jezero	Hojsova Stráž	vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upr.	2 375	10	23 750
31000042	HOJ.STRÁŽ-VODNÍ TOK PŘÍRODNÍ 1836/3	5 304	17 680	14.10.1993 MVE Černé Jezero	Hojsova Stráž	vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upr.	1 768	10	17 680
31000043	SRNÍ L.-TRAFOSTANICE 408	640	2 432	14.10.1993 MVE Vydra	Srní I	zastavěná plocha a nádvoří	32	79	2 528
31000044	SRNÍ L.-VODNÍ ZÁMEK 409	3 280	12 464	14.10.1993 MVE Vydra	Srní I	zastavěná plocha a nádvoří	164	79	12 956
31000045	SRNÍ L.-KÚLNA 414	580	2 204	14.10.1993 MVE Vydra	Srní I	zastavěná plocha a nádvoří	29	79	2 291
31000046	SRNÍ L.-KÚLNA 415	1 600	6 080	14.10.1993 MVE Vydra	Srní I	zastavěná plocha a nádvoří	80	79	6 320
31000047	SRNÍ L.-GARÁŽ 416	1 380	5 244	14.10.1993 MVE Vydra	Srní I	zastavěná plocha a nádvoří	69	79	5 451
31000049	SRNÍ L.-MOSSAU - SVAH 1063	345	8 740	14.10.1993 MVE Vydra	Srní I	ostatní plocha, neplodná půda	115	79	9 085

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění pozemků - pokrač.								
Kč								
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Datum pořízení	Energetické zařízení	Katastrální území	Druh pozemku/způsob využití	Výměra jednotková (m ²) cena (Kč/m ²) Použitá Ocenění k 31.12.2014
31000050	SRNÍ I.- SVAH 1065	1 176	29 792	14.10.1993	MVE Vydra	Smí I	ostatní plocha, neplodná půda	392 79 30 968
31000051	SRNÍ I.- SVAH 1068	465	11 780	14.10.1993	MVE Vydra	Smí I	ostatní plocha, neplodná půda	155 79 12 245
31000052	SRNÍ I.- SVAH 1073	681	17 252	14.10.1993	MVE Vydra	Smí I	ostatní plocha, neplodná půda	227 79 17 933
31000053	SRNÍ I.- SVAH 1076	540	13 680	14.10.1993	MVE Vydra	Smí I	ostatní plocha, neplodná půda	180 79 14 220
31000054	SRNÍ I.- SVAH 1078/2	450	11 400	14.10.1993	MVE Vydra	Smí I	ostatní plocha, neplodná půda	150 79 11 850
31000055	SRNÍ I.- SVAH 1078/3	930	23 560	14.10.1993	MVE Vydra	Smí I	ostatní plocha, neplodná půda	310 79 24 490
31000059	SRNÍ I.- PLOCHA U ELNY Č.PILA 2232/4	2 178	55 176	14.10.1993	MVE Vydra	Smí I	ostatní plocha, neplodná půda	726 79 57 354
31000060	SRNÍ I.- UMĚLÁ NÁDRŽ 2358	64 680	215 600	14.10.1993	MVE Vydra	Smí I	vodní plocha, vodní nádrž umělá	21 560 10 215 600
31000061	SRNÍ I.- UMĚLÝ TOK 2784	16 866	56 220	14.10.1993	MVE Vydra	Smí I	vodní plocha, koryto vodního toku umělé	5 622 10 56 220
31000062	SRNÍ I.- UMĚLÝ TOK 2785/1	113 724	379 080	14.10.1993	MVE Vydra	Smí I	vodní plocha, koryto vodního toku umělé	37 908 10 379 080
31000063	VCHYN.- TETOV.- DOMEK RECHLE 149	300	1 140	14.10.1993	MVE Vydra	Vchynice-Tetov I	zastavěná plocha a nádvoří	15 79 1 185
31000064	Filipova Hut' 1135/5	10 513	109 440	14.10.1993	MVE Vydra	Filipova Hut'	ostatní plocha, neplodná půda	1 440 79 113 760
31000065	VCHYN.- TETOV.- SVAH 275	1 047	26 524	14.10.1993	MVE Vydra	Vchynice-Tetov I	ostatní plocha, neplodná půda	349 79 27 571
31000066	VCHYN.- TETOV.- SVAH 531	2 715	68 780	14.10.1993	MVE Vydra	Vchynice-Tetov I	ostatní plocha, neplodná půda	905 79 71 495
31000068	VCHYN.- TETOV.- VODNÍ TOK 1062	3 723	12 410	14.10.1993	MVE Vydra	Vchynice-Tetov I	vodní plocha, koryto vodního toku umělé	1 241 10 12 410
31000069	HOJSOVA STRÁŽ.- VODNÍ ELNA 263/2	440	1 672	14.10.1993	MVE Černé Jezero	Hojsova Stráž	zastavěná plocha a nádvoří	22 79 1 738
31000070	SVOJŠE 54	3 100	11 780	30.9.1996	MVE Čehkova Pila	Svojše	zastavěná plocha a nádvoří	155 79 12 245
31000071	Svojše - náhon 513/11	909	3 030	30.9.1996	MVE Čehkova Pila	Svojše	vodní plocha, koryto vodního toku umělé	303 10 3 030
31000072	Svojše - svah 513/12	165	4 180	30.9.1996	MVE Čehkova Pila	Svojše	ostatní plocha, neplodná půda	55 79 4 345
31000073	Svojše 518/3	4 569	115 748	30.9.1996	MVE Čehkova Pila	Svojše	ostatní plocha, manipulační plocha	1 523 79 120 317
31000074	Svojše 522	5 715	144 780	30.9.1996	MVE Čehkova Pila	Svojše	ostatní plocha, ostatní komunikace	1 905 79 150 495
31000076	P.P. FILIPOVA HUT' 1135/4	4 826	50 236	31.5.2000	MVE Vydra	Filipova Hut'	ostatní plocha, neplodná půda	661 79 52 219
31000077	ČENKOVA PILA 513/15	127 870	12 010	30.6.2000	MVE Vydra	Svojše	vodní plocha, koryto vodního toku umělé	1 201 10 12 010
31000083	BUKOVEC, 496/1	14 756	123 780	31.5.2003	MVE Bukovec	Bukovec	vodní plocha, koryto vodního toku umělé	12 378 10 123 780
31000100	BUKOVEC, 497	37 503	91 805	29.9.2003	MVE Bukovec	Bukovec	ostatní plocha, neplodná půda	427 217 92 446
31000101	BUKOVEC, 499/10	182 857	475 795	29.9.2003	MVE Bukovec	Bukovec	ostatní plocha, ostatní komunikace	2 213 217 479 115
31000102	BUKOVEC, 477/5	131 127	365 285	29.9.2003	MVE Bukovec	Bukovec	ostatní plocha, ostatní komunikace	1 699 217 367 834
31000104	BUKOVEC, 495/43	20 286	49 665	29.9.2003	MVE Bukovec	Bukovec	ostatní plocha, manipulační plocha	231 217 50 012
31000106	BOLEVEC 2383	50 000	944 495	30.7.2005	MVE Bukovec	Bukovec	trvalý travní porost	4 393 217 951 085
31000113	360608901- 347/ 9/0-Přelouč	3 693	12 330	31.12.1997	MVE Přelouč	Přelouč	vodní plocha, koryto vodního toku	1 233 10 12 330
31000114	360608901- 347/10/0-Přelouč	40 800	127 890	31.12.1997	MVE Přelouč	Přelouč	zahrada	406 286 116 116
31000115	360608901- 758/ 1/0-Přelouč	235 857	1 107 225	31.12.1997	MVE Přelouč	Přelouč	zastavěná plocha a nádvoří	3 515 286 1 005 290
31000116	360608901-1857/38/0-Přelouč	5 880	19 920	31.12.1997	MVE Přelouč	Přelouč	vodní plocha, koryto vodního toku	1 992 10 19 920
31000117	360608901-1857/39/0-Přelouč	2 736	9 170	31.12.1997	MVE Přelouč	Přelouč	vodní plocha, koryto vodního toku	917 10 9 170
31000118	360608901-1881/ 2/0-Přelouč	2 052	206 640	31.12.1997	MVE Přelouč	Přelouč	ostatní plocha, ostatní komunikace	656 286 187 616
31000119	360800102- 95/ 4/0-Bitouchov u Semil	684	2 280	31.12.1997	MVE Spálov	Bitouchov u Semil	vodní plocha, koryto vodního toku umělé	228 10 2 280
31000120	360800102- 233/ 0/0-Bitouchov u Semil	8 870	24 624	31.12.1997	MVE Spálov	Bitouchov u Semil	zastavěná plocha a nádvoří	144 287 41 328
31000122	360800103- 234/ 0/0-Spálov u Semil	165 200	282 492	31.12.1997	MVE Spálov	Spálov u Semil	zastavěná plocha a nádvoří	1 652 287 474 124
31000123	360800103- 235/ 0/0-Spálov u Semil	35 435	110 979	31.12.1997	MVE Spálov	Spálov u Semil	zastavěná plocha a nádvoří	649 287 186 263
31000124	360800103-1478/ 3/0-Spálov u Semil	2 187	124 659	31.12.1997	MVE Spálov	Spálov u Semil	ostatní plocha, ostatní komunikace	729 287 209 223

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění pozemků - pokrač.								
Kč								
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Datum pořízení	Energetické zařízení	Katastrální území	Druh pozemku/způsob využití	Výměra jednotková (m ²) cena (Kč/m ²) Použitá Ocenění k 31.12.2014
31000125	360800103-1494/ 0/0-Spálov u Semil	8 358	476 406	31.12.1997	MVE Spálov	Spálov u Semil	ostatní plocha, zeleň	2 786 287 799 582
31000126	360800103-1507/ 1/0-Spálov u Semil	669	9 576	31.12.1997	MVE Spálov	Spálov u Semil	ostatní plocha, manipulační plocha	56 287 16 072
31000127	360800103-1519/ 1/0-Spálov u Semil	2 808	9 360	31.12.1997	MVE Spálov	Spálov u Semil	vodní plocha, koryto vodního toku umělé	936 10 9 360
31000128	360800103-1520/ 0/0-Spálov u Semil	229 100	391 761	31.12.1997	MVE Spálov	Spálov u Semil	zahrada	2 291 287 657 517
31000129	360800103-1529/ 0/0-Spálov u Semil	4 042	287 964	31.12.1997	MVE Spálov	Spálov u Semil	trvalý travní porost	1 684 287 483 308
31000130	360800103-1530/ 0/0-Spálov u Semil	65 400	111 834	31.12.1997	MVE Spálov	Spálov u Semil	zahrada	654 287 187 698
31000132	361108201-3196/10/0-Nekoř	1 905	4 550	31.12.1997	MVE Pastviny	Nekoř	vodní plocha, koryto vodního toku	455 10 4 550
31000137	361108201- 733/ 4/0-Nekoř	12 642	15 540	30.6.2006	MVE Pastviny	Nekoř	lesní pozemek	555 25 13 875
31000138	361108201- 733/ 6/0-Nekoř	148 329	115 276	30.6.2006	MVE Pastviny	Nekoř	lesní pozemek	4 117 25 102 925
31000139	361108201- 787/ 0/0-Nekoř	2 489	3 192	30.6.2006	MVE Pastviny	Nekoř	zastavěná plocha a nádvoří	114 25 2 850
31000140	361108201- 786/ 0/0-Nekoř	1 200	1 540	30.6.2006	MVE Pastviny	Nekoř	zastavěná plocha a nádvoří	55 25 1 375
31000142	683167-828/4-Licibořice	780	12 690	27.12.2007	MVE Práčov	Licibořice	lesní pozemek	141 84 11 844
31000143	683167-832/3-Licibořice	33 220	298 980	27.12.2007	MVE Práčov	Licibořice	ostatní plocha, ostatní komunikace	3 322 84 279 048
31000145	752860-1371/2-Spytihněv	563 898	397 040	27.8.2008	MVE Spytihněv	Spytihněv	zastavěná plocha a nádvoří	3 545 112 397 040
31000149	702731-789-NEKOŘ	5 437	700	30.6.2009	MVE Pastviny	Nekoř	zastavěná plocha a nádvoří	25 25 625
31000151	752860-1373/17-SPYTIHNĚV	12 420	14 672	31.10.2009	MVE Spytihněv	Spytihněv	zahrada	131 112 14 672
31000152	722707 BUKOVEC 485/70	2 250	2 150	31.10.2009	MVE Bukovec	Bukovec	zahrada	10 217 2 165
31000153	722707 BUKOVEC 475/1	316 793	331 745	19.3.2010	MVE Bukovec	Bukovec	ostatní plocha, neplodná půda	1 543 217 334 060
31000154	722707 BUKOVEC 475/2	689 226	721 755	19.3.2010	MVE Bukovec	Bukovec	ostatní plocha, neplodná půda	3 357 217 726 791
31000155	722707 BUKOVEC 476/2	102 861	107 715	19.3.2010	MVE Bukovec	Bukovec	ostatní plocha, ostatní komunikace	501 217 108 467
31000156	656950 Janov u Litomyšle 876/3	5 250 000	70 400	21.2.2008	VTE Janov	Janov u Litomyšle	orná půda	400 170 68 080
31000157	656950 Janov u Litomyšle 876/4	5 250 000	70 400	21.2.2008	VTE Janov	Janov u Litomyšle	orná půda	400 170 68 080
31000158	752860 Spytihněv 1371/2	117 172	16 240	31.7.2010	MVE Spytihněv	Spytihněv	zastavěná plocha a nádvoří	145 112 16 240
31000159	619086 Čekanice u T. 729/29	1 058 122	1 756 202	3.8.2009	FVE Čekanice	Čekanice u Tábora	trvalý travní porost	5 593 318 1 775 778
31000160	619086 Čekanice u T. 729/30	983 366	1 592 294	3.8.2009	FVE Čekanice	Čekanice u Tábora	trvalý travní porost	5 071 318 1 610 043
31000161	619086 Čekanice u T. 729/28	2 377 483	2 351 546	3.8.2009	FVE Čekanice	Čekanice u Tábora	trvalý travní porost	7 489 318 2 377 758
31000162	619086 Čekanice u T. 729/20	2 483 950	2 228 458	31.7.2009	FVE Čekanice	Čekanice u Tábora	trvalý travní porost	7 097 318 2 253 298
31000163	619086 Čekanice u T. 729/10	555 800	498 632	23.7.2009	FVE Čekanice	Čekanice u Tábora	trvalý travní porost	1 588 318 504 190
31000164	619086 Čekanice u T. 729/12	2 158 297	2 642 938	8.7.2009	FVE Čekanice	Čekanice u Tábora	trvalý travní porost	8 417 318 2 672 398
31000165	619086 Čekanice u T. 729/18	267 000	419 190	3.8.2009	FVE Čekanice	Čekanice u Tábora	trvalý travní porost	1 335 318 423 863
31000166	619086 Čekanice u T. 729/16	915 172	1 151 752	7.8.2009	FVE Čekanice	Čekanice u Tábora	trvalý travní porost	3 668 318 1 164 590
31000167	619086 Čekanice u T. 729/6	523 600	469 744	31.7.2009	FVE Čekanice	Čekanice u Tábora	trvalý travní porost	1 496 318 474 980
31000168	619086 Čekanice u T. 729/33	2 620 963	2 948 774	20.8.2009	FVE Čekanice	Čekanice u Tábora	trvalý travní porost	9 391 318 2 981 643
31000169	619086 Čekanice u T. 729/24	4 113 209	3 455 884	4.5.2009	FVE Čekanice	Čekanice u Tábora	trvalý travní porost	11 006 318 3 494 405
31000170	619086 Čekanice u T. 729/25	742 125	621 406	4.5.2009	FVE Čekanice	Čekanice u Tábora	trvalý travní porost	1 979 318 628 333
31000171	619086 Čekanice u T. 729/21	357 922	611 044	15.5.2009	FVE Čekanice	Čekanice u Tábora	trvalý travní porost	1 946 318 617 855
31000172	619086 Čekanice u T. 729/22	567 400	890 818	15.5.2009	FVE Čekanice	Čekanice u Tábora	trvalý travní porost	2 837 318 900 748
31000173	619086 Čekanice u T. 734/28	1 366	4 710	15.5.2009	FVE Čekanice	Čekanice u Tábora	ostatní plocha	15 318 4 763
31000174	655473 Chýnov u T. 600/54	25 000	7 100	4.9.2009	FVE Chýnov	Chýnov u Tábora	ostatní plocha	50 144 7 180
31000175	655473 Chýnov u T. 600/53	72 500	20 590	4.9.2009	FVE Chýnov	Chýnov u Tábora	orná půda	145 144 20 822

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění pozemků - pokrač.								
Kč								
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Datum pořízení	Energetické zařízení	Katastrální území	Druh pozemku/způsob využití	Výměra jednotková (m ²) cena (Kč/m ²) Použitá Ocenění k 31.12.2014
31000176	655473 Chýnov u T. 606/5	101 500	28 826	4.9.2009	FVE Chýnov	Chýnov u Tábora	trvalý travní porost	203 144 29 151
31000177	655473 Chýnov u T. 713/15	1 407 000	998 970	22.6.2009	FVE Chýnov	Chýnov u Tábora	orná půda	7 035 144 1 010 226
31000178	655473 Chýnov u T. 713/16	3 140 705	1 501 934	2.7.2009	FVE Chýnov	Chýnov u Tábora	orná půda	10 577 144 1 518 857
31000179	655473 Chýnov u T. 660	443 250	253 612	8.8.2009	FVE Chýnov	Chýnov u Tábora	orná půda	1 786 144 256 470
31000180	655473 Chýnov u T. 657	525 581	516 880	2.7.2009	FVE Chýnov	Chýnov u Tábora	orná půda	3 640 144 522 704
31000181	655473 Chýnov u T. 653/1	1 021 500	609 464	3.7.2009	FVE Chýnov	Chýnov u Tábora	orná půda	4 292 144 616 331
31000182	655473 Chýnov u T. 655	928 750	553 516	3.7.2009	FVE Chýnov	Chýnov u Tábora	orná půda	3 898 144 559 753
31000183	655473 Chýnov u T. 661	625 000	351 876	3.7.2009	FVE Chýnov	Chýnov u Tábora	orná půda	2 478 144 355 841
31000184	655473 Chýnov u T. 659/5	313 000	248 784	29.7.2009	FVE Chýnov	Chýnov u Tábora	orná půda	1 752 144 251 587
31000187	758833 Bežerovice 909/35	5 573 770	4 436 320	18.8.2009	FVE Bežerovice	Bežerovice	orná půda	19 040 236 4 485 824
31000188	758833 Bežerovice 909/3	426 230	339 248	18.8.2009	FVE Bežerovice	Bežerovice	ostatní plocha	1 456 236 343 034
31000189	758833 Bežerovice 895/1	2 969 200	3 459 118	15.7.2009	FVE Bežerovice	Bežerovice	orná půda	14 846 236 3 497 718
31000190	758833 Bežerovice 895/11	2 496 400	2 908 306	28.4.2009	FVE Bežerovice	Bežerovice	orná půda	12 482 236 2 940 759
31000191	758833 Bežerovice 895/12	2 672 600	3 113 579	22.6.2009	FVE Bežerovice	Bežerovice	orná půda	13 363 236 3 148 323
31000192	752860 Spytihněv 1373/16	28 973	14 560	14.4.2011	MVE Spytihněv	Spytihněv	zahrada	130 112 14 560
31000194	BUKOVEC, 495/52	449	1 075	19.7.2011	MVE Bukovec	Bukovec	jiná plocha, ostatní plocha	5 217 1 083
31000195	BUKOVEC, 494/16	18 897	20 640	19.7.2011	MVE Bukovec	Bukovec	jiná plocha, ostatní plocha	96 217 20 784
31000196	BUKOVEC, 494/21	78 345	85 570	19.7.2011	MVE Bukovec	Bukovec	ostatní plocha, manipulační plocha	398 217 86 167
31000197	BUKOVEC, 494/17	29 790	71 380	29.7.2011	MVE Bukovec	Bukovec	jiná plocha, ostatní plocha	332 217 71 878
31000198	BUKOVEC, 494/20	29 969	78 045	29.7.2011	MVE Bukovec	Bukovec	jiná plocha, ostatní plocha	363 217 78 590
31000199	BUKOVEC, 494/18	22 637	24 725	29.7.2011	MVE Bukovec	Bukovec	jiná plocha, ostatní plocha	115 217 24 898
31000200	BUKOVEC, 494/19	37 203	14 405	29.7.2011	MVE Bukovec	Bukovec	ostatní plocha, manipulační plocha	67 217 14 506
31000201	655473 Chýnov u T. 659/1	331 350	324 896	23.2.2012	FVE Chýnov	Chýnov u Tábora	orná půda	2 288 144 328 557
31000202	655473 Chýnov u T. 659/6	14 550	13 774	23.2.2012	FVE Chýnov	Chýnov u Tábora	orná půda	97 144 13 929
31000203	655473 Chýnov u T. 659/4	1 381 100	535 340	23.2.2012	FVE Chýnov	Chýnov u Tábora	orná půda	3 770 144 541 372
31000204	655473 Chýnov u T. 659/2	101 850	41 322	23.2.2012	FVE Chýnov	Chýnov u Tábora	orná půda	291 144 41 788
31000205	361108201- 733/11 Nekoř	20 464	15 904	27.2.2012	VTE Věžnice	Nekoř	lesní pozemek	568 25 14 200
31000206	361108201- 853 Nekoř	2 630	2 044	27.2.2012	MVE Pastviny	Nekoř	zastavěná plocha a nádvoří	73 25 1 825
31000207	BUKOVEC, 477/29	13 613	1 550	14.3.2012	MVE Bukovec	Bukovec	vodní plocha, koryto vodního toku umělé	155 10 1 550
31000208	BUKOVEC, 477/30	87 653	9 980	14.3.2012	MVE Bukovec	Bukovec	vodní plocha, koryto vodního toku umělé	998 10 9 980
31000209	BUKOVEC, 477/31	33 902	82 990	14.3.2012	MVE Bukovec	Bukovec	ostatní plocha, jiná plocha	386 217 83 569
31000210	BUKOVEC, 496/7	620	112 875	14.3.2012	MVE Bukovec	Bukovec	ostatní plocha, jiná plocha	525 217 113 663
31000211	BUKOVEC, 496/6	145	26 445	14.3.2012	MVE Bukovec	Bukovec	zastavěná plocha a nádvoří	123 217 26 630
31000212	BUKOVEC, 496/5	126	23 005	14.3.2012	MVE Bukovec	Bukovec	ostatní plocha, jiná plocha	107 217 23 166
31000214	717 657 Pardubice 9975	10 996	136 989	16.3.2012	MVE Pardubice	Pardubice	zastavěná plocha a nádvoří	93 1 337 124 341
31000215	611905 Knihčičky 374/1	982 717	1 300 828	27.3.2012	MVE Knihčičky	Knihčičky	zastavěná plocha a nádvoří	1 039 1 473 1 530 447
31000216	611905 Knihčičky 374/2	117 283	155 248	27.3.2012	MVE Knihčičky	Knihčičky	zastavěná plocha a nádvoří	124 1 473 182 652
31000217	722707Bukovec 495/41	1 500	1 290	16.8.2012	MVE Bukovec	Bukovec	ostatní plocha, ostatní komunikace	6 217 1 299
31000218	722707Bukovec 495/40	750	645	16.8.2012	MVE Bukovec	Bukovec	ostatní plocha, ostatní komunikace	3 217 650
31000219	752860 SPYTİHNĚV 1370/1	25 480	10 416	30.4.2009	MVE Spytihněv	Spytihněv	ostatní plocha	93 112 10 416

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění pozemků - pokrač.										
Kč										
		Pořizovací	Účetní	Datum	Energetické			Výměra	Použitá	Ocenění k
Inv.č.	Název	cena	hodnota	pořízení	zařízení	Katastrální území	Druh pozemku/způsob využití	(m ²)	jednotková	31.12.2014
			2014						cena (Kč/m ²)	
31000220	752860 SPYTIHNĚV 1374/3	21 000	8 400	30.4.2009	MVE Spytihněv	SPYTIHNĚV	ostatní plocha	75	112	8 400
31000221	752860 SPYTIHNĚV 2112/20	58 520	23 408	30.4.2009	MVE Spytihněv	SPYTIHNĚV	orná půda	209	112	23 408
31000222	752860 SPYTIHNĚV 1370/15	58 240	8 400	30.4.2009	MVE Spytihněv	SPYTIHNĚV	ostatní komunikace	75	112	8 400
31000223	666 777 Kly st.p. 578	9 291	9 432	5.7.1997	MVE Spytihněv	Kly	zastavěná plocha a nádvoří	72	141	10 152
31000224	752860 SPYTIHNĚV 1373/2	0	104 608	0.1.1900	MVE Spytihněv	SPYTIHNĚV	zahrad	934	112	104 608
31001000	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.535/11	1 335 087	6 884 544	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	71 714	117	8 390 538
31001001	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/2	634 289	16 671 744	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	173 664	117	20 318 688
31001002	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/3	3 433	90 240	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	940	117	109 980
31001003	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/4	2 465	64 800	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	675	117	78 975
31001004	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/5	657	17 280	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	180	117	21 060
31001005	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/6	6 541	171 936	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	1 791	117	209 547
31001006	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/7	6 490	170 592	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	1 777	117	207 909
31001007	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/8	6 515	171 264	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	1 784	117	208 728
31001008	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/9	6 501	170 880	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	1 780	117	208 260
31001009	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/10	6 493	170 688	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	1 778	117	208 026
31001010	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/11	6 497	170 784	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	1 779	117	208 143
31001011	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/13	1 607	42 240	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	440	117	51 480
31001012	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/14	139	3 648	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	38	117	4 446
31001013	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/15	11 180	293 856	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	3 061	117	358 137
31001014	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/16	1 384	36 384	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	379	117	44 343
31001015	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/19	1 227	32 256	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	336	117	39 312
31001016	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/20	117	3 072	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	32	117	3 744
31001017	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/21	44	1 152	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	12	117	1 404
31001018	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/22	1 249	32 832	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří, zboření	342	117	40 014
31001019	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/35	10 672	280 512	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	2 922	117	341 874
31001020	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/36	3 342	87 840	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	915	117	107 055
31001021	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.536/37	33 846	779 232	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	8 117	117	949 689
31001022	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.538/1	3 460 067	17 842 272	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	185 857	117	21 745 269
31001023	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.538/2	248 926	1 201 632	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	12 517	117	1 464 489
31001024	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.538/3	0	369 024	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	3 844	117	449 748
31001025	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.564/2	1 808	9 408	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	98	117	11 466
31001026	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.564/3	1 458	7 584	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	79	117	9 243
31001027	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.564/4	6 016	31 296	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	326	117	38 142
31001028	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.564/5	6 034	31 392	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	327	117	38 259
31001029	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.564/6	452 908	2 356 128	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	24 543	117	2 871 531
31001030	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.564/7	92 139	479 328	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	4 993	117	584 181
31001031	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/1	2 251	11 712	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	122	117	14 274
31001032	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/2	2 288	11 904	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	124	117	14 508
31001033	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/3	2 214	11 520	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	120	117	14 040
31001034	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/4	2 178	11 328	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	118	117	13 806

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění pozemků - pokrač.										
Kč										
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Datum pořízení	Energetické zařízení	Katastrální území	Druh pozemku/způsob využití	Výměra (m ²)	Použitá jednotková cena (Kč/m ²)	Ocenění k 31.12.2014
31001035	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/5	2 251	11 712	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	122	117	14 274
31001036	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/6	2 233	11 616	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	121	117	14 157
31001037	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/7	2 214	11 520	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	120	117	14 040
31001038	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/8	2 214	11 520	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	120	117	14 040
31001039	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/9	2 233	11 616	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	121	117	14 157
31001040	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/10	2 251	11 712	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	122	117	14 274
31001041	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/11	2 270	11 808	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	123	117	14 391
31001042	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/12	2 196	11 424	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	119	117	13 923
31001043	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/13	2 122	11 040	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	115	117	13 455
31001044	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/14	2 233	11 616	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	121	117	14 157
31001045	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/15	2 288	11 904	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	124	117	14 508
31001046	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/16	2 270	11 808	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	123	117	14 391
31001047	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/17	2 288	11 904	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	124	117	14 508
31001048	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/18	2 270	11 808	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	123	117	14 391
31001049	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.565/19	7 954	41 376	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	431	117	50 427
31001050	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.566/1	2 438 354	12 684 864	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	132 134	117	15 459 678
31001051	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.566/2	1 827	9 504	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	99	117	11 583
31001052	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.566/3	1 236	6 432	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	67	117	7 839
31001053	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.525/11	50 000	1 334 784	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, neplodná půda	13 904	117	1 626 768
31001054	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.525/15	1 900 070	9 797 952	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, neplodná půda	102 062	117	11 941 254
31001055	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.527/1	1 910 850	9 853 536	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, neplodná půda	102 641	117	12 008 997
31001056	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.531/5	39 027	228 576	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, neplodná půda	2 381	117	278 577
31001057	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.262/2	30 000	15 824	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Noviny pod Ralskem	zahrada	172	86	14 792
31001058	FVE Ralsko 1 -pozemek p.č.716/13	55 980	84 548	30.6.2010	FVE Ralsko 1	Noviny pod Ralskem	ostatní plocha, jiná plocha	919	86	79 034
31001059	FVE Ralsko 3 -pozemek p.č.pozemek parc. č. 4253	3 211	76 896	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mimoň	ostatní plocha, orná půda	801	117	93 717
31001060	FVE Ralsko 3 -pozemek p.č.pozemek parc. č. 4254	2 060	49 344	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mimoň	ostatní plocha, ostatní komunikace	514	117	60 138
31001061	FVE Ralsko 3 -pozemek p.č.pozemek parc. č. 4255	6 669	159 744	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mimoň	trvalý travní porost	1 664	117	194 688
31001062	FVE Ralsko 3 -pozemek p.č.pozemek parc. č. 4262	27 000	255 840	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mimoň	ostatní plocha, ostatní komunikace	2 665	117	311 805
31001063	FVE Ralsko 3 -pozemek p.č.pozemek parc. č. 4264	230 290	311 616	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mimoň	lesní pozemek	3 246	117	379 782
31001064	FVE Ralsko 3 -pozemek p.č.pozemek parc. č. 4265	0	551 904	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mimoň	lesní pozemek	5 749	117	672 633
31001065	FVE Ralsko 3 -pozemek p.č.pozemek parc. č. 4270	870 000	17 968 896	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mimoň	orná půda	187 176	117	21 899 592
31001066	FVE Ralsko 3 -pozemek p.č.pozemek parc. č. 4283	1 395	20 928	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mimoň	trvalý travní porost	218	117	25 506
31001067	FVE Ralsko 3 -pozemek p.č.pozemek parc. č. 4285/1	234 004	3 187 200	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mimoň	ostatní plocha, neplodná půda	33 200	117	3 884 400
31001068	FVE Ralsko 3 -pozemek p.č.pozemek parc. č. 4286	2 764	53 280	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mimoň	ostatní plocha, ostatní komunikace	555	117	64 935
31001069	FVE Ralsko 3 -pozemek p.č.pozemek parc. č. 4320/2	225 673	4 952 832	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mimoň	orná půda	51 592	117	6 036 264
31001070	FVE Ralsko 3 -pozemek p.č.pozemek parc. č. 4322	14 838	241 728	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mimoň	ostatní plocha, ostatní komunikace	2 518	117	294 606
31001071	FVE Ralsko 3 -pozemek p.č.pozemek parc. č. 4323/2	1 004	107 040	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mimoň	orná půda	1 115	117	130 455
31001072	FVE Ralsko 3 -pozemek p.č.pozemek parc. č. 4324/2	4 807	65 568	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mimoň	ostatní plocha, ostatní komunikace	683	117	79 911
31001073	FVE Ralsko 3 -pozemek p.č.pozemek parc. č. 4325	11 038	150 336	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mimoň	ostatní plocha, neplodná půda	1 566	117	183 222
31001074	FVE Ralsko 3 -pozemek p.č.pozemek parc. č. 4326	47 302	770 592	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mimoň	ostatní plocha, neplodná půda	8 027	117	939 159

Zdroj: KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění pozemků - pokrač.										
Kč										
			Účetní	Energetické				Použitá		
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	hodnota 2014	pořízení zařízení	Datum	Katastrální území	Druh pozemku/způsob využití	Výměra (m ²)	jednotková cena (Kč/m ²)	Ocenění k 31.12.2014
31001075	FVE Ralsko 3 - pozemek p.č.pozemek parc. č. 4327	355 567	7 728 000	30.6.2010	FVE Ralsko 3	Mmoň	orná půda	80 500	117	9 418 500
31001076	FVE VRANOVSKA VES - Pozemky 472/6 kú	10 100	21 800	30.6.2010	FVE Vranovská Ves	Vranovská Ves	orná půda	100	231	23 130
31001077	FVE VRANOVSKA VES - Pozemky 497/2 kú	7 531 644	5 482 264	30.6.2010	FVE Vranovská Ves	Vranovská Ves	přídelový plán, podklad GP	25 148	231	5 816 732
31001078	FVE Ševětín - pozemek Drahotešice 2011/2	324 500	212 872	30.6.2010	FVE Ševětín	Drahotešice	PZE, pozemkový katastr FK	1 298	166	215 208
31001079	FVE Buštěhrad.p.č. 1897/48 o výměře 2334 m2	233 400	921 930	30.4.2010	FVE Buštěhrad	Buštěhrad	ostatní plocha, jiná plocha	2 334	407	950 405
31001080	FVE Buštěhrad.p.č. 1897/71 o výměře 35145 m2	27 935 794	13 882 275	30.4.2010	FVE Buštěhrad	Buštěhrad	ostatní plocha, jiná plocha	35 145	407	14 311 044
31001081	FVE Buštěhrad.p.č. 1897/84 o výměře 293 m2	232 898	115 735	30.4.2010	FVE Buštěhrad	Buštěhrad	ostatní plocha, jiná plocha	293	407	119 310
31001084	FVE Ševětín - 642/5 - trvalý travní porost	3 981 439	43 657 620	30.12.2009	FVE Ševětín	Ševětín	trvalý travní porost	266 208	166	44 137 286
31001085	FVE Ševětín - 674/1 - trvalý travní porost	601 946	6 600 508	30.12.2009	FVE Ševětín	Ševětín	trvalý travní porost	40 247	166	6 672 953
31001086	FVE Ševětín - 698 - trvalý travní porost	1 242 628	13 625 776	30.12.2009	FVE Ševětín	Ševětín	trvalý travní porost	83 084	166	13 775 327
31001087	FVE Ševětín - 701/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace	83 232	912 660	30.12.2009	FVE Ševětín	Ševětín	ostatní plocha, ostatní komunikace	5 565	166	922 677
31001088	FVE Ševětín - 701/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace	36 134	396 224	30.12.2009	FVE Ševětín	Ševětín	ostatní plocha, ostatní komunikace	2 416	166	400 573
31001089	FVE Ševětín - 496/6 - orná půda	256 141	2 808 664	30.12.2009	FVE Ševětín	Drahotešice	orná půda	17 126	166	2 839 491
31001090	FVE Ševětín - 497 - ostatní plocha, ostatní komunikace	7 673	84 132	30.12.2009	FVE Ševětín	Drahotešice	ostatní plocha, ostatní komunikace	513	166	85 055
31001091	FVE Ševětín - 517/1 - trvalý travní porost	3 976 085	43 598 908	30.12.2009	FVE Ševětín	Drahotešice	trvalý travní porost	265 847	166	44 077 433
31001092	FVE Ševětín - 518/2 - trvalý travní porost	155 082	1 700 516	30.12.2009	FVE Ševětín	Drahotešice	trvalý travní porost	10 369	166	1 719 180
31001093	FVE Ševětín - 518/10 - ostatní plocha, ostatní komunikace	3 590	39 360	30.12.2009	FVE Ševětín	Drahotešice	ostatní plocha, ostatní komunikace	240	166	39 792
31001094	FVE Ševětín - 518/25 - ostatní plocha, ostatní komunikace	6 700	73 472	30.12.2009	FVE Ševětín	Drahotešice	ostatní plocha, ostatní komunikace	448	166	74 278
31001095	FVE Ševětín - 2011/1 - PZE, Pozemkový katastr FK,	11 965	131 200	30.12.2009	FVE Ševětín	Drahotešice	PZE, pozemkový katastr FK	800	166	132 640
31001096	FVE Ševětín - st. 263 - zastavěná plocha a nádvoří	0	52 972	30.12.2009	FVE Ševětín	Drahotešice	zastavěná plocha a nádvoří	323	166	53 553
31001098	FVE Buštěhrad.p.č. 2391	50 000	159 580	28.2.2012	FVE Buštěhrad	Buštěhrad	ostatní plocha, neplodná půda	404	407	164 509
31001099	FVE Ralsko 1 - poz.pč. 527/2 o výměře 12.018 m2	175 340	1 153 728	31.10.2012	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, neplodná půda	12 018	117	1 406 106
31001100	FVE Ralsko 1 - poz.pč. 532/9 o výměře 17.077 m2	648 114	1 639 392	31.10.2012	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, jiná plocha	17 077	117	1 998 009
31001101	FVE Ralsko 1 - poz.č. 25 o výměře 5.926 m2	561 501	59 260	31.10.2012	FVE Ralsko 1	Jabloneček	vodní plocha, vodní umělá nádrž	5 926	10	59 260
31001102	FVE Ralsko 1 - poz.č. 527/3 o výměře 2.505 m2	34 282	240 480	31.10.2012	FVE Ralsko 1	Jabloneček	ostatní plocha, neplodná půda	2 505	117	293 085
31001103	FVE Ralsko 1 - poz.pč. 527/4 o výměře 56 m2 včetně budovy bez čp.	52 075	5 376	31.10.2012	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří	56	117	6 552
31001104	FVE Ralsko 1 - poz.pč. 527/8 o výměře 4.592 m2	59 974	45 920	31.10.2012	FVE Ralsko 1	Jabloneček	vodní plocha, vodní umělá nádrž	4 592	10	45 920
31001105	FVE Ralsko 1 - poz.pč. 527/10 o výměře 9.559 m2	566 556	95 590	31.10.2012	FVE Ralsko 1	Jabloneček	vodní plocha, vodní umělá nádrž	9 559	10	95 590
31001106	FVE Ralsko 1 - poz.pč. 543 o výměře 63 m2	2 158	6 048	31.10.2012	FVE Ralsko 1	Jabloneček	zastavěná plocha a nádvoří	63	117	7 371
31001107	st.2875 Přelouč	39	4 095	31.12.1997	MVE Přelouč	Přelouč	Ostatní plocha	13	286	3 718
31001108	FVE Buštěhrad pozeme č. 2388	41 728	410 800	25.10.2013	FVE Buštěhrad	Buštěhrad	Zastavěná plocha a nádvoří	1 040	407	423 488
31001109	FVE Buštěhrad pozeme č. 2394	363 959	3 581 860	25.10.2013	FVE Buštěhrad	Buštěhrad	Ostatní plocha	9 068	407	3 692 490
31001110	FVE Buštěhrad pozeme č. 2400	25 607	252 010	25.10.2013	FVE Buštěhrad	Buštěhrad	Ostatní plocha	638	407	259 794
31001111	VCHYN.-TETOV-VODNÍ TOK 1060/1	64 582	214 840	25.10.2013	MVE vydra	Vchynice-Tetov I	vodní plocha, koryto vodního toku umělé	21 484	10	214 840
31001112	VCHYN.-TETOV-VODNÍ TOK 1060/2	27 048	89 980	25.10.2013	MVE vydra	Vchynice-Tetov I	vodní plocha, koryto vodního toku umělé	8 998	10	89 980
31001113	VCHYN.-TETOV-VODNÍ TOK 1060/3	43 265	143 930	25.10.2013	MVE vydra	Vchynice-Tetov I	vodní plocha, koryto vodního toku umělé	14 393	10	143 930
Pozemky celkem		127 085 850	321 398 022							352 174 074

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Příloha č. 7: Bazické indexy průmyslových výrobců dle klasifikace CZ-CPA

Bazické indexy pro roky 1961 – 1978

Bazické indexy cen průmyslových výrobců dle klasifikace CZ-CPA pro roky 1961 - 1978 (2014=100)																			
skupiny	Název skupiny	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978
BCDE	ÚHRN	0,189	0,189	0,190	0,190	0,189	0,190	0,193	0,193	0,199	0,201	0,201	0,200	0,201	0,200	0,200	0,201	0,209	0,210
CB 139	Ostatní textlie	0,215	0,215	0,217	0,217	0,215	0,217	0,221	0,221	0,227	0,229	0,229	0,229	0,229	0,229	0,229	0,229	0,239	0,239
CH	OBEZNÉ KOVY, KOVODĚLNÉ VÝROBKY	0,193	0,193	0,194	0,194	0,193	0,194	0,198	0,198	0,204	0,206	0,206	0,205	0,205	0,205	0,205	0,205	0,214	0,215
CH 243	Ostatní výrobky získané jednodušovým zpracováním oceli	0,194	0,194	0,195	0,195	0,194	0,195	0,199	0,199	0,204	0,206	0,206	0,206	0,206	0,206	0,206	0,206	0,215	0,215
CH 251	Konstruktční kovové výrobky	0,178	0,178	0,179	0,178	0,178	0,178	0,182	0,182	0,187	0,189	0,189	0,188	0,189	0,188	0,188	0,189	0,197	0,197
CH 255	Kování, lisování, ražení, válcování a protlačování kovů	0,178	0,178	0,179	0,179	0,178	0,179	0,183	0,183	0,188	0,189	0,189	0,189	0,189	0,189	0,189	0,189	0,198	0,198
CI 26	Počítače, elektronické a optické přístroje a zařízení	0,439	0,439	0,442	0,442	0,439	0,442	0,450	0,450	0,463	0,467	0,467	0,466	0,467	0,466	0,466	0,467	0,487	0,488
CI 261	Elektronické součástky a desky	0,616	0,616	0,620	0,619	0,616	0,619	0,632	0,632	0,650	0,655	0,655	0,654	0,655	0,654	0,654	0,655	0,683	0,684
CI 263	Komunikační zařízení	0,418	0,418	0,421	0,420	0,418	0,420	0,429	0,429	0,441	0,444	0,444	0,444	0,444	0,444	0,444	0,444	0,464	0,464
CI 264	Spotřební elektronika	0,423	0,423	0,426	0,425	0,423	0,425	0,434	0,434	0,446	0,450	0,450	0,449	0,450	0,449	0,449	0,450	0,469	0,470
CI 265	Měřicí, zkušební a navigační přístroje; časoměrné přístroje	0,297	0,297	0,298	0,298	0,297	0,298	0,304	0,304	0,313	0,315	0,315	0,315	0,315	0,315	0,315	0,315	0,329	0,329
CJ	ELEKTRICKÁ ZAŘÍZENÍ	0,183	0,183	0,185	0,184	0,183	0,184	0,188	0,188	0,194	0,195	0,195	0,195	0,195	0,195	0,195	0,195	0,203	0,204
CJ 271	Elektrické motory, generátory, transformátory	0,147	0,147	0,148	0,148	0,147	0,148	0,151	0,151	0,155	0,156	0,156	0,156	0,156	0,156	0,156	0,156	0,163	0,163
CJ 272	Baterie a akumulátory	0,148	0,148	0,149	0,149	0,148	0,149	0,152	0,152	0,156	0,157	0,157	0,157	0,157	0,157	0,157	0,157	0,164	0,164
CJ 273	Elektrické vedení a elektroinstalační zařízení	0,152	0,152	0,153	0,153	0,152	0,153	0,156	0,156	0,160	0,162	0,162	0,161	0,162	0,161	0,161	0,162	0,169	0,169
CK	STROJE A ZAŘÍZENÍ J. N.	0,179	0,179	0,180	0,180	0,179	0,180	0,184	0,184	0,189	0,190	0,190	0,190	0,190	0,190	0,190	0,190	0,199	0,199
CK 28	Stroje a zařízení j. n.	0,179	0,179	0,180	0,180	0,179	0,180	0,184	0,184	0,189	0,190	0,190	0,190	0,190	0,190	0,190	0,190	0,199	0,199
CK 281	Stroje a zařízení všestranně použitelné	0,139	0,139	0,140	0,140	0,139	0,140	0,143	0,143	0,147	0,148	0,148	0,148	0,148	0,148	0,148	0,148	0,154	0,155
CK 282	Ostatní všestranně použitelné stroje a zařízení	0,206	0,206	0,207	0,207	0,206	0,207	0,211	0,211	0,217	0,219	0,219	0,218	0,218	0,218	0,218	0,218	0,228	0,228
CK 284	Kovoobráběcí a ostatní obráběcí stroje	0,147	0,147	0,148	0,148	0,147	0,148	0,151	0,151	0,155	0,157	0,157	0,156	0,157	0,156	0,156	0,157	0,163	0,164
CK 289	Ostatní stroje pro speciální účely	0,193	0,193	0,194	0,194	0,193	0,194	0,198	0,198	0,204	0,205	0,205	0,205	0,205	0,205	0,205	0,205	0,214	0,214
CM 310	Nábytek	0,200	0,200	0,201	0,201	0,200	0,201	0,205	0,205	0,211	0,213	0,213	0,212	0,213	0,212	0,212	0,213	0,222	0,222
CM 332	Instalace průmyslových strojů a zařízení	0,219	0,219	0,220	0,220	0,219	0,220	0,224	0,224	0,231	0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,242	0,243

Zdroj: výpočet KPMG dle řetězových indexů publikovaných ČSÚ

Bazické indexy pro roky 1979 - 1996



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Bazické indexy cen průmyslových výrobců dle klasifikace CZ-CPA pro roky 1979 - 1996 (2014=100)																			
skupiny	Název skupiny	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996
BCDE	ÚHRN	0,211	0,215	0,226	0,243	0,241	0,261	0,266	0,266	0,266	0,267	0,267	0,278	0,471	0,512	0,558	0,589	0,633	0,664
CB 139	Ostatní textilie	0,240	0,245	0,258	0,277	0,276	0,298	0,304	0,304	0,304	0,304	0,305	0,318	0,537	0,569	0,635	0,661	0,728	0,783
CH	OBECE KOVY, KOVODĚLNÉ VÝROBKY	0,216	0,220	0,231	0,249	0,247	0,268	0,273	0,273	0,273	0,273	0,273	0,285	0,501	0,524	0,557	0,575	0,629	0,648
CH 243	Ostatní výrobky získané jednostupňovým zpracováním oceli	0,216	0,221	0,232	0,249	0,248	0,268	0,273	0,273	0,273	0,274	0,274	0,286	0,489	0,550	0,603	0,633	0,703	0,749
CH 251	Konstrukční kovové výrobky	0,198	0,202	0,212	0,229	0,227	0,246	0,250	0,250	0,251	0,251	0,251	0,262	0,450	0,492	0,523	0,583	0,660	0,732
CH 255	Kování, lisování, ražení, válcování a protlačování kovů	0,199	0,203	0,213	0,230	0,228	0,247	0,251	0,251	0,252	0,252	0,252	0,263	0,455	0,498	0,526	0,543	0,627	0,680
CI 26	Počítače, elektronické a optické přístroje a zařízení	0,490	0,500	0,525	0,566	0,562	0,609	0,620	0,620	0,620	0,621	0,621	0,648	0,815	0,831	0,882	0,943	0,986	1,048
CI 261	Elektronické součástky a desky	0,687	0,702	0,737	0,794	0,788	0,854	0,869	0,869	0,870	0,871	0,872	0,909	1,152	1,128	1,161	1,173	1,261	1,353
CI 263	Komunikační zařízení	0,466	0,476	0,500	0,538	0,535	0,579	0,589	0,589	0,590	0,591	0,591	0,617	0,738	0,737	0,771	0,850	0,896	0,945
CI 264	Spotřební elektronika	0,472	0,482	0,506	0,545	0,541	0,586	0,597	0,597	0,597	0,598	0,599	0,624	0,737	0,832	0,864	1,068	1,083	1,083
CI 265	Měřicí, zkušební a navigační přístroje; časoměrné přístroje	0,331	0,338	0,355	0,382	0,379	0,411	0,418	0,418	0,419	0,419	0,419	0,438	0,597	0,582	0,668	0,743	0,772	0,835
CJ	ELEKTRICKÁ ZAŘÍZENÍ	0,205	0,209	0,219	0,236	0,235	0,254	0,259	0,259	0,259	0,259	0,260	0,271	0,546	0,595	0,702	0,728	0,764	0,791
CJ 271	Elektrické motory, generátory, transformátory	0,164	0,167	0,176	0,189	0,188	0,203	0,207	0,207	0,207	0,208	0,208	0,217	0,461	0,553	0,641	0,708	0,720	0,763
CJ 272	Baterie a akumulátory	0,165	0,168	0,177	0,190	0,189	0,205	0,208	0,208	0,209	0,209	0,209	0,218	0,537	0,566	0,696	0,721	0,736	0,749
CJ 273	Elektrické vedení a elektroinstalační zařízení	0,170	0,173	0,182	0,196	0,195	0,211	0,214	0,214	0,215	0,215	0,215	0,224	0,593	0,642	0,711	0,698	0,774	0,751
CK	STROJE A ZAŘÍZENÍ J. N.	0,200	0,204	0,214	0,231	0,229	0,248	0,253	0,253	0,253	0,253	0,253	0,264	0,445	0,502	0,575	0,645	0,684	0,733
CK 28	Stroje a zařízení j. n.	0,200	0,204	0,214	0,231	0,229	0,248	0,253	0,253	0,253	0,253	0,253	0,264	0,445	0,502	0,575	0,645	0,684	0,733
CK 281	Stroje a zařízení všestranně použitelné	0,155	0,159	0,166	0,179	0,178	0,193	0,196	0,196	0,196	0,197	0,197	0,205	0,411	0,459	0,530	0,584	0,633	0,698
CK 282	Ostatní všestranně použitelné stroje a zařízení	0,229	0,234	0,246	0,265	0,263	0,285	0,290	0,290	0,290	0,290	0,291	0,303	0,497	0,545	0,608	0,673	0,715	0,752
CK 284	Kovoobráběcí a ostatní obráběcí stroje	0,164	0,168	0,176	0,190	0,188	0,204	0,208	0,208	0,208	0,208	0,208	0,217	0,465	0,517	0,571	0,624	0,679	0,731
CK 289	Ostatní stroje pro speciální účely	0,215	0,220	0,231	0,249	0,247	0,267	0,272	0,272	0,273	0,273	0,273	0,285	0,433	0,513	0,597	0,711	0,735	0,791
CM 310	Nábytek	0,223	0,228	0,239	0,258	0,256	0,277	0,282	0,282	0,282	0,283	0,283	0,295	0,446	0,523	0,615	0,651	0,710	0,759
CM 332	Instalace průmyslových strojů a zařízení	0,244	0,249	0,261	0,281	0,279	0,303	0,308	0,308	0,308	0,309	0,309	0,322	0,477	0,495	0,539	0,565	0,609	0,642

Zdroj: výpočet KPMG dle řetězových indexů publikovaných ČSÚ



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Bazické indexy pro roky 1997 - 2014

Bazické indexy cen průmyslových výrobců dle klasifikace CZ-CPA pro roky 1967 - 2014 (2014=100)																			
skupiny	Název skupiny	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
BCDE	ÚHRN	0,697	0,730	0,738	0,774	0,796	0,791	0,788	0,831	0,857	0,869	0,905	0,946	0,917	0,928	0,979	1,000	1,008	1,000
CB 139	Ostatní textilie	0,820	0,867	0,882	0,890	0,896	0,899	0,890	0,885	0,886	0,899	0,903	0,896	0,905	0,896	0,930	0,965	0,969	1,000
CH	OBECNÉ KOVY, KOVODĚLNÉ VÝROBKY	0,671	0,729	0,706	0,722	0,739	0,720	0,719	0,854	0,911	0,903	0,964	1,012	0,903	0,915	0,992	0,991	0,977	1,000
CH 243	Ostatní výrobky získané jednostupňovým zpracováním oceli	0,755	0,786	0,780	0,782	0,806	0,794	0,785	0,944	1,032	1,017	1,057	1,074	0,965	0,956	1,016	0,994	0,966	1,000
CH 251	Konstruktční kovové výrobky	0,760	0,803	0,815	0,801	0,818	0,823	0,816	0,879	0,959	0,962	1,024	1,075	0,988	0,927	0,967	0,996	0,977	1,000
CH 255	Kování, lisování, ražení, válcování a protlačování kovů	0,722	0,810	0,836	0,860	0,868	0,857	0,830	0,835	0,857	0,905	0,952	0,944	0,960	0,930	0,941	0,955	0,967	1,000
CI 26	Počítače, elektronické a optické přístroje a zařízení	1,129	1,184	1,216	1,218	1,220	1,190	1,189	1,167	1,097	1,086	1,079	1,042	1,045	1,026	1,002	0,997	0,988	1,000
CI 261	Elektronické součástky a desky	1,441	1,496	1,557	1,559	1,563	1,571	1,571	1,508	1,173	1,130	1,133	1,122	1,057	1,050	1,037	0,980	0,964	1,000
CI 263	Komunikační zařízení	1,004	1,023	1,021	1,017	1,030	1,032	1,035	1,035	1,035	1,039	1,040	1,044	1,026	1,018	1,000	1,010	1,006	1,000
CI 264	Spotřební elektronika	1,151	1,201	1,155	1,166	1,212	1,141	1,117	1,115	1,091	1,101	1,071	1,021	0,973	0,955	0,965	0,966	0,988	1,000
CI 265	Měřicí, zkušební a navigační přístroje; časoměrné přístroje	0,935	1,053	1,123	1,144	1,145	1,090	1,087	1,079	1,033	1,025	1,021	0,974	1,007	0,989	0,979	0,995	0,997	1,000
CJ	ELEKTRICKÁ ZAŘÍZENÍ	0,828	0,850	0,867	0,900	0,915	0,912	0,898	0,905	0,918	0,979	1,002	0,985	0,955	0,987	1,002	0,995	0,997	1,000
CJ 271	Elektrické motory, generátory, transformátory	0,801	0,839	0,853	0,875	0,897	0,913	0,918	0,920	0,932	0,943	0,959	0,962	0,977	0,976	0,991	0,998	1,000	1,000
CJ 272	Baterie a akumulátory	0,783	0,836	0,888	0,910	0,935	0,994	0,864	0,811	0,871	0,935	1,108	1,218	1,034	0,999	0,948	0,930	0,961	1,000
CJ 273	Elektrické vedení a elektroinstalační zařízení	0,783	0,766	0,785	0,872	0,886	0,845	0,809	0,839	0,868	1,074	1,105	1,012	0,896	1,041	1,082	1,048	1,025	1,000
CK	STROJE A ZAŘÍZENÍ J. N.	0,773	0,812	0,829	0,846	0,860	0,875	0,877	0,888	0,912	0,926	0,950	0,974	0,990	0,975	0,977	0,985	0,994	1,000
CK 28	Stroje a zařízení j. n.	0,773	0,812	0,829	0,846	0,860	0,875	0,877	0,888	0,912	0,926	0,950	0,974	0,990	0,975	0,977	0,985	0,994	1,000
CK 281	Stroje a zařízení všestranně použitelné	0,757	0,787	0,820	0,852	0,864	0,875	0,881	0,900	0,933	0,949	0,970	0,974	0,982	0,958	0,965	0,996	1,003	1,000
CK 282	Ostatní všestranně použitelné stroje a zařízení	0,780	0,818	0,830	0,840	0,845	0,854	0,861	0,876	0,888	0,891	0,922	0,960	0,984	0,968	0,972	0,972	0,981	1,000
CK 284	Kovoobráběcí a ostatní obráběcí stroje	0,776	0,847	0,872	0,883	0,911	0,938	0,918	0,914	0,925	0,928	0,954	0,964	0,968	0,968	0,964	0,964	0,986	1,000
CK 289	Ostatní stroje pro speciální účely	0,825	0,861	0,868	0,880	0,896	0,917	0,915	0,922	0,940	0,970	0,989	1,016	1,033	1,015	1,010	1,007	1,009	1,000
CM 310	Nábytek	0,796	0,820	0,827	0,835	0,862	0,873	0,879	0,888	0,917	0,922	0,937	0,949	0,970	0,968	0,975	0,974	0,981	1,000
CM 332	Instalace průmyslových strojů a zařízení	0,672	0,711	0,728	0,743	0,759	0,773	0,779	0,784	0,800	0,807	0,845	0,910	0,952	0,958	0,974	0,984	0,994	1,000

Zdroj: výpočet KPMG dle řetězových indexů publikovaných ČSÚ



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

Příloha č. 8: Hodnoty opotřebení pro majetek s životností 50 let

Opotřebení pro majetek s životností 50 let																
Stáří	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Opotřebení	5%	10%	14%	17%	21%	26%	29%	33%	36%	39%	42%	45%	47%	50%	52%	54%
Stáří	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Opotřebení	57%	59%	61%	62%	64%	66%	67%	69%	70%	71%	72%	74%	75%	76%	77%	78%
Stáří	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
Opotřebení	79%	80%	81%	82%	83%	84%	84%	85%	86%	86%	87%	87%	87%	88%	89%	89%
Stáří	48	49	50													
Opotřebení	89%	90%	90%													

Zdroj: Klient, KPMG analýza



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Příloha č. 9: Ocenění movitého majetku a technologií

Ocenění movitého majetku a technologií																						
Kč																						
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota	2014 Energetické zařízení	Technické zhodnocení+ přírůstky 2012	Technické zhodnocení+ přírůstky 2013	Technické zhodnocení+ přírůstky 2014	Upravená pořizovací cena (bez TZ a přírůstků 2012-2014)	Kategorie	Rok pořízení	Index změny cen (bazický index 2014=100)	Indexované TZ a přírůstky 2012-2014 po opotřebení	Stáří (let)	Zbytková životnost (let)	Základní amortizační výchozí hodnota	Indexovaná výchozí hodnota po opotřebení (bez TZ 2012-2014)	Koef.fun využitelnosti	Ocenění k 31.12.2014 před zohledněním výnosového potenciálu	Snížení hodnoty majetku v % (zohlednění výnosového potenciálu)	Snížení hodnoty majetku v Kč (zohlednění výnosového potenciálu)	Ocenění k 31.12.2014 po zohlednění výnosového potenciálu	
23000000	TVEHK I	6 846 743	2 243 000	MVE/Hradec Králové	0	0	0	6 846 743	CJ 271	1980	n.a.	0	88	0	90%	2 243 000	100%	2 243 000	0,00%	0	2 243 000	
23000001	TRO PRACOV I	1 038 500	1 243 713	MVE/Pracov	0	0	0	1 038 500	CJ 271	1980	0,167	0	34	16	81%	1 181 527	100%	1 181 527	0,00%	0	1 181 527	
23000002	TVEPŘELOUČ	17 040 041	5 982 000	MVE/Přelouč	0	0	0	17 040 041	CJ 271	1980	n.a.	0	34	16	81%	5 682 900	100%	5 682 900	0,00%	0	5 682 900	
23000003	TVEPASTVINY I	31 765 078	18 193 881	MVE/Pastviny	0	0	247 881	31 517 197	CJ 271	1980	n.a.	247 881	34	16	81%	17 048 700	100%	17 296 581	0,00%	0	17 296 581	
23000004	TRO PASTVINY I	713 154	854 077	MVE/Pastviny	0	0	0	713 154	CJ 271	1980	0,167	0	34	16	81%	811 373	100%	811 373	0,00%	0	811 373	
23000005	TRAFO ABB DOHKA 1600 KVA	472 140	255 743	MVE/Hradec Králové	0	0	0	472 140	CJ 271	1995	0,720	0	19	31	62%	249 185	100%	249 185	0,00%	0	249 185	
23000006	TRAFO 250 KVA	501 020	268 962	MVE/Pracov	0	0	0	501 020	CJ 271	1997	0,801	0	17	33	59%	256 452	100%	256 452	0,00%	0	256 452	
23000007	TRO 38kV Pracov	523 160	280 948	MVE/Pracov	0	0	0	523 160	CJ 271	1997	0,801	0	17	33	59%	267 785	100%	267 785	0,00%	0	267 785	
23000008	TRAFO 35/6,3kV BM/A ABB	4 929 840	2 646 481	MVE/Pracov	0	0	0	4 929 840	CJ 271	1997	0,801	0	17	33	59%	2 523 389	100%	2 523 389	0,00%	0	2 523 389	
23000009	TVE Spálov	64 008 717	29 601 000	MVE/Spálov	0	0	0	64 008 717	CJ 271	1998	n.a.	0	16	34	57%	27 670 500	100%	27 670 500	0,00%	0	27 670 500	
23000010	Generátor VE Pracov	5 047 698	19 376 000	MVE/Pracov	0	0	0	5 047 698	CJ 271	1980	n.a.	0	34	16	81%	18 407 200	100%	18 407 200	0,00%	0	18 407 200	
23000011	Transformátor suchý třífázový 5000 kVA	6 178 211	3 387 338	MVE/Pastviny	0	0	0	6 178 211	CJ 271	1998	0,839	0	16	34	57%	3 166 425	100%	3 166 425	0,00%	0	3 166 425	
23000012	Transformátor suchý třífázový 1600 kVA	1 082 740	129 051	MVE/Spálov	0	0	0	1 082 740	CJ 271	1998	0,839	0	16	0	90%	129 051	100%	129 051	0,00%	0	129 051	
23000013	Transformátor suchý třífázový 1600 kVA	1 082 740	129 051	MVE/Spálov	0	0	0	1 082 740	CJ 271	1998	0,839	0	16	0	90%	129 051	100%	129 051	0,00%	0	129 051	
23000014	Transformátor suchý třífázový 400 kVA	552 980	65 909	MVE/Spálov	0	0	0	552 980	CJ 271	1998	0,839	0	16	0	90%	65 909	100%	65 909	0,00%	0	65 909	
23000015	TRAFO 4 MVA ABB	4 362 176	1 204 018	MVE/Pracov	0	0	0	4 362 176	CJ 271	2002	0,913	0	12	3	79%	993 793	100%	993 793	0,00%	0	993 793	
23000016	Turbina VE/Pracov	35 924 941	54 489 500	MVE/Pracov	0	0	0	35 924 941	CK 289	2002	n.a.	0	12	38	47%	52 507 100	100%	52 507 100	0,00%	0	52 507 100	
23000017	TVE spotřeba vlastní Pracov	1 385 250	834 488	MVE/Pracov	0	0	0	1 385 250	CJ 271	2002	0,913	0	12	38	47%	804 143	100%	804 143	0,00%	0	804 143	
23000018	Turbina TG1-VE Přelouč	12 716 183	8 732 143	MVE/Přelouč	0	0	0	12 716 183	CK 289	2005	0,940	0	9	41	39%	8 251 991	100%	8 251 991	0,00%	0	8 251 991	
23000019	Turbina TG2-VE Přelouč	12 716 182	8 732 142	MVE/Přelouč	0	0	0	12 716 182	CK 289	2005	0,940	0	9	41	39%	8 251 990	100%	8 251 990	0,00%	0	8 251 990	
23000020	Generátor TG1-VE Přelouč	3 050 000	2 094 420	MVE/Přelouč	0	0	0	3 050 000	CJ 271	2005	0,932	0	9	41	39%	1 996 245	100%	1 996 245	0,00%	0	1 996 245	
23000021	Generátor TG2-VE Přelouč	3 050 000	2 094 420	MVE/Přelouč	0	0	0	3 050 000	CJ 271	2005	0,932	0	9	41	39%	1 996 245	100%	1 996 245	0,00%	0	1 996 245	
23000022	Turbinový regulátor otáček 1-VE Přelouč	1 095 000	751 932	MVE/Přelouč	0	0	0	1 095 000	CK 289	2005	0,940	0	9	41	39%	710 585	100%	710 585	0,00%	0	710 585	
23000023	Turbinový regulátor otáček 2-VE Přelouč	1 095 000	751 932	MVE/Přelouč	0	0	0	1 095 000	CK 289	2005	0,940	0	9	41	39%	710 585	100%	710 585	0,00%	0	710 585	
23000024	Turbinový regulátor otáček 3-VE Přelouč	1 095 000	751 932	MVE/Přelouč	0	0	0	1 095 000	CK 289	2005	0,940	0	9	41	39%	710 585	100%	710 585	0,00%	0	710 585	
23000025	Turbinový regulátor otáček 4-VE Přelouč	1 095 000	751 932	MVE/Přelouč	0	0	0	1 095 000	CK 289	2005	0,940	0	9	41	39%	710 585	100%	710 585	0,00%	0	710 585	
23000026	Rozvodna R 6,3 kV-VE Přelouč	19 257 829	13 224 260	MVE/Přelouč	0	0	0	19 257 829	CJ 271	2005	0,932	0	9	41	39%	12 604 373	100%	12 604 373	0,00%	0	12 604 373	
23000027	M/VE Oblíství, technologická část	360 519 841	71 784 000	M/VE Oblíství	0	0	0	360 519 841	CJ 271	1999	n.a.	0	15	35	54%	68 793 000	100%	68 793 000	0,00%	0	68 793 000	
23000028	Olejový filtr Mý - 788 (Oblíství)	33 600	9 315	MVE Oblíství	0	0	0	33 600	CK 289	2002	0,917	0	12	3	79%	7 621	100%	7 621	0,00%	0	7 621	
23000029	MVE Knihčičky, technologická část	82 450 310	38 257 171	MVE Knihčičky	0	0	241 971	82 208 339	CJ 271	1996	n.a.	241 971	18	32	61%	36 180 800	100%	36 402 771	0,00%	0	36 402 771	
23000030	M/VE Les Království, technologická část	78 552 245	47 482 900	M/VE Les Království	0	0	0	78 552 245	CJ 271	1996	n.a.	0	8	42	36%	45 356 800	100%	45 356 800	0,00%	0	45 356 800	
23000032	M/VE Předměřiče, technologická část	57 055 899	36 467 200	M/VE Předměřiče	0	0	0	57 055 899	CJ 271	2005	n.a.	0	9	41	39%	34 757 800	100%	34 757 800	0,00%	0	34 757 800	
23000034	M/VE Spýtněv, technologická část	120 759 014	96 680 200	M/VE Spýtněv	0	0	0	120 759 014	CJ 271	1996	n.a.	0	5	45	26%	90 561 200	100%	90 561 200	0,00%	0	90 561 200	
23000035	Kompresor 400-50D	22 233	12 570	MVE Spýtněv	0	0	0	22 233	CK 281	2002	0,875	0	12	13	54%	11 587	100%	11 587	0,00%	0	11 587	
23000037	M/VE Pardubice, technologická část	56 169 272	23 418 208	M/VE Pardubice	51 640 943	0	0	4 528 328	CJ 271	1997	0,801	47 190 922	17	13	62%	2 142 617	100%	49 333 539	0,00%	0	49 333 539	
23000038	Technologická část - MVE Komin	12 553 906	3 064 135	MVE Komin	0	0	0	12 553 906	CJ 271	2005	n.a.	0	9	41	39%	7 399 300	100%	7 399 300	0,00%	0	7 399 300	
23000041	ELNA VYDRA	4 696 411	5 044 293	MVE Vydra	0	0	0	4 696 411	CK 289	1988	0,273	0	26	24	72%	4 816 832	100%	4 816 832	0,00%	0	4 816 832	
23000042	VYDRA ELNA	411 036	573 079	MVE Vydra	0	0	0	411 036	CJ 271	1988	0,208	0	26	24	72%	553 318	100%	553 318	0,00%	0	553 318	
23000043	CER JEZERO TURBINA	2 769 459	963 593	MVE Černé Jezero	0	0	0	2 769 459	CK 289	1988	n.a.	0	84	0	90%	4 486 000	100%	4 486 000	-74,40%	-3 337 584	1 148 416	
23000044	C.JEZ. ELNA	8 766	2 625	MVE Černé Jezero	0	0	0	8 766	CJ 271	1988	0,208	0	26	24	72%	11 800	100%	11 800	-74,40%	-8 779	3 021	

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění movitého majetku a technologií - pokrač.																					
Kč																					
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Technické zhodnocení přírůsteků			Upravená pořizovací cena (bez TZ a přírůstků 2012-2014)	Kategorie indexu	Rok pořízení	Index změny cen (bazický index 2014=100)	Indexované TZ a přírůstky 2012-2014 po opotřebení	Stáří (let)	Zbytková životnost (let)	Základní amortizační výchozí hodnota	Indexovaná výchozí hodnota po opotřebení (bez TZ 2012-2014)	Koeff.funční využití osti	Ocenění k 31.12.2014 před zohlednění výnosového potenciálu	Snížení hodnoty majetku v % (zohlednění výnosového potenciálu)	Snížení hodnoty majetku v Kč (zohlednění výnosového potenciálu)	Ocenění k 31.12.2014 po zohlednění výnosového potenciálu	
				2012	2013	2014															2014 před zohlednění výnosového potenciálu
23000045	HRAČOLUSKY	322 457	337 812	MVE Hracholusky	0	0	0	322 457	CJ 273	1988	0,215	0	32	18	79%	314 958	100%	314 958	0,00%	0	314 958
23000048	ALTERNATOR 3200KV II.	873 371	6 355 800	MVE Vydra	0	0	0	873 371	CJ 271	1991	n.a.	0	23	27	69%	5 970 600	100%	5 970 600	0,00%	0	5 970 600
23000049	ALTERNATOR	873 371	6 355 800	MVE Vydra	0	0	0	873 371	CJ 271	1991	n.a.	0	23	27	69%	5 970 600	100%	5 970 600	0,00%	0	5 970 600
23000050	FRANC TURBINS TG 1	11 214 864	50 536 200	MVE Vydra	0	0	0	11 214 864	CK 289	1991	n.a.	0	23	27	69%	47 473 400	100%	47 473 400	0,00%	0	47 473 400
23000051	Černé jezero - budíc	12 790	596	MVE Černé Jezero	0	0	0	12 790	CJ 271	1991	0,461	0	84	0	90%	2 774	100%	2 774	-74,40%	-2 064	710
23000052	Černé jezero - synchronní generátor	499 545	23 276	MVE Černé Jezero	0	0	0	499 545	CJ 271	1991	0,461	0	84	0	90%	108 361	100%	108 361	-74,40%	-80 621	118 746
23000053	Černé jezero - rozváděč	132 480	4 923	MVE Černé Jezero	0	0	0	132 480	CJ 273	1991	0,593	0	84	0	90%	22 341	100%	22 341	-74,40%	-16 622	5 719
23000054	Černé jezero - regulátor	92 746	4 644	MVE Černé Jezero	0	0	0	92 746	CK 289	1991	0,433	0	84	0	90%	21 419	100%	21 419	-74,40%	-15 936	5 483
23000055	Černé jezero - čerpadlo	529 467	22 476	MVE Černé Jezero	0	0	0	529 467	CK 282	1991	0,497	0	84	0	90%	106 533	100%	106 533	-74,40%	-79 261	27 272
23000056	Černé jezero - armatury	128 758	6 447	MVE Černé Jezero	0	0	0	128 758	CK 289	1991	0,433	0	84	0	90%	29 736	100%	29 736	-74,40%	-22 124	7 612
23000057	HYDROALTERNATOR S PRISLUŠENSTVÍM	2 102 196	1 504 826	MVE Hracholusky	0	0	0	2 102 196	CJ 271	1991	0,461	0	23	27	69%	1 413 624	100%	1 413 624	0,00%	0	1 413 624
23000058	AKUBATERIE A USMERNOVAC	34 606	6 191	MVE Hracholusky	0	0	0	34 606	CJ 272	1991	0,537	0	23	0	90%	6 444	100%	6 444	0,00%	0	6 444
23000059	ROZV V L SPOTREBY	229 510	164 291	MVE Hracholusky	0	0	0	229 510	CJ 271	1991	0,461	0	23	27	69%	154 334	100%	154 334	0,00%	0	154 334
23000060	CERPAN VODY V ELNE	135 828	42 950	MVE Hracholusky	0	0	0	135 828	CK 282	1991	0,497	0	23	2	86%	37 988	100%	37 988	0,00%	0	37 988
23000061	TURBINA S PRISLUŠENSTVÍM	14 931 203	16 779 400	MVE Hracholusky	0	0	0	14 931 203	CK 289	1991	n.a.	0	32	18	79%	16 016 700	100%	16 016 700	0,00%	0	16 016 700
23000062	ROZVOD CHLADIC VODY	19 807	4 617	MVE Hracholusky	0	0	0	19 807	CK 289	1991	0,433	0	23	0	90%	4 574	100%	4 574	0,00%	0	4 574
23000063	AUTOMAT ZASKOK ELNA HRAČOL	21 284	7 387	MVE Hracholusky	0	0	0	21 284	CJ 271	1991	0,461	0	23	2	86%	6 417	100%	6 417	0,00%	0	6 417
23000066	PONOR CERPADLO	14 092	4 672	MVE Vydra	0	0	0	14 092	CK 282	1992	0,545	0	22	3	84%	4 137	100%	4 137	0,00%	0	4 137
23000067	ELNA VYDRA BUZENI	3 506 804	2 156 082	MVE Vydra	0	0	0	3 506 804	CJ 271	1992	0,553	0	22	28	67%	2 092 668	100%	2 092 668	0,00%	0	2 092 668
23000068	RZ VYDRA 6KV	2 941 173	1 754 377	MVE Vydra	0	343 500	0	2 597 673	CJ 273	1992	0,642	319 036	22	28	67%	1 335 253	100%	1 654 289	0,00%	0	1 654 289
23000069	RZ VYDRA AKUMUL	3 554 088	1 764 788	MVE Vydra	0	0	0	3 554 088	CJ 272	1993	0,696	0	21	29	66%	1 736 192	100%	1 736 192	0,00%	0	1 736 192
23000070	Alternátor 96 kW	70 195	11 288	MVE Čerňkova Pila	0	0	0	70 195	CJ 271	1996	n.a.	0	102	0	90%	11 870	100%	11 870	-8,69%	-1 130	10 740
23000071	Rozváděč	12 829	1 737	MVE Čerňkova Pila	0	0	0	12 829	CJ 271	1996	n.a.	0	102	0	90%	2 000	100%	2 000	-8,69%	-174	1 826
23000072	Turbina	188 097	20 859	MVE Čerňkova Pila	0	0	0	188 097	CK 289	1996	0,791	0	102	0	90%	23 780	100%	23 780	-8,69%	-2 066	21 714
23000073	Regulátor	16 583	2 605	MVE Čerňkova Pila	0	0	0	16 583	CK 289	1996	n.a.	0	102	0	90%	3 000	100%	3 000	-8,69%	-261	2 739
23000074	MVE Čerňkova pila	1 242 270	147 158	MVE Čerňkova Pila	0	0	0	1 242 270	CJ 273	1996	0,751	0	102	0	90%	165 415	100%	165 415	-8,69%	-14 375	151 040
23000075	MVE Čerňkova pila	319 728	36 385	MVE Čerňkova Pila	0	0	0	319 728	CJ 271	1996	0,763	0	102	0	90%	41 904	100%	41 904	-8,69%	-3 641	38 263
23000078	MVE ČJ II-TURBINA S PRISLUŠENSTVÍM	1 363 181	157 234	MVE Černé Jezero	0	0	0	1 363 181	CK 289	2004	n.a.	0	10	40	42%	696 000	100%	696 000	-74,40%	-517 824	178 176
23000079	MVE ČJ II - generátor s příslušenstvím	331 328	47 188	MVE Černé Jezero	0	0	0	331 328	CJ 271	2004	0,920	0	10	40	42%	208 881	100%	208 881	-74,40%	-155 407	53 474
23000080	Černé jezero II - PELTONOVA TURBINA	5 072 000	1 521 515	MVE Černé Jezero	0	0	0	5 072 000	CK 289	2005	n.a.	0	9	41	39%	6 752 700	100%	6 752 700	-74,40%	-5 024 009	1 728 691
23000087	Bioplynová stanice Ččov - technologie	43 405 921	39 192 788	Bioplyn Ččov	41 799 612	49 000	0	1 557 209	BCDCE	2011	0,979	36 866 486	3	22	16%	1 342 477	100%	38 208 963	-40,91%	-15 631 287	22 577 676
23000098	Čerpadlo 65 KDFU s hadicí ČS2 10m	28 345	16 059	MVE Obříství	0	0	0	28 345	CK 282	2007	0,922	0	7	8	53%	14 387	100%	14 387	0,00%	0	14 387
23000099	TG 1 VE Střekov-původní	8 021 553	7 777 000	VE Střekov	0	0	0	8 021 553	CK 289	1964	n.a.	0	50	0	90%	7 777 000	100%	7 777 000	0,00%	0	7 777 000
23000100	TG 2 VE Střekov-původní	24 079 712	7 777 000	VE Střekov	0	0	0	24 079 712	CK 289	1963	n.a.	0	51	0	90%	7 777 000	100%	7 777 000	0,00%	0	7 777 000
23000101	TG 3 VE Střekov-původní	61 697 859	7 777 000	VE Střekov	0	0	0	61 697 859	CK 289	1962	n.a.	0	52	0	90%	7 777 000	100%	7 777 000	0,00%	0	7 777 000
23000102	Stroj na čištění česlic	18 316 146	9 640 077	VE Střekov	0	0	0	18 316 146	CK 289	1997	0,825	0	17	33	59%	9 052 569	100%	9 052 569	0,00%	0	9 052 569
23000103	VE Střekov-technol.část RO 10kV	6 426 343	4 260 945	VE Střekov	0	0	0	6 426 343	CJ 271	2004	0,920	0	10	40	42%	4 051 390	100%	4 051 390	0,00%	0	4 051 390
23000104	VE Střekov-rozvodna NN	7 130 590	4 727 891	VE Střekov	0	0	0	7 130 590	CJ 271	2004	0,920	0	10	40	42%	4 496 372	100%	4 496 372	0,00%	0	4 496 372
23000105	TG1, TG2, TG3 VE Střekov po GO	85 584 646	104 205 100	VE Střekov	0	0	0	85 584 646	CK 289	2006	n.a.	0	8	42	36%	99 539 200	100%	99 539 200	0,00%	0	99 539 200
23000106	EZS VE Střekov	64 431	46 260	VE Střekov	0	0	0	64 431	CM 332	2006	0,807	0	8	12	47%	42 475	100%	42 475	0,00%	0	42 475

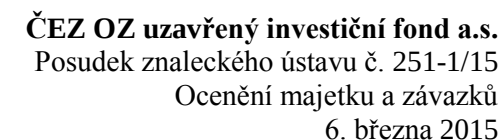
Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění movitého majetku a technologií - pokrač.																					
Kč																					
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Energetické zařízení	Technické zhodnocení+ přirůsteky 2012	Technické zhodnocení+ přirůsteky 2013	Technické zhodnocení+ přirůsteky 2014	Upravená pořizovací cena (bez TZ a přirůstků 2012- 2014)	Kategorie indexu	Rok pořízení	Index změny cen (bazický index 2014=100)	Indexované TZ a přirůstky 2012- 2014 po opotrebení	Stáří (let)	Zbytková životnost (let)	Základní amortiza ce výchozí hodnoty	Indexovaná výchozí hodnota po opotrebení (bez TZ 2012- 2014)	Koeff.fun kční využiteln osti	Ocenění k 31.12.2014 před zohledněním výnosového potenciálu	Sniženi hodnoty majetku v % (zohlednění výnosového potenciálu)	Sniženi hodnoty majetku v Kč (zohlednění výnosového potenciálu)	Ocenění k 31.12.2014 po zohlednění výnosového potenciálu
23000107	MVE Bukovec-technologická část	27 339 942	15 165 600	MVE Bukovec	0	0	0	27 339 942	CJ 271	2007	n.a.	0	7	43	33%	14 311 200	100%	14 311 200	0,00%	0	14 311 200
23000111	Čerpadlo ponorné	21 745	10 234	MVE Pardubice	0	0	0	21 745	CK 281	1999	0,820	0	15	10	65%	9 334	100%	9 334	0,00%	0	9 334
23000113	Vrtáčka stojanová	39 286	10 286	MVE Obříství	0	0	0	39 286	CK 289	1996	0,791	0	18	32	61%	19 370	50%	9 685	0,00%	0	9 685
23000133	Ponorné čerpadlo KDFU	38 547	27 431	VE Strakon	0	0	0	38 547	CK 281	2008	0,974	0	6	14	37%	25 131	100%	25 131	0,00%	0	25 131
23000136	ČERPADLO KALOVÉ TYPAS-35	28 328	18 998	MVE Bukovec	0	0	0	28 328	CK 282	2009	0,984	0	5	10	40%	17 273	100%	17 273	0,00%	0	17 273
23000137	FVE PŘELOUČ	3 015 516	2 308 706	MVE Přelouč	0	0	0	3 015 516	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	2 132 776	100%	2 132 776	0,00%	0	2 132 776
23000138	ČERPADLO KDFU 150	39 650	29 853	VE Strakon	0	0	0	39 650	CK 282	2009	0,984	0	5	15	31%	27 141	100%	27 141	0,00%	0	27 141
23000139	Transformátor VS 60,4kV	307 798	261 755	MVE Knihčický	0	0	0	307 798	CJ 271	2010	0,976	0	4	46	21%	249 140	100%	249 140	0,00%	0	249 140
23000144	VTE Věžnice technologická část VTE 1	79 481 815	38 997 998	VTE Věžnice	42 150	721 291	0	78 718 374	CK 289	2009	1,033	522 889	5	15	31%	52 656 725	100%	53 179 614	-33,33%	-17 724 765	35 454 849
23000145	VTE Věžnice technologická část VTE 2	79 481 815	38 997 998	VTE Věžnice	42 150	721 291	0	78 718 374	CK 289	2009	1,033	522 889	5	15	31%	52 656 725	100%	53 179 614	-33,33%	-17 724 765	35 454 849
23000146	VTE Věžnice transformátor 1	3 604 568	1 845 680	VTE Věžnice	0	0	0	3 604 568	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	2 549 392	100%	2 549 392	-33,33%	-849 712	1 699 680
23000147	VTE Věžnice transformátor 2	3 604 568	1 845 680	VTE Věžnice	0	0	0	3 604 568	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	2 549 392	100%	2 549 392	-33,33%	-849 712	1 699 680
23000148	FVE Hrušovany - FV panely a střídače	316 860 481	237 011 640	FVE Hrušovany	0	0	0	316 860 481	CJ 271	2009	1,000	0	5	15	31%	218 950 592	100%	218 950 592	0,00%	0	218 950 592
23000149	FVE Hrušovany - technologické kontejnery	2 928 630	2 242 185	FVE Hrušovany	0	0	0	2 928 630	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	2 071 324	100%	2 071 324	0,00%	0	2 071 324
23000150	FVE Hrušovany - trafostanice	11 093 294	8 493 126	FVE Hrušovany	0	0	0	11 093 294	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	7 845 922	100%	7 845 922	0,00%	0	7 845 922
23000151	FVE Hrušovany - rozváděče	1 878 600	1 438 273	FVE Hrušovany	0	0	0	1 878 600	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	1 328 672	100%	1 328 672	0,00%	0	1 328 672
23000152	VTE Janov technologická část VTE1	58 839 123	24 100 948	VTE Janov	374 790	1 038 120	0	57 426 213	CK 289	2009	1,033	968 122	5	15	31%	38 413 856	100%	39 381 978	-37,50%	-14 768 242	24 613 736
23000153	VTE Janov technologická část VTE2	58 839 123	24 100 948	VTE Janov	374 790	1 038 120	0	57 426 213	CK 289	2009	1,033	968 122	5	15	31%	38 413 856	100%	39 381 978	-37,50%	-14 768 242	24 613 736
23000154	VTE Janov transformátor	5 288 132	2 252 856	VTE Janov	23 760	0	0	5 264 372	CJ 271	2009	0,977	16 451	5	15	31%	3 723 317	100%	3 739 768	-37,50%	-1 402 413	2 337 355
23000155	FVE Čekanice - FV panely a střídače	365 268 553	273 220 878	FVE Čekanice	0	0	0	365 268 553	CJ 271	2009	1,000	0	5	15	31%	252 400 570	100%	252 400 570	0,00%	0	252 400 570
23000156	FVE Čekanice - technologické kontejnery	3 324 254	2 545 079	FVE Čekanice	0	0	0	3 324 254	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	2 351 136	100%	2 351 136	0,00%	0	2 351 136
23000157	FVE Čekanice - trafostanice a spřacovací stanice	6 855 508	5 248 639	FVE Čekanice	0	0	0	6 855 508	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	4 848 676	100%	4 848 676	0,00%	0	4 848 676
23000158	FVE Čekanice - rozváděče	2 464 218	1 986 627	FVE Čekanice	0	0	0	2 464 218	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	1 742 860	100%	1 742 860	0,00%	0	1 742 860
23000159	FVE Bežerovice - FV panely a střídače	246 534 872	184 408 084	FVE Bežerovice	0	0	0	246 534 872	CJ 271	2009	1,000	0	5	15	31%	170 355 597	100%	170 355 597	0,00%	0	170 355 597
23000160	FVE Bežerovice - technologické kontejnery	2 132 119	1 632 369	FVE Bežerovice	0	0	0	2 132 119	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	1 507 978	100%	1 507 978	0,00%	0	1 507 978
23000161	FVE Bežerovice - trafostanice	4 231 933	3 240 006	FVE Bežerovice	0	0	0	4 231 933	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	2 993 107	100%	2 993 107	0,00%	0	2 993 107
23000162	FVE Bežerovice - rozváděče	1 753 183	1 342 253	FVE Bežerovice	0	0	0	1 753 183	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	1 239 969	100%	1 239 969	0,00%	0	1 239 969
23000163	FVE Žabčice - FV panely a střídače	438 985 523	328 678 622	FVE Žabčice	424 399	0	0	438 561 124	CJ 271	2009	1,000	293 847	5	15	31%	303 045 737	100%	303 339 584	0,00%	0	303 339 584
23000164	FVE Žabčice - technologické kontejnery	4 521 275	3 461 529	FVE Žabčice	0	0	0	4 521 275	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	3 197 750	100%	3 197 750	0,00%	0	3 197 750
23000165	FVE Žabčice - trafostanice	15 491 866	12 168 301	FVE Žabčice	0	1 312 293	0	14 179 573	CJ 271	2009	0,977	1 196 811	5	15	31%	10 028 746	100%	11 225 557	0,00%	0	11 225 557
23000166	FVE Žabčice - rozváděče	3 359 182	2 571 820	FVE Žabčice	0	0	0	3 359 182	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	2 375 839	100%	2 375 839	0,00%	0	2 375 839
23000167	FVE Chýnov - FV panely a střídače	164 540 688	123 076 435	FVE Chýnov	0	0	0	164 540 688	CJ 271	2009	1,000	0	5	15	31%	113 697 615	100%	113 697 615	0,00%	0	113 697 615
23000168	FVE Chýnov - technologické kontejnery	1 423 005	1 089 465	FVE Chýnov	0	0	0	1 423 005	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	1 006 444	100%	1 006 444	0,00%	0	1 006 444
23000169	FVE Chýnov - trafostanice	2 587 281	1 980 846	FVE Chýnov	0	0	0	2 587 281	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	1 829 899	100%	1 829 899	0,00%	0	1 829 899
23000170	FVE Chýnov - rozváděče	1 170 098	895 838	FVE Chýnov	0	0	0	1 170 098	CJ 271	2009	0,977	0	5	15	31%	827 572	100%	827 572	0,00%	0	827 572
23000171	Klimatizační jednotka	73 250	44 276	MVE Předměstí	0	0	0	73 250	CJ	2010	0,987	0	4	11	33%	49 872	80%	39 898	0,00%	0	39 898
23000174	MVE Mělník-technologická část	29 840 167	10 630 503	MVE Mělník	0	0	0	29 840 167	CJ 271	2011	n.a.	0	3	47	17%	24 277 500	100%	24 277 500	-43,07%	-10 456 319	13 821 181
23000176	Transformátor 400kVA 35/0,4kV	168 080	151 574	MVE Pávisvín	168 080	0	0	0	CJ 271	2012	0,998	144 839	2	48	14%	0	100%	144 839	0,00%	0	144 839
23000177	Trafo 22/0kV	54 150	11 037	MVE Černé Jezero	54 150	0	0	0	CJ 271	2012	0,998	48 562	2	23	11%	0	100%	48 562	-74,40%	-36 130	12 432
23000178	Ro 22kV kobka č.1	19 650	4 005	MVE Černé Jezero	19 650	0	0	0	CJ 271	2012	0,998	17 622	2	23	11%	0	100%	17 622	-74,40%	-13 111	4 511

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění movitého majetku a technologií - pokrač.																
Kč																
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota	Technické zhodnocení				Kategorie indexu	Rok pořízení	Index změny cen (bazický index 2014=100)	Indexované TZ a přírůstky 2012-2014 po opotřebení	Stáří (let)	Zbytková živnost (let)	Základní amortizační výchozí hodnota	Indexovaná výchozí hodnota po opotřebení (bez TZ 2012-2014)	Koef.funční využitelnosti
				2012	2013	2014	Upravená pořizovací cena (bez TZ a přírůstků 2012-2014)									
24000076	FILTRAČNÍ JEDNOTKA	89 818	89 818	0	0	0	89 818	CK 281	2002	0,875	0	2	8	25%	76 781	100%
25000000	OCHRANY VE Hradec Králové	51 000	5 437	0	0	0	51 000	CI 265	1997	0,935	0	17	0	90%	5 455	100%
25000001	OCHRANY VE Spálův	688 000	152 563	0	0	0	688 000	CI 265	1997	0,935	0	17	3	82%	130 978	100%
25000002	ZKOUSÉČKA CATU PARIS	11 401	1 702	0	0	0	11 401	CI 265	1993	0,668	0	21	0	90%	1 707	100%
25000003	Ústředna telefonní VE SPALOV	16 708	1 277	0	0	0	16 708	CI 261	1995	1,261	0	19	0	90%	1 325	100%
25000004	OCHRANY HC Pračov	134 880	29 909	0	0	0	134 880	CI 265	1997	0,935	0	17	3	82%	25 678	100%
25000005	Systém kamerový VE Spálův	784 000	48 545	0	0	0	784 000	CI 261	1999	1,557	0	15	0	90%	50 353	100%
25000006	Systém řídicí VE Pračov	4 440 677	2 049 939	0	0	241 971	4 198 706	CJ	2002	0,912	241 971	12	8	65%	1 620 553	100%
25000007	Zařízení ATM VE Pračov	1 770 600	638 258	0	0	0	1 770 600	CI 265	2002	1,090	0	12	8	65%	571 790	100%
25000008	Terminál GSM VE Pastviny	41 720	25 078	0	0	0	41 720	CJ	2002	0,912	0	12	38	47%	24 245	100%
25000009	HW- řídicí systém- VE Ptelouč	1 000 000	577 633	0	0	0	1 000 000	CJ	2005	0,918	0	9	11	52%	527 233	100%
25000014	Počítač Noname Tecos	49 205	5 139	0	0	0	49 205	CJ	1995	0,764	0	19	0	90%	6 440	80%
25000017	Telefon.hlasic Telenor	38 634	3 383	0	0	0	38 634	CI 26	1997	1,129	0	17	0	90%	3 422	100%
25000018	Dálkové ovládání Komin	584 822	63 531	0	0	0	584 822	CI 265	2003	1,087	0	11	4	75%	135 580	100%
25000023	RZ HRAČOL DALK. OVL.	288 986	38 457	0	0	0	288 986	CI 265	1994	0,743	0	20	0	90%	38 612	100%
25000024	ŘÍD.SYST.MVE VYDRA	5 050 846	480 208	346 700	0	0	4 704 146	CI 265	1998	1,053	34 844	16	0	90%	446 738	100%
25000026	OVĽADÁNÍ STAVIEL-MVE VYDRA	563 000	93 555	0	0	0	563 000	CI 263	2000	1,017	0	14	1	87%	73 074	100%
25000027	MĚŘENÍ HLADINY CJ	337 110	91 993	0	0	0	337 110	CI 265	2000	1,144	0	14	6	73%	81 036	100%
25000028	MONITOROVÁNÍ POVODI MVE VYDRA	1 186 953	367 474	0	0	0	1 186 953	CI 263	2000	1,017	0	14	6	73%	320 956	100%
25000029	ŘS HRAČOLUSKY	5 128 909	1 421 166	376 010	0	0	4 752 899	CI 265	2003	1,087	165 142	11	4	75%	1 101 868	100%
25000030	AUT PASTI	335 804	99 057	0	0	0	335 804	CI 265	1980	0,338	0	34	0	90%	99 350	100%
25000038	HW RS DRS Hradec Králové	740 000	203 803	0	0	0	740 000	CJ	2002	0,912	0	12	3	79%	168 772	100%
25000041	Síťkov- VE řídicí systém	15 208 373	5 809 966	297 248	0	0	14 911 125	CJ 271	2004	0,920	89 353	10	5	70%	4 862 323	100%
25000045	Lano YALE-nekonečná smýčkatřmen omega 42,5t	34 880	10 678	0	0	0	34 880	CK 28	2008	0,974	0	6	9	47%	19 051	50%
25000046	Lano YALE-nekonečná smýčkatřmen omega 42,5t	34 880	10 678	0	0	0	34 880	CK 28	2008	0,974	0	6	9	47%	19 051	50%
25000086	DÁLKOVÉ OVĽADÁNÍ MVE BUKOVEC	303 550	224 406	0	0	0	303 550	BCDE	2009	0,917	0	5	10	40%	198 615	100%
25000089	FVE Hrušovany - EZ	1 715 133	1 339 165	0	0	0	1 715 133	CJ	2009	0,955	0	5	15	31%	1 241 002	100%
25000090	FVE Hrušovany - řídicí systém	4 754 300	3 767 814	3 738 444	787 801	0	228 055	CJ	2009	0,955	3 497 067	5	15	31%	165 011	100%
25000091	FVE Čekanice - řídicí systém	4 833 259	3 837 828	3 624 359	809 666	0	399 234	CJ	2009	0,955	3 430 361	5	15	31%	288 870	100%
25000092	FVE Čekanice - EZS	2 420 637	1 890 017	0	0	0	2 420 637	CJ	2009	0,955	0	5	15	31%	1 751 477	100%
25000093	FVE Bežovice - řídicí systém	4 392 948	3 502 466	3 353 631	809 831	0	229 386	CJ	2009	0,955	3 226 982	5	15	31%	165 975	100%
25000094	FVE Bežovice - EZS	1 568 145	1 224 397	0	0	0	1 568 145	CJ	2009	0,955	0	5	15	31%	1 134 648	100%
25000095	FVE Žabčice - řídicí systém	8 089 526	6 320 302	6 748 000	981 940	0	359 586	CJ	2009	0,955	5 928 743	5	15	31%	260 182	100%
25000096	FVE Žabčice - EZS	4 977 958	3 886 756	0	0	0	4 977 958	CJ	2009	0,955	0	5	15	31%	3 601 852	100%
25000097	FVE Chýnov - řídicí systém	3 153 573	2 572 294	2 165 051	810 948	0	177 574	CJ	2009	0,955	2 334 430	5	15	31%	128 485	100%
25000098	FVE Chýnov - EZS	1 082 536	845 237	0	0	0	1 082 536	CJ	2009	0,955	0	5	15	31%	783 280	100%
25000099	Technologický počítač	38 300	28 938	0	0	0	38 300	CJ	2010	0,987	0	4	11	33%	26 076	100%
25000100	FVE VRVes RS a monitor.syst.	84 000	72 716	0	0	0	84 000	CJ	2011	1,002	0	3	17	19%	67 736	100%
25000101	Zařízení obilniny - PC	29 400	25 451	0	0	0	29 400	CJ	2011	1,002	0	3	17	19%	23 708	100%
25000108	STO MVE Spytihláv	528 491	501 482	528 491	0	0	0	CJ	2012	0,995	475 377	2	23	11%	0	100%

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění movitého majetku a technologií - pokrač.																						
Kč																						
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Energetické zařízení	Technické zhodnocení+ přírůsteky 2012	Technické zhodnocení+ přírůsteky 2013	Technické zhodnocení+ přírůsteky 2014	Upravená pořizovací cena (bez TZ a přírůstku 2012- 2014)	Kategorie indexu	Rok pořízení	Index změny cen (bazický index 2014=100)	Indexované TZ a přírůsteky 2012- 2014 po opotrebení	Stáří (let)	Zbytková životnost (let)	Základní amortiza ce východí hodnoty	Indexovaná východí hodnota po opotrebení (bez TZ 2012- 2014)	Koef.fun kční využiteln osti	Ocenění k 31.12.2014 před zohledněním výnosového potenciálu	Sniženi hodnoty majetku v % (zohlednění výnosového potenciálu)	Sniženi hodnoty majetku v Kč (zohlednění výnosového potenciálu)	Ocenění k 31.12.2014 po zohlednění výnosového potenciálu	
25001000	FVERALSKO 1 - ŘÍDICI SYSTÉM	53 124 078	43 796 134	FVE Ralsko 1	0	200 000	2 184 163	50 739 915	CJ	2010	0,987	2 334 213	4	16	25%	38 453 349	100%	40 787 562	0,00%	0	40 787 562	
25001001	FVERALSKO 1 - EZS	50 739 915	41 411 971	FVE Ralsko 1	0	0	0	50 739 915	CJ 271	2010	0,976	0	4	16	25%	38 886 738	100%	38 886 738	0,00%	0	38 886 738	
25001002	FVERALSKO 3 - ŘÍDICI SYSTÉM	8 842 867	7 356 572	FVE Ralsko 3	0	208 201	0	8 634 666	CJ	2010	0,987	156 203	4	16	25%	6 543 799	100%	6 700 002	0,00%	0	6 700 002	
25001003	FVERALSKO 3 - EZS	22 450 132	18 322 936	FVE Ralsko 3	0	0	0	22 450 132	CJ	2010	0,987	0	4	16	25%	17 013 879	100%	17 013 879	0,00%	0	17 013 879	
25001004	FVEVRANOVSKÁ VES - ŘÍDICI SYSTÉM	8 732 279	7 296 806	FVE Vranovská Ves	0	428 570	495 361	7 808 348	CJ	2010	0,987	868 909	4	16	25%	5 917 573	100%	6 786 482	0,00%	0	6 786 482	
25001005	FVEVRANOVSKÁ VES - ŘÍDICI SYSTÉM	1 366 730	1 115 472	FVE Vranovská Ves	0	0	0	1 366 730	CJ	2010	0,987	0	4	16	25%	1 035 780	100%	1 035 780	0,00%	0	1 035 780	
25001006	FVEVRANOVSKÁ VES - EZS	12 163 586	9 927 452	FVE Vranovská Ves	0	0	0	12 163 586	CJ	2010	0,987	0	4	16	25%	9 218 199	100%	9 218 199	0,00%	0	9 218 199	
25001007	FVEPÁNOV - ŘÍDICI SYSTÉM	1 068 997	876 635	FVE Pánov	0	22 635	0	1 046 362	CJ	2010	0,987	16 982	4	16	25%	792 988	100%	809 970	0,00%	0	809 970	
25001008	FVEPÁNOV - EZS	2 776 884	2 266 386	FVE Pánov	0	0	0	2 776 884	CJ	2010	0,987	0	4	16	25%	2 104 467	100%	2 104 467	0,00%	0	2 104 467	
25001009	FVEŠEVĚTIN - ŘÍDICI SYSTÉM	3 627 615	3 045 895	FVE Ševětín	0	64 525	398 781	3 164 310	CJ 265	2010	0,989	447 191	4	16	25%	2 393 229	100%	2 840 420	0,00%	0	2 840 420	
25001010	FVEŠEVĚTIN -EZS	3 624 630	3 124 149	FVE Ševětín	0	926 382	0	2 698 249	CJ 265	2010	0,989	852 048	4	16	25%	2 040 738	100%	2 892 786	0,00%	0	2 892 786	
25001011	FVEBuštěhrad - ŘÍDICI SYSTÉM	1 353 906	1 267 898	FVE Buštěhrad	0	890 212	0	463 694	CJ 271	2010	0,976	773 594	4	16	25%	355 372	100%	1 128 966	0,00%	0	1 128 966	
25001012	FVEBuštěhrad - EZS	1 300 957	1 077 022	FVE Buštěhrad	0	0	0	1 300 957	CJ 271	2010	0,976	0	4	16	25%	997 045	100%	997 045	0,00%	0	997 045	
25001013	FVE - ŠEVĚTIN - monitorovací zařízení	70 000	56 673	FVE Ševětín	0	0	0	0	ECDE	2010	0,928	52 360	4	16	25%	0	100%	52 360	0,00%	0	52 360	
25001014	FVE - PÁNOV - dekompenzační tlumička	119 000	76 389	FVE Pánov	0	0	0	0	CJ 263	2010	1,018	62 681	4	6	47%	0	100%	62 681	0,00%	0	62 681	
25001015	FVE - PÁNOV - připojení k dispečinku	192 500	161 820	FVE Pánov	0	192 500	0	0	CJ 263	2010	1,018	151 713	4	21	20%	0	100%	151 713	0,00%	0	151 713	
25001021	FVE Ralsko 1 - připojení k dispečinku	393 000	330 365	FVE Ralsko 1	393 000	0	0	0	CJ 263	2010	1,018	309 731	4	21	20%	0	100%	309 731	0,00%	0	309 731	
26000002	Svážná 8t - Les K.	3 075 610	2 022 510	MVE Les Království	0	0	0	3 075 610	CK 28	2003	0,877	0	11	39	45%	1 928 832	100%	1 928 832	0,00%	0	1 928 832	
26000003	MOSTOVY JERAB	229 594	261 107	MVE Vydra	0	0	0	229 594	CK 28	1988	0,253	0	26	24	72%	254 096	100%	254 096	0,00%	0	254 096	
26000005	MOSTOVY JERAB 10T	44 880	7 117	MVE Černé Jezero	0	0	0	44 880	CK 28	1991	0,445	0	23	27	69%	31 265	100%	31 265	-74,40%	-23 261	8 004	
26000006	JERAB DERRIK	338 786	250 111	MVE Hracholusky	0	0	0	338 786	CK 28	1991	0,445	0	23	27	69%	236 008	100%	236 008	0,00%	0	236 008	
26000007	NAKLADNÍ VYTAH	67 346	37 967	MVE Hracholusky	0	0	0	67 346	CK 28	1991	0,445	0	23	7	77%	34 657	100%	34 657	0,00%	0	34 657	
26001002	JERAB 100T PORTALOVY PRIS	1 730 610	1 171 767	VE Sřetkov	0	0	0	1 730 610	CJ	1970	0,195	0	44	6	87%	1 153 740	100%	1 153 740	0,00%	0	1 153 740	
26001012	MVE OBŘÍSTVÍ - Bektický řetězový kladkostroj	83 338	83 338	MVE Obříství	0	83 338	0	0	CJ	2013	0,997	78 072	1	19	7%	0	100%	78 072	0,00%	0	78 072	
27000000	NORNA STENA	12 320	3 924	MVE Pračov	0	0	0	12 320	CB 139	1989	0,305	0	25	0	90%	4 039	100%	4 039	0,00%	0	4 039	
27000001	Tabule hradidla VE Spálov	387 917	226 860	MVE Spálov	0	0	0	387 917	CH 251	2002	0,823	0	12	13	54%	214 933	100%	214 933	0,00%	0	214 933	
27000006	CER JEZERO VYZBROJ NADRZ	43 589	6 717	MVE Černé Jezero	0	0	0	43 589	CH 251	1991	0,450	0	23	27	69%	30 028	100%	30 028	-74,40%	-22 341	7 687	
27000007	SED.SOUHR.PALERMO-2 OS.	23 805	1 644	MVE Vydra	0	0	0	23 805	CM 310	1995	0,710	0	19	0	90%	3 353	50%	1 677	0,00%	0	1 677	
27000060	SOLÁRNÍ LAMPA	49 900	0	MVE Čankova Plá	0	0	0	49 900	CJ 264	2009	0,973	0	5	5	56%	22 412	0%	0	-8,69%	0	0	
27000067	TABULE INFORMAČNÍ VTE.JANOV	23 631	1 037	VTE Janov	0	0	0	23 631	CH 251	2010	0,927	0	4	11	33%	17 131	10%	1 713	-37,50%	-642	1 071	
27000068	Kuchyňská linka	29 156	12 773	VE Sřetkov	0	0	0	29 156	CM 310	2011	0,975	0	3	17	19%	24 162	50%	12 061	0,00%	0	12 061	
27000070	Informační tabule	23 300	2 046	FVE Bežerovice	0	0	0	23 300	CH 251	2011	0,967	0	3	17	19%	19 469	10%	1 947	0,00%	0	1 947	
27000071	Informační tabule	23 300	2 046	FVE Chýnov	0	0	0	23 300	CH 251	2011	0,967	0	3	17	19%	19 469	10%	1 947	0,00%	0	1 947	
27000072	Informační tabule	23 300	1 947	FVE Žabčice	0	0	0	23 300	CH 251	2011	0,967	0	3	12	25%	18 023	10%	1 802	0,00%	0	1 802	
27000073	Informační tabule	23 300	2 046	FVE Hrušovany	0	0	0	23 300	CH 251	2011	0,967	0	3	17	19%	19 469	10%	1 947	0,00%	0	1 947	
27000074	Informační tabule	23 300	1 947	MVE Přelouč	0	0	0	23 300	CH 251	2011	0,967	0	3	12	25%	18 023	10%	1 802	0,00%	0	1 802	
27000075	Informační tabule	23 300	2 046	FVE Čekanice	0	0	0	23 300	CH 251	2011	0,967	0	3	17	19%	19 469	10%	1 947	0,00%	0	1 947	
27000076	Informační tabule	23 300	2 046	FVE Buštěhrad	0	0	0	23 300	CH 251	2011	0,967	0	3	17	19%	19 469	10%	1 947	0,00%	0	1 947	
27000080	MVEPřední nádraží - záchranný systém	42 096	34 813	MVE Přední nádraží	0	0	0	42 096	CH 243	2011	1,016	0	3	17	19%	33 478	100%	33 478	0,00%	0	33 478	
27000082	MVEKrimický - hradidla vstoku	286 760	262 477	MVE Krimický	286 760	0	0	0	CH 251	2012	0,996	250 196	2	18	13%	0	100%	250 196	0,00%	0	250 196	

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění movitého majetku a technologií - pokrač.																					
Kč																					
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota	Technické zhodnocení+ přírůstek 2012	Technické zhodnocení+ přírůstek 2013	Technické zhodnocení+ přírůstek 2014	Upravená pořizovací cena (bez TZ a přírůstků 2012-2014)	Kategorie indexu	Rok pořízení	Index změny cen (bazický index 2014=100)	Indexované TZ a přírůstky 2012-2014 po opotřebení	Stáří (let)	Zbytková životnost (let)	Základní amortizační výchozí hodnota	Indexovaná výchozí hodnota po opotřebení (bez TZ 2012-2014)	Koef.funční využitelnosti	Ocenění k 31.12.2014 před zohledněním výnosového potenciálu	Snížení hodnoty majetku v % (zohlednění výnosového potenciálu)	Snížení hodnoty majetku v Kč (zohlednění výnosového potenciálu)	Ocenění k 31.12.2014 po zohlednění výnosového potenciálu	
27000083	MVE Spytihněv - Záchytný systém	48 033	48 033	MVE Spytihněv	0	48 033	0	0	CH 243	2013	0,966	43 210	1	9	13%	0	100%	43 210	0,00%	0	43 210
27000084	MVE Bukovec - Záchytný systém	48 868	48 868	MVE Bukovec	0	48 868	0	0	CJ 271	2013	1,000	42 466	1	9	13%	0	100%	42 466	0,00%	0	42 466
27000085	MVE Vydra - Záchytný systém	85 551	85 551	MVE Vydra	0	85 551	0	0	CH 243	2013	0,966	76 960	1	9	13%	0	100%	76 960	0,00%	0	76 960
27000086	MVE HK 1 - Záchytný systém	30 217	30 217	MVE Hradec Králové	0	30 217	0	0	CH 243	2013	0,966	27 183	1	9	13%	0	100%	27 183	0,00%	0	27 183
27000087	MVE Přelouč - Záchytný systém	94 739	94 739	MVE Přelouč	0	94 739	0	0	CH 243	2013	0,966	85 225	1	9	13%	0	100%	85 225	0,00%	0	85 225
27000088	MVE Pěstůny - Záchytný systém	80 971	80 971	MVE Pěstůny	0	80 971	0	0	CJ 271	2013	1,000	70 364	1	9	13%	0	100%	70 364	0,00%	0	70 364
27001993	Transformátor VS 60 kV	56 409	56 409	MVE Vydra	0	56 409	0	0	CJ 271	2013	1,000	52 686	1	19	7%	0	100%	52 686	0,00%	0	52 686
27001994	FVE Ševětín - hliníkový žebřík na panely	24 690	24 690	FVE Ševětín	0	24 690	0	0	CJ 271	2013	1,000	23 060	1	19	7%	0	100%	23 060	0,00%	0	23 060
27001995	FVE Ševětín - hliníkový žebřík na panely	24 690	24 690	FVE Ševětín	0	24 690	0	0	CJ 271	2013	1,000	23 060	1	19	7%	0	100%	23 060	0,00%	0	23 060
27001996	FVE Ševětín Dataloger	45 300	45 300	FVE Ševětín	0	45 300	0	0	CJ 271	2013	1,000	39 366	1	9	13%	0	100%	39 366	0,00%	0	39 366
27001997	Záchytný systém	180 333	180 333	VE Sřekov	0	0	180 333	0	CK 281	2014	1,000	180 333	0	10	0%	0	100%	180 333	0,00%	0	180 333
27001998	Stojan hradičích desek	39 216	39 216	MVE Klničky	0	0	39 216	0	CJ 263	2014	1,000	39 216	0	20	0%	0	100%	39 216	0,00%	0	39 216
32000000	Stará turbína Spálov	174 499	105 120	MVE Spálov	0	0	0	174 499	CJ 264	2002	1,141	0	12	38	47%	81 056	100%	81 056	0,00%	0	81 056
32000004	OBRAZ ELNY ČERNOVCE	400	136	VE Sřekov	0	0	0	400	CJ 263	1972	0,444	0	42	0	90%	90	50%	45	0,00%	0	45
Celkem		10 993 657 481	8 387 386 099		118 769 596	12 894 192	13 854 574	10 848 139 119		508 694		117 472 711	3 826	4 303		7 786 136 214	240	7 903 267 977	-103 552 820	7 799 715 157	

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Příloha č. 10: Ocenění staveb dle jednotlivých položek

Ocenění staveb														
Kč														
Inv.č.	Název	EZ	Měrná jednotka	Počet MJ	Rok výstavby	Stáří	Zbytková životnost	Jednotková cena	Koeficient vybavení stavby	Přímé stavební náklady	Vedlejší stavební náklady	Reprodukční cena	Opotřebení	Ocenění před zohledněním výnosového potenciálu
21000000	MVE- vrchní stavba	MVE Práčov	m3	7 806	1947	67	33	9 902	1,00	77 295 012	7 729 501	85 024 513	67%	20 201 824
21000000	MVE- spodní stavba	MVE Práčov	m3	904	1947	67	33	3 372	1,00	3 048 288	304 829	3 353 117	67%	796 701
21000000	MVE- výtakový objekt	MVE Práčov	bm	8	1980	34	46	31 189	1,00	249 512	24 951	274 463	43%	112 640
22000003	Vtakový obj./přivodní kanál	MVE Práčov	bm	100	1980	34	46	31 189	1,00	3 118 900	311 890	3 430 790	43%	1 955 550
21000000	Opěrná zeď	MVE Práčov	m3	150	1980	34	16	5 742	1,00	861 300	86 130	947 430	68%	218 288
21000001	Sklad olejů	MVE Práčov	m3	280	2002	12	68	4 584	1,00	1 283 520	128 352	1 411 872	15%	1 200 091
22000005	KSOE Práčov Křižanovice	MVE Práčov	m3	252	2002	12	68	4 527	1,00	1 140 804	114 080	1 254 884	15%	1 066 652
22000006	Oplocení MVE	MVE Práčov	bm	312	2003	11	9	3 712	1,00	1 158 144	115 814	1 273 958	55%	573 281
22000007	Koleje zadlážděné	MVE Práčov	bm	20	2002	12	68	6 308	1,00	126 160	12 616	138 776	15%	58 980
22000008	Vodovodní přípojka	MVE Práčov	bm	20	2004	10	70	9 004	1,00	180 080	18 008	198 088	13%	172 337
22000061	Vyrovňovací věž	MVE Práčov	m3	4 351	1947	67	33	4 885	1,00	21 254 635	2 125 464	23 380 099	67%	7 715 433
22000061	Přivaděč - kolektor	MVE Práčov	bm	1 058	1953	61	19	25 088	1,50	26 543 104	2 654 310	42 468 966	76%	10 192 552
22000061	Přivaděč	MVE Práčov	bm	3 150	1953	61	19	11 876	1,00	37 409 400	3 740 940	41 150 340	76%	9 876 082
21000036	MVE- vrchní stavba - rozvodna	MVE Spálov	m3	10 255	1926	88	48	9 902	1,00	101 545 010	10 154 501	111 699 511	65%	20 329 311
21000036	MVE- vrchní stavba - strojovna	MVE Spálov	m3	3 481	1926	88	48	9 902	1,00	34 468 862	3 446 886	37 915 748	65%	6 900 666
21000036	MVE- objekt vyrov.nádrže	MVE Spálov	m3	2 975	1926	88	48	9 902	1,00	29 458 450	2 945 845	32 404 295	65%	5 897 582
22000000	Přepad vyrovnávací nádrže	MVE Spálov	bm	42	1926	88	48	31 189	1,00	1 309 938	130 994	1 440 932	65%	504 326
22000000	Přivaděč	MVE Spálov	bm	1 300	1926	88	48	260 485	0,60	338 630 500	33 863 050	237 041 350	65%	82 964 473
22000000	Přivaděč	MVE Spálov	bm	550	1926	88	48	31 189	1,50	17 153 950	1 715 395	27 446 320	65%	9 606 212
22000000	Výtakový objekt	MVE Spálov	bm	37	1926	88	48	31 189	1,00	1 153 993	115 399	1 269 392	65%	444 287
22000000	Spádové potrubí	MVE Spálov	bm	23	1926	88	28	73 745	1,20	1 696 135	169 614	2 204 976	76%	529 194
22000047	Oplocení	MVE Spálov	bm	204	1980	34	30	3 712	1,00	757 248	75 725	832 973	53%	391 497
22000049	Komunikace	MVE Spálov	m2	500	1982	32	28	2 055	1,00	1 027 500	102 750	1 130 250	53%	531 218
21000036	Dům hrázního	MVE Spálov	m3	713	1926	88	18	5 916	0,70	4 218 108	421 811	3 374 486	83%	573 663
22000064	ČOV	MVE Spálov	ks	1	2009	5	25	-	1,00	412 028	41 203	453 231	17%	376 182
21000038	MVE- vrchní stavba	MVE Pastviny	m3	5 019	1933	81	19	9 902	0,40	49 698 138	4 969 814	24 849 069	81%	4 721 323
21000038	MVE- spodní stavba	MVE Pastviny	m3	3 493	1933	81	19	3 372	0,60	11 778 396	1 177 840	8 244 877	81%	1 566 527
21000038	MVE- výtakový objekt	MVE Pastviny	bm	9	1933	81	-1	31 189	1,00	280 701	28 070	308 771	90%	30 877
21000038	Přivodní/odtokový kanál	MVE Pastviny	bm	55	1933	81	-1	31 189	1,00	1 715 395	171 540	1 886 935	90%	188 693
21000038	Hráz	MVE Pastviny	m3	20	1933	81	-1	5 742	1,00	114 840	11 484	126 324	90%	12 632
21000040	Budova automatiky	MVE Pastviny	m3	236	1980	34	16	9 902	0,60	2 336 872	233 687	1 635 810	68%	523 459
21000039	MVE- vrchní stavba	MVE Ptelouč	m3	11 761	1928	86	14	6 685	0,60	78 622 285	7 862 229	55 035 600	86%	5 932 838
21000039	MVE- spodní stavba	MVE Ptelouč	m3	5 929	1980	34	46	3 372	1,00	19 992 588	1 999 259	21 991 847	43%	9 652 222
21000039	MVE- vtakový objekt	MVE Ptelouč	bm	11	1980	34	46	31 189	1,00	343 079	34 308	377 387	43%	165 635
21000039	MVE- výtakový objekt	MVE Ptelouč	bm	12	1980	34	46	31 189	1,00	374 268	37 427	411 695	43%	180 693
22000004	Vtakový obj./přivodní/odtokový kanál	MVE Ptelouč	m3	570	1980	34	46	5 742	1,00	3 272 940	327 294	3 600 234	43%	2 052 133
22000004	Hráz	MVE Ptelouč	m3	97	1980	34	16	5 742	1,00	556 974	55 697	612 671	68%	196 055
22000002	Spodní stavba MVE	MVE Hradec Králové	m3	3 674	1911	103	48	3 372	1,00	12 388 728	1 238 873	13 627 601	68%	4 360 832
22000002	Vtakový objekt	MVE Hradec Králové	m2	296	1911	103	48	31 189	1,00	9 231 944	923 194	10 155 138	68%	3 249 644
22000002	Výtakový objekt	MVE Hradec Králové	bm	23	1911	103	48	31 189	1,00	717 347	71 735	789 082	68%	252 506

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění staveb - pokrač.															
Kč															
Inv.č.	Název	EZ	Měrná jednotka	Počet MJ	Rok výstavby	Stáří	Zbytková životnost	Jednotková cena	Koeficient vybavení stavby	Přímé stavební náklady	Vedlejší stavební náklady	Reprodukční cena	Opotřebení	Věcná hodnota	Ocenění před zohledněním výnosového potenciálu
21000002	MVE - vrchní stavba	MVE Obříství	m3	4 230	1995	19	61	9 902	1,00	41 885 460	4 188 546	46 074 006	24%	35 016 245	35 016 245
21000002	MVE - spodní stavba	MVE Obříství	m3	2 512	1995	19	61	3 372	1,00	8 470 464	847 046	9 317 510	24%	7 081 308	7 081 308
21000002	MVE - vtokový objekt	MVE Obříství	bm	9	1995	19	61	31 189	1,00	280 701	28 070	308 771	24%	234 666	234 666
21000002	MVE - výtokový objekt	MVE Obříství	bm	11	1995	19	61	31 189	1,00	343 079	34 308	377 387	24%	286 814	286 814
21000002	Vtokový obj./přivodní/odtokový kanál	MVE Obříství	m3	235	1995	19	61	5 742	1,00	1 349 370	134 937	1 484 307	24%	1 128 073	1 128 073
21000002	Hráz	MVE Obříství	m3	184	1995	19	61	5 742	1,00	1 056 528	105 653	1 162 181	24%	883 257	883 257
21000002	Rybí přechod	MVE Obříství	bm	41	1995	19	61	25 088	1,00	1 028 608	102 861	1 131 469	24%	859 916	859 916
21000002	Manipulační plocha	MVE Obříství	m2	1 310	1995	19	31	422	1,00	552 820	55 282	608 102	38%	377 023	377 023
21000002	Hráz	MVE Obříství	m3	130	1995	19	31	888	1,00	115 440	11 544	126 984	38%	78 730	78 730
21000004	MVE - vrchní stavba	MVE Kníničky	m3	3 415	1996	18	62	9 902	0,90	33 815 330	3 381 533	33 815 330	23%	26 037 804	26 037 804
21000004	MVE - spodní stavba	MVE Kníničky	m3	1 838	1941	73	7	3 372	1,00	6 197 736	619 774	6 817 510	90%	681 751	681 751
21000004	MVE - vtokový objekt	MVE Kníničky	bm	5	1941	73	7	31 189	1,00	155 945	15 595	171 540	90%	17 154	17 154
21000004	MVE - výtokový objekt	MVE Kníničky	bm	12	1941	73	7	31 189	1,00	374 268	37 427	411 695	90%	41 169	41 169
21000004	Vtokový obj./přivodní/odtokový kanál	MVE Kníničky	bm	23	1941	73	7	31 189	1,00	717 347	71 735	789 082	90%	78 908	78 908
21000004	Hráz	MVE Kníničky	m3	110	1941	73	7	5 742	1,00	631 620	63 162	694 782	90%	69 478	69 478
22000083	Betonový základ pod OK	MVE Kníničky	ks	1	2011	3	97	-	1,00	60 600	6 060	66 660	3%	64 660	64 660
21000005	MVE - správní budova	MVE Les Království	m3	4 943	1923	91	28	5 688	1,00	28 115 784	2 811 578	30 927 362	76%	7 422 567	4 305 089
21000005	MVE - spodní stavba	MVE Les Království	m3	1 089	1923	91	48	3 372	1,00	3 672 108	367 211	4 039 319	65%	1 413 762	819 982
21000005	MVE - vrchní stavba	MVE Les Království	m3	2 079	1923	91	48	6 548	1,00	13 613 292	1 361 329	14 974 621	65%	5 241 117	3 039 848
21000005	MVE - budova klapek	MVE Les Království	m3	698	1923	91	48	6 548	1,00	4 570 504	457 050	5 027 554	65%	1 759 644	1 020 594
21000005	Vtokový objekt	MVE Les Království	bm	29	1923	91	48	3 372	1,00	97 788	9 779	107 567	65%	37 648	21 836
21000005	Objekt svážné	MVE Les Království	m3	105	1923	91	28	4 269	1,00	448 245	44 825	493 070	76%	118 337	68 635
22000080	Čistírna odpadních vod MVE Les Králov	MVE Les Království	ks	1	2007	7	18	-	1,00	53 900	5 390	59 290	28%	42 689	42 689
21000006	MVE - spodní stavba	MVE Předměřice	m3	2 926	1948	66	48	3 372	1,00	9 866 472	986 647	10 853 119	58%	4 558 310	3 874 564
21000006	MVE - vrchní stavba	MVE Předměřice	m3	3 164	1948	66	48	9 902	0,80	31 329 928	3 132 993	28 196 935	58%	11 842 713	10 066 306
21000006	Rozvodna	MVE Předměřice	m3	2 621	1948	66	48	9 902	0,80	25 953 142	2 595 314	23 357 828	58%	9 810 288	8 338 745
21000006	Opěrná zeď	MVE Předměřice	m3	919	1948	66	48	14 678	1,00	13 489 082	1 348 908	14 837 990	58%	6 231 956	5 297 163
21000006	Vtokový objekt	MVE Předměřice	bm	12	1948	66	48	31 189	1,00	374 268	37 427	411 695	58%	172 912	146 975
21000006	Výtokový objekt	MVE Předměřice	bm	13	1948	66	48	31 189	1,00	405 457	40 546	446 003	58%	187 321	159 223
21000007	MVE - vrchní stavba	MVE Spytihněv	m3	6 452	1996	18	62	9 902	1,00	63 887 704	6 388 770	70 276 474	23%	54 112 885	45 995 952
21000007	MVE - spodní stavba	MVE Spytihněv	m3	8 265	1951	63	17	3 372	1,00	27 869 580	2 786 958	30 656 538	79%	6 437 873	5 472 192
21000007	MVE - vtokový objekt	MVE Spytihněv	bm	8	1951	63	17	31 189	1,00	249 512	24 951	274 463	79%	57 637	48 992
21000007	MVE - výtokový objekt	MVE Spytihněv	bm	6	1951	63	17	31 189	1,00	187 134	18 713	205 847	79%	43 228	36 744
21000007	Vtokový obj./přivodní kanál	MVE Spytihněv	m3	457	1951	63	17	5 742	1,00	2 624 094	262 409	2 886 503	79%	606 166	515 241
21000007	Výtokový obj./odtokový kanál	MVE Spytihněv	m3	476	1951	63	17	5 742	1,00	2 733 192	273 319	3 006 511	79%	631 367	536 662
21000007	Rybí přechod	MVE Spytihněv	bm	50	1951	63	17	25 088	1,00	1 254 400	125 440	1 379 840	79%	289 766	246 301
21000007	Hráz	MVE Spytihněv	m3	216	1951	63	17	5 742	1,00	1 240 272	124 027	1 364 299	79%	286 503	243 527
22000083	ČOV	MVE Spytihněv	m3	30	2009	5	25	5 631	1,00	168 930	16 893	185 823	17%	154 233	154 233
21000009	MVE - vrchní stavba	MVE Pardubice	m3	462	1997	17	63	6 211	1,00	2 869 482	286 948	3 156 430	21%	2 493 580	2 493 580
21000009	MVE - spodní stavba	MVE Pardubice	m3	3 956	1978	36	44	3 372	1,00	13 339 632	1 333 963	14 673 595	45%	8 070 477	8 070 477

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění staveb - pokrač.																
Kč																
Inv.č.	Název	EZ	Měrná jednotka	Počet MJ	Rok výstavby	Stáří	Zbytková životnost	Jednotková cena	Koeficient vybavení stavby	Přímé stavební náklady	Vedlejší stavební náklady	Reprodukční cena	Opotřebení	Věcná hodnota	Koef.funkční využitelnosti	Ocenění před zohledněním výnosového potenciálu
21000009	MVE - vtokový objekt	MVE Pardubice	bm	18	1978	36	44	31 189	1,00	561 402	56 140	617 542	45%	339 648	100%	339 648
21000009	MVE - výtokový objekt	MVE Pardubice	bm	13	1978	36	44	31 189	1,00	405 457	40 546	446 003	45%	245 301	100%	245 301
21000009	Hráz	MVE Pardubice	m3	243	1978	36	14	5 742	1,00	1 395 306	139 531	1 534 837	72%	429 754	100%	429 754
21000009	Hráz	MVE Pardubice	m3	468	1978	36	14	888	1,00	415 584	41 558	457 142	72%	128 000	100%	128 000
21000010	MVE - vrchní stavba	MVE Komín	m3	840	1923	91	29	9 902	1,00	8 317 680	831 768	9 149 448	76%	2 195 868	81%	1 778 653
21000010	MVE - spodní stavba	MVE Komín	m3	1 418	1923	91	29	3 372	1,00	4 781 496	478 150	5 259 646	76%	1 262 315	81%	1 022 475
21000010	MVE - vtokový objekt	MVE Komín	bm	5	1923	91	9	31 189	1,00	155 945	15 595	171 540	90%	17 154	81%	13 895
21000010	MVE - výtokový objekt	MVE Komín	bm	10	1923	91	9	31 189	1,00	311 890	31 189	343 079	90%	34 308	81%	27 789
21000010	Vtokový objekt/přlivodní kanál	MVE Komín	m3	227	1923	91	9	5 742	1,00	1 303 434	130 343	1 433 777	90%	143 378	81%	116 136
21000010	Hráz	MVE Komín	m3	103	1923	91	9	5 742	1,00	591 426	59 143	650 569	90%	65 057	81%	52 696
21000012	Šoupátkový domek	MVE Vydra	m3	75	1942	72	28	5 687	0,90	426 525	42 653	426 525	72%	119 427	70%	83 599
21000013	Šoupátkový domek	MVE Vydra	m3	75	1942	72	28	5 687	0,90	426 525	42 653	426 525	72%	119 427	70%	83 599
21000014	Garáž	MVE Vydra	m3	242	1991	23	30	4 269	0,80	1 033 098	103 310	929 788	43%	529 979	70%	370 985
21000015	Akumulátorovna	MVE Vydra	m3	464	1991	23	30	3 831	0,80	1 777 584	177 758	1 599 826	43%	911 901	70%	638 330
21000016	Rozvodna 6kV	MVE Vydra	m3	363	1991	23	30	9 902	0,80	3 594 426	359 443	3 234 983	43%	1 843 941	100%	1 843 941
21000017	Objekt Mosau	MVE Vydra	m3	1 481	1938	76	23	5 687	0,70	8 422 447	842 245	6 737 958	77%	1 549 730	70%	1 084 811
21000018	Pomocné skladiště	MVE Vydra	m3	320	1991	23	30	4 584	0,90	1 466 880	146 688	1 466 880	43%	836 122	70%	585 285
21000019	MVE - strojovna	MVE Vydra	m3	3 220	1938	76	38	9 902	0,80	31 884 440	3 188 444	28 695 996	67%	9 469 679	50%	4 734 839
21000022	MVE - administrativní část	MVE Vydra	m3	3 354	1938	76	38	6 221	0,70	20 865 234	2 086 523	16 692 187	67%	5 508 422	30%	1 652 527
22000009	Vodní zámek	MVE Vydra	m3	1 411	1942	72	28	4 885	1,00	6 892 735	689 274	7 582 009	72%	2 122 962	100%	2 122 962
22000010	Akumulační nádrž	MVE Vydra	m2	15 367	1942	72	68	3 505	1,00	53 861 335	5 386 134	59 247 469	51%	29 031 260	100%	29 031 260
22000015	AKUM NADRZ VYROVN KOMORA	MVE Vydra	m2	131	1942	72	68	3 505	1,00	459 155	45 916	505 071	51%	247 485	100%	247 485
22000016	AKUM NADRZ VYROVN KOMORA	MVE Vydra	m2	131	1942	72	68	3 505	1,00	459 155	45 916	505 071	51%	247 485	100%	247 485
22000017	VYROVN KOMORA KABEL	MVE Vydra	m2	771	1942	72	68	3 505	1,00	2 702 355	270 236	2 972 591	51%	1 456 569	100%	1 456 569
22000011	Stavidla před objektem Mosau	MVE Vydra	m3	21	1938	76	38	1 982	1,30	41 622	4 162	58 271	67%	19 229	100%	19 229
22000013	Vtok do objektu Mosau	MVE Vydra	bm	11	1991	23	12	15 225	1,00	167 475	16 748	184 223	66%	62 636	100%	62 636
22000014	Vtok do objektu Mosau	MVE Vydra	bm	4	1991	23	12	15 225	1,00	60 900	6 090	66 990	66%	22 777	100%	22 777
22000029	Tlačné potrubí	MVE Vydra	bm	904	1991	23	12	22 389	0,90	20 239 656	2 023 966	20 239 656	66%	6 881 483	100%	6 881 483
22000030	Úboční kanál za Velkou schybkou	MVE Vydra	bm	700	1991	23	12	13 346	0,90	9 342 200	934 220	9 342 200	66%	3 176 348	100%	3 176 348
22000031	Úboční kanál	MVE Vydra	bm	912	1991	23	12	48 205	0,90	43 962 960	4 396 296	43 962 960	66%	14 947 406	100%	14 947 406
22000032	Kanál mezi malou a velkou schybkou	MVE Vydra	bm	291	1991	23	12	48 205	0,90	14 027 655	1 402 766	14 027 655	66%	4 769 403	100%	4 769 403
22000033	Malá schybka	MVE Vydra	bm	246	1991	23	12	55 257	1,00	13 593 099	1 359 310	14 952 409	66%	5 083 819	100%	5 083 819
22000034	Část od vtoku v Mechově	MVE Vydra	bm	32	1991	23	12	15 225	1,00	487 200	48 720	535 920	66%	182 213	100%	182 213
22000035	Přepadové potrubí Vianini	MVE Vydra	bm	200	1991	23	12	48 205	1,00	9 641 000	964 100	10 605 100	66%	3 605 734	100%	3 605 734
22000036	Velká schybka	MVE Vydra	bm	872	1991	23	12	29 745	1,00	25 937 640	2 593 764	28 531 404	66%	9 700 677	100%	9 700 677
22000037	Malá schybka na přivaděči	MVE Vydra	bm	20	1991	23	12	48 205	0,70	964 100	96 410	771 280	66%	262 235	100%	262 235
22000038	Plavební kanál Mosau	MVE Vydra	bm	9 575	1991	23	7	13 346	0,70	127 787 950	12 778 795	102 230 360	77%	23 512 983	100%	23 512 983
22000043	Odpadový kanál	MVE Vydra	bm	10	1996	18	5	48 205	0,70	482 050	48 205	385 640	78%	84 841	100%	84 841
22000044	Přivaděč	MVE Vydra	bm	1 346	1942	72	28	32 980	1,00	44 390 407	4 439 041	48 829 448	72%	13 672 245	100%	13 672 245
21000021	MVE - spodní stavba (TG1)	MVE Černé Jezero	m3	979	1930	84	38	3 372	1,00	3 301 188	330 119	3 631 307	69%	1 125 705	100%	1 125 705

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění staveb - pokrač.																
Kč																
			Měrná jednotka	Počet MJ	Rok výstavby	Stáří	Zbytková životnost	Jednotková cena	Koeficient vybavení stavby	Přímé stavební náklady	Vedlejší stavební náklady	Reprodukční cena	Opotřebení	Věcná hodnota	Koef.funkční využitelnosti	Ocenění před zohledněním výnosového potenciálu
Inv.č.	Název	EZ														
21000021	MVE - vrchní stavba (TG1)	MVE Černé Jezero	m3	2 557	1930	84	38	6 685	1,00	17 093 545	1 709 355	18 802 900	69%	5 828 899	100%	5 828 899
21000029	MVE - spodní stavba (TG2)	MVE Černé Jezero	m3	104	2004	10	58	3 372	1,00	350 688	35 069	385 757	15%	327 893	100%	327 893
21000029	MVE - vrchní stavba (TG2)	MVE Černé Jezero	m3	92	2004	10	58	6 685	1,00	615 020	61 502	676 522	15%	575 044	100%	575 044
22000019	Vyrovňovací komora	MVE Černé Jezero	m3	356	1930	84	23	6 685	1,00	2 379 860	237 986	2 617 846	79%	549 748	100%	549 748
22000020	Vtok	MVE Černé Jezero	m3	36	1991	23	12	3 372	0,80	121 392	12 139	109 253	66%	37 146	100%	37 146
22000021	Litínové potrubí	MVE Černé Jezero	bm	1 271	1991	23	12	55 717	0,70	70 816 307	7 081 631	56 653 046	66%	19 262 036	100%	19 262 036
22000022	Plot a vjezd	MVE Černé Jezero	m	100	2011	3	0	3 712	1,00	371 200	37 120	408 320	90%	40 832	100%	40 832
22000023	Jez u Karlova Mostu	MVE Černé Jezero	ks	1	1991	23	12	n.a.	1,00	n.a.	n.a.	160 749	66%	54 655	100%	54 655
22000024	Potrubí	MVE Černé Jezero	m	15	1991	23	7	20 335	1,00	305 025	30 503	335 528	77%	77 171	100%	77 171
22000018	Nádrž vč. hráze	MVE Černé Jezero	m2	463	1930	84	38	3 505	1,00	1 622 815	162 282	1 785 097	69%	553 380	100%	553 380
22000025	Černé jezero - nádrž	MVE Černé Jezero	m2	24	1930	84	38	3 505	0,00	84 120	8 412	8 412	69%	2 608	100%	2 608
22000026	Přijezdová komunikace	MVE Černé Jezero	bm	1 200	1991	23	30	793	1,00	951 600	95 160	1 046 760	43%	596 653	100%	596 653
22000039	Tlačné potrubí	MVE Černé Jezero	bm	1 007	1991	23	12	22 389	1,00	22 545 723	2 254 572	24 800 295	66%	8 432 100	100%	8 432 100
22000040	Náhon	MVE Černé Jezero	bm	422	1930	84	38	15 225	0,80	6 424 950	642 495	5 782 455	69%	1 792 561	100%	1 792 561
22000045	Privaděč II	MVE Černé Jezero	bm	41	2004	10	58	22 389	1,00	917 949	91 795	1 009 744	15%	858 282	100%	858 282
22000046	Vtok II	MVE Černé Jezero	bm	3	2004	10	58	15 225	1,00	45 675	4 568	50 243	15%	42 706	100%	42 706
21000023	MVE - spodní stavba	MVE Čehňkova Pila	m3	651	1912	102	52	3 372	1,00	2 195 172	219 517	2 414 689	66%	820 994	100%	820 994
21000023	MVE - vrchní stavba	MVE Čehňkova Pila	m3	1 240	1912	102	52	6 685	0,80	8 289 400	828 940	7 460 460	66%	2 536 556	100%	2 536 556
22000041	Vantroky	MVE Čehňkova Pila	bm	1	2011	3	97	1 500 000	1,00	1 500 000	150 000	1 650 000	3%	1 600 500	100%	1 600 500
22000041	Přivodní kanál	MVE Čehňkova Pila	bm	216	1912	102	52	25 306	1,00	5 466 096	546 610	6 012 706	66%	2 044 320	100%	2 044 320
22000042	Výtokový objekt	MVE Čehňkova Pila	bm	14	1912	102	52	25 306	1,00	354 284	35 428	389 712	66%	132 502	100%	132 502
21000044	Pevný jez	MVE Bukovec	m3	1 658	2007	7	73	5 742	0,80	9 520 236	952 024	8 568 212	9%	7 797 073	100%	7 797 073
21000044	Vtokový objekt	MVE Bukovec	m3	96	2007	7	73	5 742	1,00	551 232	55 123	606 355	9%	551 783	100%	551 783
21000044	Rybochod u jezu	MVE Bukovec	bm	100	2007	7	73	2 947	1,00	294 700	29 470	324 170	9%	294 995	100%	294 995
21000044	Náhon	MVE Bukovec	bm	663	2007	7	73	2 947	0,70	1 953 861	195 386	1 563 089	9%	1 422 411	100%	1 422 411
21000044	MVE - vtokový objekt	MVE Bukovec	bm	13	2007	7	73	31 189	1,00	405 457	40 546	446 003	9%	405 862	100%	405 862
21000044	MVE - spodní stavba	MVE Bukovec	m3	1 966	2007	7	73	3 372	1,00	6 629 352	662 935	7 292 287	9%	6 635 981	100%	6 635 981
21000044	MVE - budova MVE	MVE Bukovec	m3	1 015	2007	7	73	9 902	0,50	10 050 530	1 005 053	6 030 318	9%	5 487 589	100%	5 487 589
21000044	MVE - výtokový objekt	MVE Bukovec	bm	16	2007	7	73	31 189	1,00	499 024	49 902	548 926	9%	499 523	100%	499 523
21000044	Kabelová přípojka VN	MVE Bukovec	bm	241	2007	7	73	2 438	1,00	587 558	58 756	646 314	9%	588 146	100%	588 146
21000044	Kabelová přípojka NN	MVE Bukovec	bm	650	2007	7	73	1 500	1,00	975 000	97 500	1 072 500	9%	975 975	100%	975 975
21000049	MVE - vrchní stavba	MVE Mělník	m3	381	2011	3	57	6 685	1,00	2 546 985	254 699	2 801 684	5%	2 661 599	100%	2 661 599
21000049	MVE - spodní stavba	MVE Mělník	m3	497	2011	3	77	3 372	1,00	1 675 884	167 588	1 843 472	4%	1 769 734	100%	1 769 734
21000049	MVE - vtokový objekt	MVE Mělník	bm	19	2011	3	77	31 189	1,00	592 591	59 259	651 850	4%	625 776	100%	625 776
21000049	MVE - výtokový objekt	MVE Mělník	bm	7	2011	3	77	31 189	1,00	218 323	21 832	240 155	4%	230 549	100%	230 549
21000049	Vtokový obj./přivodní/odtokový kanál	MVE Mělník	m3	3 203	2011	3	77	10 318	0,80	33 048 554	3 304 855	29 743 699	4%	28 553 951	100%	28 553 951
21000049	Manipulační plocha	MVE Mělník	m2	240	2011	3	77	1 548	1,00	371 520	37 152	408 672	4%	392 325	100%	392 325
21000042	B VE Střekov stav.část RO 10kV	VE Střekov	m3	465	2002	12	18	6 685	0,30	3 108 525	310 853	1 243 410	40%	746 046	100%	746 046
21000043	B Montovaný sklad oleje VE Střekov	VE Střekov	ks	1	1987	27	3	-	1,00	14 297	1 430	15 727	90%	1 573	100%	1 573
22000057	Kanalizace a Čov VE Střekov	VE Střekov	bm	20	1999	15	35	13 424	1,00	268 480	26 848	295 328	30%	206 730	100%	206 730

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění staveb - pokrač.																
Kč																
Inv.č.	Název	EZ	Měrná jednotka	Počet MJ	Rok výstavby	Stáří	Zbytková životnost	Jednotková cena	Koeficient vybavení stavby	Přímé stavební náklady	Vedlejší stavební náklady	Reprodukční cena	Opotřebení	Věcná hodnota	Koef.funkční využitelnosti	Ocenění před zohledněním výnosového potenciálu
22000058	Drážní vlečka VE Střekov	VE Střekov	bm	133	1987	27	3	23 232	0,60	3 089 856	308 986	2 162 899	90%	216 290	100%	216 290
22000059	Kolej širokorozch.jeřáb VE Střekov	VE Střekov	bm	65	1963	51	9	23 232	0,60	1 510 080	151 008	1 057 056	85%	158 558	100%	158 558
22000069	Základ VTE	VTE Janov	m3	1 000	2010	4	96	20 705	1,00	20 705 000	2 070 500	22 775 500	4%	21 864 480	100%	21 864 480
22000069	Základ VTE	VTE Janov	t	80	2010	4	96	20 000	1,00	1 600 000	160 000	1 760 000	4%	1 689 600	100%	1 689 600
22000069	Základ VTE	VTE Janov	t	56	2010	4	96	60 000	1,00	3 360 000	336 000	3 696 000	4%	3 548 160	100%	3 548 160
22000069	Komunikace pozemní	VTE Janov	m2	6 581	2010	4	26	153	1,00	1 006 893	100 689	1 107 582	13%	963 597	100%	963 597
22000069	Kabelové vedení VN 22kV	VTE Janov	bm	880	2010	4	46	2 438	1,00	2 145 440	214 544	2 359 984	8%	2 171 185	100%	2 171 185
22000069	Kabelové vedení Telefonica	VTE Janov	bm	411	2010	4	46	1 500	1,00	616 500	61 650	678 150	8%	623 898	100%	623 898
22000082	Rozvody NN nadzemní	FVE Hrušovany	ks	1	2009	5	15	-	1,00	2 453 498	245 350	2 698 848	25%	2 024 136	100%	2 024 136
22000067	Rozvody NN podzemní	FVE Hrušovany	ks	1	2009	5	15	-	1,00	5 244 665	524 467	5 769 132	25%	4 326 849	100%	4 326 849
22000068	Stavební část	FVE Hrušovany	ks	1	2009	5	15	-	1,00	35 166 476	3 516 648	38 683 124	25%	29 012 343	100%	29 012 343
22000077	Rozvody NN nadzemní	FVE Žabčice	ks	1	2009	5	15	-	1,00	3 072 931	307 293	3 380 224	25%	2 535 168	100%	2 535 168
22000078	Rozvody NN podzemní	FVE Žabčice	ks	1	2009	5	15	-	1,00	7 770 931	777 093	8 548 024	25%	6 411 018	100%	6 411 018
22000076	Stavební část	FVE Žabčice	ks	1	2009	5	15	-	1,00	52 345 171	5 234 517	57 579 688	25%	43 184 766	100%	43 184 766
22000076	Stavební část	FVE Žabčice	m3	900	2009	5	75	6 685	0,60	6 016 500	601 650	4 211 550	6%	3 958 857	100%	3 958 857
22000080	Rozvody NN nadzemní	FVE Chýnov	ks	1	2009	5	15	-	1,00	1 118 029	111 803	1 229 832	25%	922 374	100%	922 374
22000081	Rozvody NN podzemní	FVE Chýnov	ks	1	2009	5	15	-	1,00	2 590 127	259 013	2 849 140	25%	2 136 855	100%	2 136 855
22000079	Stavební část	FVE Chýnov	ks	1	2009	5	15	-	1,00	18 425 876	1 842 588	20 268 464	25%	15 201 348	100%	15 201 348
22000071	Rozvody NN nadzemní	FVE Čekanice	ks	1	2009	5	15	-	1,00	2 612 393	261 239	2 873 632	25%	2 155 224	100%	2 155 224
22000072	Rozvody NN podzemní	FVE Čekanice	ks	1	2009	5	15	-	1,00	6 052 420	605 242	6 657 662	25%	4 993 247	100%	4 993 247
22000070	Stavební část	FVE Čekanice	ks	1	2009	5	15	-	1,00	48 801 209	4 880 121	53 681 330	25%	40 260 997	100%	40 260 997
22000074	Rozvody NN nadzemní	FVE Bežerovice	ks	1	2009	5	15	-	1,00	1 675 167	167 517	1 842 684	25%	1 382 013	100%	1 382 013
22000075	Rozvody NN podzemní	FVE Bežerovice	ks	1	2009	5	15	-	1,00	3 880 844	388 084	4 268 928	25%	3 201 696	100%	3 201 696
22000073	Stavební část	FVE Bežerovice	ks	1	2009	5	15	-	1,00	27 132 634	2 713 263	29 845 897	25%	22 384 423	100%	22 384 423
22000066	Základ VTE	VTE Věžnice	m3	1 000	2010	4	96	20 705	0,30	20 705 000	2 070 500	8 282 000	4%	7 950 720	100%	7 950 720
22000066	Základ VTE	VTE Věžnice	t	80	2010	4	96	20 000	1,00	1 600 000	160 000	1 760 000	4%	1 689 600	100%	1 689 600
22000066	Základ VTE	VTE Věžnice	t	56	2010	4	96	60 000	1,00	3 360 000	336 000	3 696 000	4%	3 548 160	100%	3 548 160
22000066	Úpravy území	VTE Věžnice	m2	862	2010	4	26	428	1,00	368 936	36 894	405 830	13%	353 072	100%	353 072
22000066	Komunikace pozemní	VTE Věžnice	m2	3 539	2010	4	26	236	1,00	835 204	83 520	918 724	13%	799 290	100%	799 290
22000066	Odvodnění	VTE Věžnice	bm	8	2010	4	26	2 767	1,00	22 136	2 214	24 350	13%	21 184	100%	21 184
22000066	Kabelové vedení VN 22kV	VTE Věžnice	bm	2 250	2010	4	46	2 438	1,00	5 485 500	548 550	6 034 050	8%	5 551 326	100%	5 551 326
22000066	Kabelové vedení ISDN	VTE Věžnice	bm	1 650	2010	4	46	1 500	1,00	2 475 000	247 500	2 722 500	8%	2 504 700	100%	2 504 700
22000066	Datové vedení	VTE Věžnice	bm	600	2010	4	46	1 500	1,00	900 000	90 000	990 000	8%	910 800	100%	910 800
21001001	Rozvody NN nadzemní	FVE Ralsko 1	ks	1	2010	4	16	-	1,00	31 224 563	3 122 456	34 347 019	20%	27 477 615	100%	27 477 615
21001002	Rozvody NN podzemní	FVE Ralsko 1	ks	1	2010	4	16	-	1,00	15 612 281	1 561 228	17 173 509	20%	13 738 807	100%	13 738 807
21001000	Stavební část	FVE Ralsko 1	ks	1	2010	4	16	-	1,00	986 538 706	98 653 871	1 085 192 577	20%	868 154 061	100%	868 154 061
22001004	FVE Ralsko 1 - usměrnění dešťových vod z FVE Ralsko 1	FVE Ralsko 1	ks	1	2012	2	18	-	1,00	3 464 104	346 410	3 810 514	10%	3 429 463	100%	3 429 463
22001000	FVE Ralsko 1 - úprava svahů	FVE Ralsko 1	ks	1	2012	2	18	-	1,00	1 882 514	188 251	2 070 765	10%	1 863 689	100%	1 863 689
22001001	FVE Ralsko 1 - terenní úpravy okolí spíací stanice	FVE Ralsko 1	ks	1	2012	2	18	-	1,00	669 675	66 968	736 643	10%	662 978	100%	662 978
22001002	FVE Ralsko 1 - zdroj pitné vody	FVE Ralsko 1	ks	1	2012	2	18	-	1,00	797 968	79 797	877 765	10%	789 988	100%	789 988

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

Ocenění staveb - pokrač.															
Kč															
Inv.č.	Název	EZ	Měrná jednotka	Počet MJ	Rok výstavby	Stáří	Zbytková životnost	Jednotková cena	Koeficient vybavení stavby	Přímé stavební náklady	Vedlejší stavební náklady	Reprodukční cena	Opotřebení	Věcná hodnota	Ocenění před zohledněním výnosového potenciálu
22001003	FVE Ralsko 1 - mobilní přístřešek a sklad paliva	FVE Ralsko 1	ks	1	2012	2	18	-	1,00	2 969 787	296 979	3 266 766	10%	2 940 089	2 940 089
21001004	Rozvody NN nadzemní	FVE Ralsko 3	ks	1	2010	4	16	-	1,00	5 180 800	518 080	5 698 880	20%	4 559 104	4 559 104
21001005	Rozvody NN podzemní	FVE Ralsko 3	ks	1	2010	4	16	-	1,00	22 450 132	2 245 013	24 695 145	20%	19 756 116	19 756 116
21001003	Stavební část	FVE Ralsko 3	ks	1	2010	4	16	-	1,00	473 179 703	47 317 970	520 497 673	20%	416 398 139	416 398 139
21001006	Rozvody NN podzemní	FVE Vranovská Ves	ks	1	2010	4	16	-	1,00	34 291 457	3 429 146	37 720 603	20%	30 176 482	30 176 482
21001007	Stavební část	FVE Vranovská Ves	ks	1	2010	4	16	-	1,00	191 317 776	19 131 778	210 449 554	20%	168 359 643	168 359 643
21001009	Rozvody NN nadzemní	FVE Pánov	ks	1	2010	4	16	-	1,00	543 303	54 330	597 633	20%	478 107	478 107
21001010	Rozvody NN podzemní	FVE Pánov	ks	1	2010	4	16	-	1,00	2 716 517	271 652	2 988 169	20%	2 390 535	2 390 535
21001008	Stavební část	FVE Pánov	ks	1	2010	4	16	-	1,00	58 012 719	5 801 272	63 813 991	20%	51 051 193	51 051 193
21001015	Stavební část	FVE Ševětín	m3	1 971	1980	34	46	2 434	0,30	4 797 414	479 741	1 918 966	43%	1 093 810	1 093 810
21001011	Stavební část	FVE Ševětín	ks	1	2010	4	16	-	1,00	399 171 593	39 917 159	439 088 752	20%	351 271 002	351 271 002
21001013	Rozvody NN nadzemní	FVE Buštěhrad	ks	1	2010	4	16	-	1,00	1 195 716	119 572	1 315 288	20%	1 052 230	1 052 230
21001014	Rozvody NN podzemní	FVE Buštěhrad	ks	1	2010	4	16	-	1,00	4 451 130	445 113	4 896 243	20%	3 916 994	3 916 994
21001012	Stavební část	FVE Buštěhrad	ks	1	2010	4	16	-	1,00	41 243 881	4 124 388	45 368 269	20%	36 294 615	36 294 615
22000085	FVE Buštěhrad - technické zázemí obsluhy	FVE Buštěhrad	ks	1	2012	2	18	-	1,00	576 162	57 616	633 778	10%	570 400	570 400
22000086	Bioplynová stanice Ččov - stavební část	Bioplyn Ččov	ks	1	2012	2	29	-	1,00	28 854 027	2 885 403	31 739 430	6%	29 835 064	29 835 064
21000045	B TS VE Komin	MVE Komin	ks	0	2007	7	43	n.a.	1,00	n.a.	n.a.	88 509	14%	76 118	76 118
22000001	S RO stanoviště traf Pracov	MVE Pracov	m3	22	1998	16	34	3 217	1,00	70 774	7 077	77 851	32%	52 939	52 939
22000001	S RO stanoviště traf Pracov	MVE Pracov	m3	30	2001	13	37	3 217	1,00	96 510	9 651	106 161	26%	78 559	78 559
22000027	HRAČOLUSKY - SPOJ.VED.A UZEM.	MVE Hracholusky	ks	0	1991	23	27	n.a.	1,00	n.a.	n.a.	569 012	46%	307 266	307 266
22000028	HRAŽENÍ RZ HRAČOLUSKY	MVE Hracholusky	ks	0	1961	53	-3	n.a.	1,00	n.a.	n.a.	1 303 240	90%	130 324	130 324
22001005	MVE SPÁLOV - Zábřadl u TS	MVE Spálov	ks	1	2013	1	29	-	1,00	22 425	2 243	24 668	3%	23 927	23 927
22000084	MVE Spytihněv - komunikace k hrubým česlím	MVE Spytihněv	ks	1	2012	2	48	-	1,00	1 057 540	105 754	1 163 294	4%	1 116 762	1 116 762
21000049	MVE Mělník-stavební část-TZ	MVE Mělník	tech. zhod.	1	2013	1	17	n.a.	1,00	n.a.	n.a.	2 518 155	6%	2 367 066	2 367 066
21001000	FVE RALSKO 1 - STAVEBNÍ ČÁST-TZ	FVE Ralsko 1	tech. zhod.	1	2014	0	18	n.a.	1,00	n.a.	n.a.	2 899 689	0%	2 899 689	2 899 689
21001011	FVE ŠEVETÍN - STAVEBNÍ ČÁST-TZ	FVE Ševětín	tech. zhod.	1	2014	0	17	n.a.	1,00	n.a.	n.a.	899 789	0%	899 789	899 789
Celkem										4 531 609 433	453 160 943	4 670 040 819		2 989 774 415	2 913 759 244

Zdroj: Klient, KPMG výpočet

Příloha č. 11: Ocenění staveb dle inventárních čísel

Ocenění staveb							
Kč							
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Ocenění k 31.12.2014 před zohledněním výnosového potenciálu	Snížení hodnoty majetku v % (zohlednění výnosového potenciálu)	Snížení hodnoty majetku v Kč (zohlednění výnosového potenciálu)	Ocenění k 31.12.2014 po zohlednění výnosového potenciálu
21000000	B VE Práčov	7 385 004	22 021 203	21 329 452	0,00%	0	21 329 452
22000003	S VE Práčov I vtok a výtok	7 742 610	2 024 166	1 955 550	0,00%	0	1 955 550
21000001	B sklad olejů Práčov	152 672	1 217 388	1 200 091	0,00%	0	1 200 091
22000005	KSOE Práčov Křižanovice	881 445	1 080 154	1 066 652	0,00%	0	1 066 652
22000006	Oplocení VE Práčov	453 475	634 748	573 281	0,00%	0	573 281
22000007	Koleje zadižděné VE Práčov	16 584	61 329	58 980	0,00%	0	58 980
22000008	VODOVODNÍ PŘÍPOJKA VE PRÁČOV	36 471	176 298	172 337	0,00%	0	172 337
22000061	Přivaděč vody k VE Práčov	33 965 000	28 857 315	27 784 066	0,00%	0	27 784 066
21000036	B VE SPÁLOV	21 914 142	34 474 545	33 425 863	0,00%	0	33 425 863
22000000	S VE Spálov vtok a výtok	27 706 364	97 142 363	94 048 492	0,00%	0	94 048 492
22000047	Oplocení VE Spálov	26 980	398 427	391 497	0,00%	0	391 497
22000049	KOMUNIKACE ELNA SPÁLOV	80 000	554 136	531 218	0,00%	0	531 218
22000064	ČOV - SPÁLOV	412 028	394 311	376 182	0,00%	0	376 182
21000038	B VE Pastviny I	5 340 234	6 860 026	6 520 053	0,00%	0	6 520 053
21000040	B VE Pastviny budova automatiky st.p.786	309 961	0	0	0,00%	0	0
21000039	B VE Přelouč	21 643 559	16 706 938	15 931 387	0,00%	0	15 931 387
22000004	S VE Přelouč vtok a výtok	16 387 573	2 332 446	2 248 188	0,00%	0	2 248 188
22000002	S VE VE HK I vtok a výtok	6 478 585	7 862 983	7 862 983	0,00%	0	7 862 983
21000002	B VE Oblíství stavební část	50 817 072	46 627 470	45 946 033	0,00%	0	45 946 033
21000004	B VE Kníničky stavební část	28 047 232	27 651 133	26 926 265	0,00%	0	26 926 265
22000083	Betonový základ pod OK	60 600	65 327	64 660	0,00%	0	64 660
21000005	B VE Les Království stavební část	25 711 192	9 300 125	9 275 984	0,00%	0	9 275 984
22000060	Čistírna odpadních vod MVE Les Království	53 900	45 060	42 689	0,00%	0	42 689
21000006	B VE Předměřice, stavební část	32 062 151	28 595 888	27 882 974	0,00%	0	27 882 974
21000007	B VE Spytihněv, stavební část	72 149 323	54 714 175	53 095 612	0,00%	0	53 095 612
22000063	ČOV-SPYTIHNĚV	187 000	161 896	154 233	0,00%	0	154 233
21000009	B VE Pardubice, stavební část	19 650 979	11 946 920	11 706 761	0,00%	0	11 706 761
21000010	B VE Komín stavební část	4 831 392	1 236 093	3 011 644	0,00%	0	3 011 644
21000012	B Šoupátkový domek u TS nádrž	270 728	86 706	83 599	0,00%	0	83 599
21000013	SOUP DOMEK ROT SERVOMOTOR	24 354	86 706	83 599	0,00%	0	83 599
21000014	GARAZ	57 939	378 113	370 985	0,00%	0	370 985
21000015	AKUMULATOROVNA	40 644	650 377	638 330	0,00%	0	638 330
21000016	ROZVODNA GK - STAV.ČÁST	148 547	1 879 701	1 843 941	0,00%	0	1 843 941
21000017	MOSAUPILA	89 990	1 133 569	1 084 811	0,00%	0	1 084 811
21000018	POMOCNE SKLADISTE	40 179	597 112	585 285	0,00%	0	585 285
21000019	STROJOVNA	495 981	4 887 187	4 734 839	0,00%	0	4 734 839
21000022	VELIN	93 262	1 706 161	1 652 527	0,00%	0	1 652 527
22000009	VODNÍ ZÁMEK-OSMIBOKÁ VĚŽ S UZÁVĚRY	301 873	2 199 683	2 122 962	0,00%	0	2 122 962
22000010	AKUMULAČNÍ NADRŽ	1 649 297	29 031 260	29 031 260	0,00%	0	29 031 260
22000015	AKUM NADRŽ VYROVN KOMORA	13 912	247 485	247 485	0,00%	0	247 485
22000016	AKUM NADRŽ VYROVN KOMORA	13 912	247 485	247 485	0,00%	0	247 485
22000017	VYROVN KOMORA KABEL	82 434	1 456 569	1 456 569	0,00%	0	1 456 569
22000011	STAVIDLA PŘED POTR MOSAU	30 526	19 812	19 229	0,00%	0	19 229
22000013	VTOK OBJEKT MOSAU	109 331	68 162	62 636	0,00%	0	62 636
22000014	MOSAUP-ŽELEZNÉ ČESTICE	37 151	24 786	22 777	0,00%	0	22 777
22000029	TLAČNE POTRUBÍ OCELOVE	1 820 105	7 488 673	6 881 483	0,00%	0	6 881 483
22000030	UBOČNÍ KANÁL ZA VEL SCHYBKO	707 241	3 456 614	3 176 348	0,00%	0	3 176 348
22000031	UBOČNÍ KANÁL NAD ZOTAV DO NAD	764 444	16 266 295	14 947 406	0,00%	0	14 947 406
22000032	KANÁL MEZI MALOU A VEL SCHY	382 742	5 190 232	4 769 403	0,00%	0	4 769 403
22000033	MALA SCHYBKA	255 855	5 532 391	5 083 819	0,00%	0	5 083 819
22000034	I CAST OD VTOKU V MEČLOVE	40 562	198 290	182 213	0,00%	0	182 213
22000035	PŘEPAD POTRUBÍ VIANINI	447 226	3 923 887	3 605 734	0,00%	0	3 605 734
22000036	VELKA SCHYBKA	2 394 842	10 556 619	9 700 677	0,00%	0	9 700 677
22000037	MALA SCHYBKA NA PRIV	1 085 451	285 374	262 235	0,00%	0	262 235
22000038	PLAVEBNÍ KANÁL MOSAU	4 236 965	27 602 197	23 512 983	0,00%	0	23 512 983
22000043	ODPAD.KANÁL	10 401	100 266	84 841	0,00%	0	84 841
22000044	PRIVADEČ	228 293	14 160 540	13 672 245	0,00%	0	13 672 245
21000021	B VE Černé jezero	550 862	1 542 231	6 954 604	-74,40%	-5 174 225	1 780 379
21000029	B VE Černé jezero II	596 591	198 534	902 937	-74,40%	-671 785	231 152
22000019	Černé jezero - vyrovnávací komora	234 192	123 727	549 748	-74,40%	-409 012	140 736
22000020	Černé jezero - vtok	210 903	8 683	37 146	-74,40%	-27 637	9 509
22000021	Černé jezero - litinové potrubí	1 275 114	4 502 558	19 262 036	-74,40%	-14 330 954	4 931 082
22000022	Černé jezero - plot a vjezd	8 131	28 842	40 832	-74,40%	-30 379	10 453
22000023	Černé jezero - jez u KARLOVA MOSTU	54 333	12 738	54 655	-74,40%	-40 663	13 992
22000024	Černé jezero - potrubí	172 076	19 459	77 171	-74,40%	-57 415	19 756
22000018	Černé jezero - HRAZ	433 255	122 701	553 380	-74,40%	-411 715	141 665
22000025	Černé jezero - nádrž	22 897	578	2 608	-74,40%	-1 940	668
22000026	Černé jezero - příjezdová komunikace	65 255	133 370	596 653	-74,40%	-443 910	152 743
22000039	Černé jezero - tlakové potrubí	1 456 084	1 971 028	8 432 100	-74,40%	-6 273 483	2 158 617
22000040	Horní Uhlava - náhon	28 348	397 463	1 792 561	-74,40%	-1 333 665	458 896

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění staveb - pokrač.							
Kč							
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Ocenění k 31.12.2014 před zohledněním výnosového potenciálu	Snížení hodnoty majetku v % (zohlednění výnosového potenciálu)	Snížení hodnoty majetku v Kč (zohlednění výnosového potenciálu)	Ocenění k 31.12.2014 po zohlednění výnosového potenciálu
22000045	MVE ČJ II - PŘIVADĚČ	74 672	188 697	858 282	-74,40%	-638 562	219 720
22000046	MVE ČJ II - VTOK	478 237	9 389	42 706	-74,40%	-31 773	10 933
21000023	B VE Čeňkova pila	114 933	2 915 691	3 357 551	-8,69%	-291 771	3 065 780
22000041	Čeňkova pila - jez EČP	295 082	3 179 124	3 644 820	-8,69%	-316 735	3 328 085
22000042	Hradidla	10 921	115 051	132 502	-8,69%	-11 514	120 988
21000044	MVE Bukovec-stavební část	26 573 972	24 940 406	24 659 339	0,00%	0	24 659 339
21000049	MVE Mělník-stavební část	37 970 176	14 634 317	36 600 999	-43,07%	-15 764 050	20 836 949
21000042	B VE Střekov stav.část RO 10kV	827 745	783 465	746 046	0,00%	0	746 046
21000043	B Montovaný sklad oleje VE Střekov	14 297	2 044	1 573	0,00%	0	1 573
22000057	Kanalizace a Čov VE Střekov	182 028	212 636	206 730	0,00%	0	206 730
22000058	Dražní vlečka VE Střekov	197 215	281 274	216 290	0,00%	0	216 290
22000059	Kolej širokorozch. jeřáb VE Střekov	2 312 101	179 761	158 558	0,00%	0	158 558
22000069	VTE Janov stavební část	18 528 261	17 460 771	30 860 920	-37,50%	-11 572 845	19 288 075
22000082	FVE Hrušovany - rozvody NN nadzemní	2 453 498	2 159 078	2 024 136	0,00%	0	2 024 136
22000067	FVE Hrušovany - rozvody NN - podzemní	5 244 665	4 615 305	4 326 849	0,00%	0	4 326 849
22000068	FVE Hrušovany - stavební část	35 166 476	30 945 899	29 012 343	0,00%	0	29 012 343
22000077	FVE Žabčice - rozvody NN nadzemní	3 072 931	2 704 179	2 535 168	0,00%	0	2 535 168
22000078	FVE Žabčice - rozvody NN podzemní	7 770 931	6 838 419	6 411 018	0,00%	0	6 411 018
22000076	FVE Žabčice - stavební část	52 345 171	50 065 321	47 143 623	0,00%	0	47 143 623
22000080	FVE Chýnov - rozvody NN nadzemní	1 118 029	983 866	922 374	0,00%	0	922 374
22000081	FVE Chýnov - rozvody NN podzemní	2 590 127	2 279 312	2 136 855	0,00%	0	2 136 855
22000079	FVE Chýnov - stavební část	18 425 876	16 213 871	15 201 348	0,00%	0	15 201 348
22000071	FVE Čekanice - rozvody NN nadzemní	2 612 393	2 298 906	2 155 224	0,00%	0	2 155 224
22000072	FVE Čekanice - rozvody NN podzemní	6 052 420	5 326 130	4 993 247	0,00%	0	4 993 247
22000070	FVE Čekanice - stavební část	48 801 209	42 944 164	40 260 997	0,00%	0	40 260 997
22000074	FVE Bežerovice - rozvody NN nadzemní	1 675 167	1 474 147	1 382 013	0,00%	0	1 382 013
22000075	FVE Bežerovice - rozvody NN podzemní	3 880 844	3 415 143	3 201 696	0,00%	0	3 201 696
22000073	FVE Bežerovice - stavební část	27 132 634	23 876 118	22 384 423	0,00%	0	22 384 423
22000066	VTE Vážnice stavební část	25 244 219	15 996 241	23 328 852	-33,33%	-7 775 506	15 553 346
21001001	FVE RALSKO 1 - ROZVODY NN NADZEMNÍ	31 224 563	29 194 966	27 477 615	0,00%	0	27 477 615
21001002	FVE RALSKO 1 - ROZVODY NN PODZEMNÍ	15 612 281	14 597 483	13 738 807	0,00%	0	13 738 807
21001000	FVE RALSKO 1 - STAVEBNÍ ČÁST	986 538 706	922 606 414	871 053 750	0,00%	0	871 053 750
21001004	FVE Ralsko 1 - usměrnění dešťových vod z FV	3 464 104	3 619 989	3 429 463	0,00%	0	3 429 463
22001000	FVE Ralsko 1 - úprava svahů	1 882 514	1 967 227	1 863 689	0,00%	0	1 863 689
22001001	FVE Ralsko 1 - terénní úpravy okolí spínací sta	669 675	684 127	662 978	0,00%	0	662 978
22001002	FVE Ralsko 1 - zdroj pitné vody	797 968	833 877	789 988	0,00%	0	789 988
22001003	FVE Ralsko 1 - mobilní přístřešek a sklad paliva	2 969 787	3 103 427	2 940 089	0,00%	0	2 940 089
21001004	FVE RALSKO 3 - ROZVODY NN NADZEMNÍ	5 180 800	4 844 048	4 559 104	0,00%	0	4 559 104
21001005	FVE RALSKO 3 - ROZVODY NN PODZEMNÍ	22 450 132	20 990 873	19 756 116	0,00%	0	19 756 116
21001003	FVE RALSKO 3 - STAVEBNÍ ČÁST	473 179 703	442 423 022	416 398 139	0,00%	0	416 398 139
21001006	FVE VRANOVSKÁ VES - ROZVODY NN PODZ	34 291 457	32 062 512	30 176 482	0,00%	0	30 176 482
21001007	FVE VRANOVSKÁ VES - STAVEBNÍ ČÁST	191 317 776	178 882 121	168 359 643	0,00%	0	168 359 643
21001009	FVE PÁNOV - ROZVODY NN NADZEMNÍ	543 303	507 988	478 107	0,00%	0	478 107
21001010	FVE PÁNOV - ROZVODY NN PODZEMNÍ	2 716 517	2 539 943	2 390 535	0,00%	0	2 390 535
21001008	FVE PÁNOV - STAVEBNÍ ČÁST	58 012 719	54 241 892	51 051 193	0,00%	0	51 051 193
21001015	FVE Ševětín - - zděný přístřešek - otevřená st	1	1 134 050	1 093 810	0,00%	0	1 093 810
21001011	FVE ŠEVĚTÍN - STAVEBNÍ ČÁST	399 171 593	373 283 926	352 170 791	0,00%	0	352 170 791
21001013	FVE Buštěhrad - ROZVODY NN - NADZEMNÍ	1 195 716	1 117 994	1 052 230	0,00%	0	1 052 230
21001014	FVE Buštěhrad - ROZVODY NN PODZEMNÍ	4 451 130	4 161 807	3 916 994	0,00%	0	3 916 994
21001012	FVE Buštěhrad - STAVEBNÍ ČÁST	41 243 881	38 563 029	36 294 615	0,00%	0	36 294 615
22000085	FVE Buštěhrad - technické zázemí obsluhy	576 162	602 089	570 400	0,00%	0	570 400
22000086	Bioplynová stanice Ččov - stavební část	28 854 027	30 787 247	29 835 064	-40,91%	-12 205 525	17 629 539
21000045	B TS VE Komín	88 509	30 619	76 118	0,00%	0	76 118
22000001	S RO stanoviště traf. Pracov	267 320	135 346	131 498	0,00%	0	131 498
22000027	HRA CHOLUSKY - SPOJ. VEDA. UZEM.	192 326	317 706	307 266	0,00%	0	307 266
22000028	HRAZENÍ RZ HRA CHOLUSKY	440 495	129 940	130 324	0,00%	0	130 324
22001005	MVE SPÁLOV - Zábudil u TS	22 425	24 668	23 927	0,00%	0	23 927
22000084	MVE Spytihův - komunikace k hrubým česlím	1 057 540	1 140 028	1 116 762	0,00%	0	1 116 762
Celkem		3 045 065 118	2 993 234 110	2 913 759 244		-77 815 064	2 835 944 179

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Příloha č. 12: Ocenění pořízení dlouhodobého hmotného majetku (nedokončené investice)

Ocenění pořízení dlouhodobého hmotného majetku (nedokončené investice)								
Kč								
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota Datum 2014 pořízení	Energetické zařízení	Ocenění k 31.12.2014 před zohledněním výnosového potenciálu	Snížení hodnoty majetku v % (zohlednění výnosového potenciálu)	Snížení hodnoty majetku v Kč (zohlednění výnosového potenciálu)	Ocenění k 31.12.2014 po zohlednění výnosového potenciálu
420NI1	Nedokončená investice - Vydra nová TG3	1 054 600	1 054 600 n.a.	MVE Vydra	1 054 600	0,00%	0	1 054 600
420NI2	Nedokončená investice - záchytný systém Komin	30 817	30 817 n.a.	MVE Komin	30 817	0,00%	0	30 817
420NI3	Nedokončená investice - Hermetizace transformátorů	1 132 400	1 132 400 n.a.	FVE Ševětín	1 132 400	0,00%	0	1 132 400
Celkem		2 217 817	2 217 817		2 217 817		0	2 217 817

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Příloha č. 13: Ocenění mimobilančního majetku - věcná břemena

Ocenění věcných břemen mimo účetní evidenci (mimobilanční)								
Kč								
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Datum Energetické pořízení zařízení	Ocenění k 31.12.2014 před zohledněním výnosového potenciálu	Snížení hodnoty majetku v % (zohlednění výnosového potenciálu)	Snížení hodnoty majetku v Kč (zohlednění výnosového potenciálu)	Ocenění k 31.12.2014 po zohlednění výnosového potenciálu
81000004	VĚCNÉ BŘEMENO K POZEMKŮM Č.1235 A 1236(K.Ú.604003)	42 175	42 175	28.12.2009 MVE Les Království	0	0,00%	0	0
81000008	VĚCNÉ BŘEMENO MVE PŘEDMĚŘICE	2 000	2 000	31.5.2010 MVE Předměřice	0	0,00%	0	0
81000009	Věcné břemeno I - VTE Janov	500	500	31.12.2010 VTE Janov	0	-37,50%	0	0
81000010	Věcné břemeno II - VTE Janov	500	500	31.12.2010 VTE Janov	0	-37,50%	0	0
81000011	Věcné břemeno III - VTE Janov	500	500	31.12.2010 VTE Janov	0	-37,50%	0	0
81000012	Věcné břemeno IV - VTE Janov	3 000	3 000	31.12.2010 VTE Janov	0	-37,50%	0	0
81000013	Věcné břemeno V - VTE Janov	3 000	3 000	31.12.2010 VTE Janov	0	-37,50%	0	0
81000014	Věcné břemeno VI - VTE Janov	10 000	10 000	31.12.2010 VTE Janov	0	-37,50%	0	0
81000015	Věcné břemeno VII - VTE Janov	10 000	10 000	31.12.2010 VTE Janov	0	-37,50%	0	0
81000016	Věcné břemeno I - VTE Věžnice	51 200	51 200	31.12.2010 VTE Věžnice	0	-33,33%	0	0
81000017	Věcné břemeno II - VTE Věžnice	58 400	58 400	31.12.2010 VTE Věžnice	0	-33,33%	0	0
81000018	Věcné břemeno III - VTE Věžnice	1 000	1 000	31.12.2010 VTE Věžnice	0	-33,33%	0	0
81000019	Věcné břemeno IV - VTE Věžnice	30 000	30 000	31.12.2010 VTE Věžnice	0	-33,33%	0	0
81000020	Věcné břemeno V - VTE Věžnice	30 000	30 000	31.12.2010 VTE Věžnice	0	-33,33%	0	0
81000021	Věcné břemeno VI - VTE Věžnice	60 000	60 000	31.12.2010 VTE Věžnice	0	-33,33%	0	0
81000022	Věcné břemeno VII - VTE Věžnice	3 534	0	31.12.2010 VTE Věžnice	0	-33,33%	0	0
81000023	Věcné břemeno MVE Předměřice	2 000	0	31.12.2010 MVE Předměřice	0	0,00%	0	0
81000024	Věcné břemeno FVE Hrušovany	25 475	0	31.12.2010 FVE Hrušovany	0	0,00%	0	0
81000025	Věcné břemeno VIII - VTE Janov	10 000	10 000	28.2.2011 VTE Janov	0	-37,50%	0	0
81000026	Věcné břemeno VIII - VTE Věžnice	17 600	17 600	28.2.2011 VTE Věžnice	0	-33,33%	0	0
81000027	Věcné břemeno IX - VTE Věžnice	14 200	14 200	28.2.2011 VTE Věžnice	0	-33,33%	0	0
81000028	Věcné břemeno X - VTE Věžnice	17 644	0	28.2.2011 VTE Věžnice	0	-33,33%	0	0
81000029	Věcné břemeno FVE Bežerovice	300	0	28.2.2011 FVE Bežerovice	0	0,00%	0	0
81000032	Věcné břemeno - VTE Věžnice	471 500	0	31.5.2011 VTE Věžnice	0	-33,33%	0	0
81000033	Věcné břemeno FVE Bežerovice	1 000	1 000	26.8.2011 FVE Bežerovice	0	0,00%	0	0
81000034	Věcné břemeno VTE Věžnice	30 000	1 390	27.12.2011 VTE Věžnice	0	-33,33%	0	0
81000035	Věcné břemeno IX VTE Janov	10 000	10 000	17.1.2012 VTE Janov	0	-37,50%	0	0
81000036	Věcné břemeno VTE Věžnice	241 644	241 644	31.1.2012 VTE Věžnice	0	-33,33%	0	0
81000037	Věcné břemeno VTE Věžnice	241 644	241 644	31.1.2012 VTE Věžnice	0	-33,33%	0	0
81000038	FVE Bežerovice - věcné břemeno	1 000	1 000	8.3.2012 FVE Bežerovice	0	0,00%	0	0
81000039	Věcné břemeno MVE Les Království	28 350	28 350	10.4.2012 MVE Les Království	0	0,00%	0	0
81000040	Věcné břemeno MVE Práčov	45 000	45 000	24.4.2012 MVE Práčov	0	0,00%	0	0
81009000	VB - PF ČR	0	500	0.1.1900 VTE Janov	0	-37,50%	0	0
81009001	VB - Trněj	0	5 000	0.1.1900 VTE Janov	0	-37,50%	0	0
81009002	VB - Wasserbauer, roční splátka	0	30 000	0.1.1900 VTE Věžnice	0	-33,33%	0	0
Celkem		1 463 166	949 603				0	0

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Příloha č. 14: Ocenění mimobilančního majetku - movitý majetek

Ocenění movitého majetku a technologií (mimobilanční)																			
Kč																			
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Energetické zařízení	Technické zhodnocení* přírůstky 2012	Technické zhodnocení* +přírůstky 2013	Technické zhodnocení* přírůstky 2014	Kategorie indexu	Rok pořízení	Index změnny cen (bazický index 2014=100)	Indexované TZ a přírůstky 2012-2014 po opořebení	Stáří (let)	Zbytková životnost (let)	Základní amortizační výchozí hodnoty	Indexovaná výchozí hodnota po opořebení (bez TZ 2012-2014)	Kof.funkční využitelnosti	Ocenění k 31.12.2014 před zohledněním výnosového potenciálu	Snížení hodnoty majetku v % (zohlednění výnosového potenciálu)	Snížení hodnoty majetku v Kč (zohlednění výnosového potenciálu)
82000038	TELEFONNÍ ÚSTŘEDNY-PŘENÁŠEČE	6 159	656	MVE Hradec Králové	0	0	0	CJ 271	1996	0,763	0	18	0	90%	807	100%	807	0,00%	0
82000046	CHLADNÍČKA ZANUSSI	5 752	325	MVE Hradec Králové	0	0	0	CJ 264	1999	1,155	0	15	0	90%	498	50%	249	0,00%	0
82000047	telef. přístroj Ascom Xenia	5 524	359	MVE Hradec Králové	0	0	0	CJ 264	1999	1,155	0	15	0	90%	478	50%	239	0,00%	0
82000048	Transformátor BEZ 50kVA, 5/0,4kV	20 000	11 817	MVE Hradec Králové	0	0	0	CJ 264	2001	1,212	0	13	37	50%	8 251	100%	8 251	0,00%	0
82000061	Akumulační kama UR8 4kW	10 243	2 938	MVE Páčov	0	0	0	CJ 264	2001	1,212	0	13	7	69%	2 645	100%	2 645	0,00%	0
82000062	Akumulační kama UR8 4kW	10 243	2 938	MVE Páčov	0	0	0	CJ 264	2001	1,212	0	13	7	69%	2 645	100%	2 645	0,00%	0
82000063	Akumulační kama UR8 4kW	10 243	2 938	MVE Páčov	0	0	0	CM 310	2001	0,862	0	13	7	69%	3 719	100%	3 719	0,00%	0
82000064	Akumulační kama UR8 4kW	10 243	2 938	MVE Páčov	0	0	0	BCDE	2001	0,796	0	13	7	69%	4 028	100%	4 028	0,00%	0
82000065	Akumulační kama UR8 4kW	10 243	2 938	MVE Páčov	0	0	0	CM 310	2001	0,862	0	13	7	69%	3 719	100%	3 719	0,00%	0
82000072	Skříň na vnitřní	10 020	1 419	MVE Páčov	0	0	0	BCDE	2002	0,791	0	12	3	79%	2 635	50%	1 318	0,00%	0
82000076	Dálkový dohled	23 786	9 137	MVE Páčov	0	0	0	BCDE	2003	0,788	0	11	4	75%	7 607	100%	7 607	0,00%	0
82000082	nástěnná	7 027	273	MVE Páčov	0	0	0	CM 310	2004	0,888	0	10	5	70%	2 374	10%	237	0,00%	0
82000098	kontejner	5 135	1 508	MVE Přelouč	0	0	0	CK 281	2004	0,900	0	10	10	56%	2 494	50%	1 247	0,00%	0
82000107	Dálkový dohled	18 466	5 935	MVE Spálov	0	0	0	BCDE	2002	0,791	0	12	3	79%	4 856	100%	4 856	0,00%	0
82000112	Plechová vana	5 663	2 769	MVE Spálov	0	0	0	CM 310	2003	0,879	0	11	9	61%	2 539	100%	2 539	0,00%	0
82000115	čerpadlo ACU	5 655	3 048	MVE Spálov	0	0	0	CJ 265	2004	1,079	0	10	10	56%	2 290	100%	2 290	0,00%	0
82000124	Dálkový dohled	6 124	1 969	MVE Pastviny	0	0	0	CJ 26	2002	1,190	0	12	3	79%	1 070	100%	1 070	0,00%	0
82000359	Kancelářské křeslo	8 940	1 951	MVE Hradec Králové	0	0	0	CJ 264	2005	1,091	0	9	6	65%	2 884	50%	1 442	0,00%	0
82000366	Zkoušečka VN 40,5 kV	6 394	1 474	MVE Páčov	0	0	0	CJ 264	2002	1,141	0	12	3	79%	1 166	100%	1 166	0,00%	0
82000423	fax Canon	9 214	383	MVE Předměřice	0	0	0	CJ 26	2002	1,190	0	12	0	90%	774	50%	387	0,00%	0
82000428	nástěnný ventilátor VAN 6	10 350	2 260	MVE Spythněv	0	0	0	CJ 271	2002	0,913	0	12	3	79%	2 358	100%	2 358	0,00%	0
82000440	nástěnný ventilátor VAN	10 350	2 260	MVE Spythněv	0	0	0	CK 28	2002	0,875	0	12	3	79%	2 460	100%	2 460	0,00%	0
82000459	Teleskop Mnohota	6 698	278	MVE Les Království	0	0	0	CM 310	2002	0,873	0	12	0	90%	767	50%	384	0,00%	0
82000461	Pracovní čerpadlo	5 381	2 322	MVE Knihovny	0	0	0	CM 310	2002	0,873	0	12	8	65%	2 170	100%	2 170	0,00%	0
82000473	Jeřáb mostový, nosnost 2	8 000	1 973	MVE Kornh	0	0	0	CK 28	2002	0,875	0	12	38	47%	4 846	100%	4 846	0,00%	0
82000494	skříňka na spisy sklo	10 380	2 537	MVE Obřetví	0	0	0	BCDE	2003	0,788	0	11	9	61%	5 190	50%	2 595	0,00%	0
82000497	technologický stůl	5 820	1 423	MVE Obřetví	0	0	0	BCDE	2003	0,788	0	11	9	61%	2 910	50%	1 455	0,00%	0
82000512	Lan.zvedák a lano 1,6t	7 330	2 872	MVE Les Království	0	0	0	CJ 265	2003	1,087	0	11	29	34%	4 471	50%	2 236	0,00%	0
82000521	Připr.pro vytvoření vodní zatížení Svážné	12 000	8 912	MVE Les Království	0	0	0	BCDE	2003	0,788	0	11	39	45%	8 375	100%	8 375	0,00%	0
82000526	Pásový odučovač oleje	9 830	3 776	MVE Pardubice	0	0	0	BCDE	2003	0,788	0	11	4	75%	3 144	100%	3 144	0,00%	0
82000542	Zkoušečka 24kV s kom.sig.	7 033	2 288	MVE Knihovny	0	0	0	BCDE	2004	0,831	0	10	5	70%	2 539	100%	2 539	0,00%	0
82000545	sprchový kout EDEN	6 139	2 623	MVE Spythněv	0	0	0	CJ 26	2004	1,167	0	10	5	70%	1 578	100%	1 578	0,00%	0
82000576	odučovač oleje	12 748	7 979	MVE Předměřice	0	0	0	CM 310	2005	0,917	0	9	11	52%	6 729	100%	6 729	0,00%	0
82000585	kontejner na odpady	20 000	12 517	MVE Předměřice	0	0	0	BCDE	2005	0,857	0	9	11	52%	11 295	100%	11 295	0,00%	0
82000589	fax PANASONIC	5 464	204	MVE Obřetví	0	0	0	BCDE	2005	0,857	0	9	1	85%	948	20%	190	0,00%	0
82000770	KUCHYŇSKÁ LINKA MOSSAU	8 062	1 350	MVE Vydra	0	0	0	BCDE	2003	0,788	0	11	4	75%	2 578	50%	1 289	0,00%	0
82000772	VODÁRNA GRUNDOS MOSSAU	6 490	2 548	MVE Vydra	0	0	0	CJ 265	2003	1,087	0	11	9	61%	2 353	70%	1 647	0,00%	0
82000773	EL.ZABEZPEČENÍ CJ	39 703	4 783	MVE Černé Jezero	0	0	0	CJ 271	2003	0,918	0	11	9	61%	17 040	100%	17 040	-74,40%	-12 678
82000781	UPS VUMA T0700	7 865	3 360	MVE Vydra	0	0	0	CJ 264	2004	1,115	0	10	5	70%	2 116	100%	2 116	0,00%	0
82000797	DIFERENC.MĚŘČ TLAKU	32 293	12 717	MVE Hracholusky	0	0	0	CK 281	2005	0,933	0	9	6	65%	12 183	100%	12 183	0,00%	0

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění movitého majetku a technologií (mimobilanční) - pokrač.																			
Kč																			
				Technické zhodnocení+ přírůstky 2012	Technické zhodnocení+ přírůstky 2013	Technické zhodnocení+ přírůstky 2014	Kategorie indexu	Rok pořízení	Index změny cen (bazický index 2014=100)	Indexovaná TZ a přírůstky 2012- 2014 po opotřebení	Stáří (let)	Zbytková životnost (let)	Základní amortizační ce výchozí hodnota po opotřebení (bez TZ 2012- 2014)	Indexovaná výchozí hodnota po opotřebení (bez TZ 2012- 2014)	Koef.fun kční využitelnosti	Ocenění k 31.12.2014 před zohledněním výnosového potenciálu	Snížení hodnoty majetku v % (zohlednění výnosového potenciálu)	Snížení hodnoty majetku v Kč (zohlednění výnosového potenciálu)	Ocenění k 31.12.2014 po zohlednění výnosového potenciálu
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014 Energetické zařízení																
82000811	KOMPRESOR K280	17 500	6 992 MVE Vydra	0	0	0	CJ 264	2005	1,091	0	9	11	52%	7 763	70%	5 434	0,00%	0	5 434
82001289	Chladnička Galex CRM 140-2H	6 227	772 MVE Spytihněv	0	0	0	CJ 264	2006	1,101	0	8	2	79%	1 176	50%	588	0,00%	0	588
82001292	Čerpadlo UNIQUA CESSPT J14P	5 309	3 268 MVE Knižický	0	0	0	BCDE	2006	0,869	0	8	12	47%	3 251	100%	3 251	0,00%	0	3 251
82001312	Chladnička CALEX	6 647	824 MVE Les Království	0	0	0	CJ 264	2006	1,101	0	8	2	79%	1 256	50%	628	0,00%	0	628
82001324	Chladnička ELEKTROLUX ER 6648	5 034	2 115 MVE Hracholusky	0	0	0	CM 310	2006	0,922	0	8	7	59%	2 227	100%	2 227	0,00%	0	2 227
82001357	Plastový kontejner 240l	9 604	2 945 MVE Obříví	0	0	0	CK 281	2007	0,970	0	7	8	53%	4 634	50%	2 317	0,00%	0	2 317
82001373	CHLADNIČKA HBS 201	8 049	373 VE Sřetkov	0	0	0	CM 310	1994	0,651	0	20	0	90%	1 236	50%	618	0,00%	0	618
82001375	KRESLO	6 885	476 VE Sřetkov	0	0	0	CM 310	1995	0,710	0	19	0	90%	970	50%	485	0,00%	0	485
82001376	CERPADLO EBARA	7 625	1 950 VE Sřetkov	0	0	0	CM 310	1996	0,759	0	18	2	85%	1 497	100%	1 497	0,00%	0	1 497
82001379	STUL ROHOVÝ	5 060	382 VE Sřetkov	0	0	0	CM 310	1994	0,651	0	20	0	90%	777	50%	389	0,00%	0	389
82001403	Dřevěný stůl	6 250	3 485 MVE Bukovec	0	0	0	CJ 265	2007	1,021	0	7	8	53%	2 865	100%	2 865	0,00%	0	2 865
82001404	Plechová skříň	8 625	4 810 MVE Bukovec	0	0	0	CJ 265	2007	1,021	0	7	8	53%	3 954	100%	3 954	0,00%	0	3 954
82001405	Stůl kancelářský atyp	15 600	4 350 MVE Les Království	0	0	0	CM 310	2007	0,937	0	7	8	53%	7 792	50%	3 896	0,00%	0	3 896
82001410	Zkoušečka 7,2kV, typ 421	6 150	3 195 MVE Obříví	0	0	0	CM 310	2007	0,937	0	7	8	53%	3 072	100%	3 072	0,00%	0	3 072
82001411	Zkoušečka 25kV, typ 424	6 780	3 522 MVE Obříví	0	0	0	CJ 265	2007	1,021	0	7	8	53%	3 108	100%	3 108	0,00%	0	3 108
82001412	police strojovna	5 004	324 MVE Obříví	0	0	0	CJ 265	1996	0,835	0	18	0	90%	599	50%	300	0,00%	0	300
82001413	REGISTRATURA ESVO 2010	5 007	616 MVE Černé Jezero	0	0	0	CJ 265	1994	0,743	0	20	30	64%	2 426	100%	2 426	-74,40%	-1 805	621
82001417	ZKOUSÉČKA 7,2 KV	5 040	913 MVE Vydra	0	0	0	CJ 265	2001	1,145	0	13	2	83%	740	100%	740	0,00%	0	740
82001418	ZKOUSÉČKA 7,2 KV	5 040	913 MVE Vydra	0	0	0	BCDE	2001	0,796	0	13	2	83%	1 064	100%	1 064	0,00%	0	1 064
82001419	ZKOUSÉČKA 3,6 KV	5 040	913 MVE Vydra	0	0	0	BCDE	2001	0,796	0	13	2	83%	1 064	100%	1 064	0,00%	0	1 064
82001420	ZKOUSÉČKA 3,6 KV	5 040	913 MVE Vydra	0	0	0	CM 310	2001	0,862	0	13	2	83%	982	100%	982	0,00%	0	982
82001425	KONTEJNER ZASUVKOVY ESVO	5 227	238 MVE Černé Jezero	0	0	0	CJ	1994	0,728	0	20	0	90%	718	100%	718	-74,40%	-534	184
82001426	KONTEJNER ZASUVKOVY ESVO	5 227	238 MVE Černé Jezero	0	0	0	CM 310	1994	0,651	0	20	0	90%	803	100%	803	-74,40%	-597	206
82001429	Skříňka dvéřová horní	5 248	604 MVE Předměřice	0	0	0	CM 310	1996	0,759	0	18	2	85%	1 030	50%	515	0,00%	0	515
82001435	Výpřahy tyč 38,5 kV	5 345	2 365 MVE Pardubice	0	0	0	CM 310	1999	0,827	0	15	10	65%	2 275	100%	2 275	0,00%	0	2 275
82001438	Skříňka skleněná horní	5 383	619 MVE Předměřice	0	0	0	CM 310	1996	0,759	0	18	2	85%	1 057	50%	529	0,00%	0	529
82001439	Skříňka skleněná horní	5 383	619 MVE Předměřice	0	0	0	CM 310	1996	0,759	0	18	2	85%	1 057	50%	529	0,00%	0	529
82001440	Skříňka skleněná horní	5 383	619 MVE Předměřice	0	0	0	CM 310	1996	0,759	0	18	2	85%	1 057	50%	529	0,00%	0	529
82001445	Skříňka na lednici	5 437	625 MVE Předměřice	0	0	0	CM 310	1996	0,759	0	18	2	85%	1 067	50%	534	0,00%	0	534
82001446	stůl pracovní dřen. oboustranný	5 470	354 MVE Obříví	0	0	0	CM 310	1996	0,759	0	18	0	90%	721	50%	361	0,00%	0	361
82001447	stůl pracovní dřen. oboustranný	5 470	354 MVE Obříví	0	0	0	CM 310	1996	0,759	0	18	0	90%	721	50%	361	0,00%	0	361
82001448	SKRIN ESVO 2512	5 517	222 MVE Černé Jezero	0	0	0	CM 310	1994	0,651	0	20	0	90%	848	100%	848	-74,40%	-631	217
82001449	SKRIN ESVO 2512	5 517	222 MVE Černé Jezero	0	0	0	CJ 265	1994	0,743	0	20	0	90%	743	100%	743	-74,40%	-553	190
82001450	VALENDKA CALOUNEVA	5 528	222 MVE Černé Jezero	0	0	0	CJ 265	1994	0,743	0	20	0	90%	744	100%	744	-74,40%	-554	190
82001451	VALENDKA CALOUNEVA	5 528	222 MVE Černé Jezero	0	0	0	CM 310	1994	0,651	0	20	0	90%	849	100%	849	-74,40%	-632	217
82001457	ZKOUSÉČKA 24 KV	5 670	1 027 MVE Vydra	0	0	0	CM 310	2001	0,862	0	13	2	83%	1 105	100%	1 105	0,00%	0	1 105
82001458	ZKOUSÉČKA 24 KV	5 670	1 027 MVE Vydra	0	0	0	CM 310	2001	0,862	0	13	2	83%	1 105	100%	1 105	0,00%	0	1 105
82001459	STUL ESVO 131	5 675	228 MVE Černé Jezero	0	0	0	CM 310	1994	0,651	0	20	0	90%	872	100%	872	-74,40%	-649	223
82001460	STUL ESVO 131	5 675	228 MVE Černé Jezero	0	0	0	CJ	1994	0,728	0	20	0	90%	780	100%	780	-74,40%	-580	200
82001469	SKRINKA POLICOVA ESQO	5 867	236 MVE Černé Jezero	0	0	0	CM 310	1994	0,651	0	20	0	90%	901	100%	901	-74,40%	-670	221

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění movitého majetku a technologií (mimobilanční) - pokrač.																			
Kč																			
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Technické zhodnocení+ přírůstky 2012	Technické zhodnocení+ přírůstky 2013	Technické zhodnocení+ přírůstky 2014	Kategorie indexu	Rok pořízení	Index změny cen (bazický index 2014=100)	Indexované TZ a přírůstky 2012-2014 po opotřebení	Stáří (let)	Zbytková životnost (let)	Základní amortizační výchozí hodnoty	Indexovaná výchozí hodnota po opotřebení (bez TZ 2012-2014)	Koef.fun kční využitelnosti	Ocenění k 31.12.2014 před zohledněním výnosového potenciálu	Snížení hodnoty majetku v % (zohlednění výnosového potenciálu)	Snížení hodnoty majetku v Kč (zohlednění výnosového potenciálu)	Ocenění k 31.12.2014 po zohlednění výnosového potenciálu
82001470	regál 3100x2100x450	5 886	381 MVE Oblstvi	0	0	0	CM 310	1996	0,759	0	18	0	90%	776	50%	388	0,00%	0	388
82001471	PICHAČI HODINY	5 900	590 MVE Vydra	0	0	0	CJ 264	1901	n.a.	0	113	0	90%	590	100%	590	0,00%	0	590
82001479	Skříň šatní	6 096	701 MVE Předměť	0	0	0	CJ 265	1996	0,835	0	18	2	85%	1 088	50%	544	0,00%	0	544
82001490	SKRIN SATNI ESV 2412	6 537	263 MVE Černé Jezero	0	0	0	CJ 264	1994	1,068	0	20	0	90%	612	100%	612	-74,40%	-455	157
82001495	AKUKAMNA - KANC.	6 557	175 MVE Černé Jezero	0	0	0	BCDE	1901	n.a.	0	20	0	90%	656	100%	656	-74,40%	-488	168
82001507	Zkoušečka napětí 40,5 kV	6 768	397 MVE Les Království	0	0	0	BCDE	1999	0,738	0	15	0	90%	917	50%	459	0,00%	0	459
82001511	Chladnička	6 840	406 MVE Předměť	0	0	0	CK 284	1992	0,517	0	22	0	90%	1 323	50%	662	0,00%	0	662
82001515	záchytná jímka	7 105	3 885 MVE Spytihněv	0	0	0	BCDE	2000	0,774	0	14	11	62%	3 534	100%	3 534	0,00%	0	3 534
82001516	záchytná jímka	7 105	3 885 MVE Spytihněv	0	0	0	CJ 26	2000	1,218	0	14	11	62%	2 246	100%	2 246	0,00%	0	2 246
82001517	VRTACIOS STOJAN	7 216	155 MVE Černé Jezero	0	0	0	CJ	1901	n.a.	0	84	0	90%	722	100%	722	-74,40%	-537	185
82001518	KONTEJNER PRISTAVNY ESVO	7 383	635 MVE Černé Jezero	0	0	0	CJ 264	1994	1,068	0	20	5	79%	1 438	100%	1 438	-74,40%	-1 070	368
82001520	laser.tiskárna HP LJ 6 L	7 500	609 MVE Spytihněv	0	0	0	CM 310	1999	0,827	0	15	0	90%	907	100%	907	0,00%	0	907
82001521	Zkratovací souprava VN II	7 576	2 917 MVE Pardubice	0	0	0	CM 310	1997	0,796	0	17	8	71%	2 760	100%	2 760	0,00%	0	2 760
82001523	Lednice Gorenje	7 617	348 MVE Předměť	0	0	0	BCDE	1996	0,664	0	18	0	90%	1 147	50%	574	0,00%	0	574
82001538	Stůl psací	8 145	526 MVE Předměť	0	0	0	BCDE	1996	0,664	0	18	0	90%	1 227	50%	614	0,00%	0	614
82001541	SKRIN 458	8 390	337 MVE Černé Jezero	0	0	0	CM 310	1994	0,651	0	20	0	90%	1 289	100%	1 289	-74,40%	-959	330
82001543	El. zdvihadlo - slíp	8 460	1 011 MVE Les Království	0	0	0	CM 310	1995	0,710	0	19	1	88%	1 477	50%	739	0,00%	0	739
82001549	KONTEJNER NA TUHY ODPAD	8 800	711 MVE Černé Jezero	0	0	0	CJ	1993	0,702	0	21	4	82%	2 307	100%	2 307	-74,40%	-1 716	591
82001551	regál 5000x2100x600	9 026	583 MVE Oblstvi	0	0	0	CM 310	1996	0,759	0	18	0	90%	1 189	50%	595	0,00%	0	595
82001553	Stůl 1/2 kruh	9 158	592 MVE Předměť	0	0	0	CM 310	1996	0,759	0	18	0	90%	1 207	50%	604	0,00%	0	604
82001557	Manipulační tyč 38,5 kV	9 266	4 101 MVE Pardubice	0	0	0	CM 310	1999	0,827	0	15	10	65%	3 944	100%	3 944	0,00%	0	3 944
82001568	STUL MYČEKOL	9 951	477 MVE Vydra	0	0	0	CJ	1993	0,702	0	21	0	90%	1 418	30%	425	0,00%	0	425
82001576	Stolek pro jednání	11 332	678 MVE Předměť	0	0	0	CK 284	1998	0,847	0	16	0	90%	1 338	50%	669	0,00%	0	669
82001580	Stolek pod PC	11 825	764 MVE Předměť	0	0	0	CJ 264	1996	1,083	0	18	0	90%	1 092	50%	546	0,00%	0	546
82001581	Komplet zkratovací souprava	12 000	5 310 MVE Pardubice	0	0	0	CK 284	1999	0,872	0	15	10	65%	4 844	100%	4 844	0,00%	0	4 844
82001582	Stojanová vrtáčka VS 32a	12 037	3 075 MVE Les Království	0	0	0	CJ 26	1995	0,986	0	19	11	68%	3 968	50%	1 984	0,00%	0	1 984
82001586	chladnička 192/68 litru	12 740	581 MVE Oblstvi	0	0	0	CK 281	1996	0,698	0	18	0	90%	1 825	50%	913	0,00%	0	913
82001596	Soustruh na kov	14 929	4 226 MVE Les Království	0	0	0	CJ 264	1995	1,083	0	19	31	62%	5 238	50%	2 619	0,00%	0	2 619
82001603	tiskárna CANON BJC 240	16 995	744 MVE Předměť	0	0	0	CJ 26	1997	1,129	0	17	0	90%	1 505	50%	753	0,00%	0	753
82001604	čerpadlo BO KDFU	17 098	4 373 MVE Předměť	0	0	0	CM 310	1996	0,759	0	18	2	85%	3 357	100%	3 357	0,00%	0	3 357
82001606	chladnička 195/95 litru	17 185	784 MVE Oblstvi	0	0	0	CK 284	1996	0,731	0	18	0	90%	2 351	50%	1 176	0,00%	0	1 176
82001614	Fax CANON B 100	17 910	844 MVE Les Království	0	0	0	CJ 264	1996	1,083	0	18	0	90%	1 654	50%	827	0,00%	0	827
82001616	Židle černá kůže	18 074	1 168 MVE Hradec Králové	0	0	0	CK 284	1996	0,731	0	18	0	90%	2 472	50%	1 236	0,00%	0	1 236
82001618	Soustruh	19 800	7 118 MVE Knižičky	0	0	0	CJ 265	1967	0,304	0	47	3	89%	7 165	50%	3 583	0,00%	0	3 583
82001631	Chladnička ZANUSSI	6 983	1 134 MVE Bukovec	0	0	0	CJ	2007	1,002	0	7	3	73%	1 916	50%	958	0,00%	0	958
82001639	Sloupová vrtáčka	9 900	7 179 MVE Spytihněv	0	0	0	CJ 271	2007	0,959	0	7	18	34%	6 782	100%	6 782	0,00%	0	6 782
82001641	Zkoušečka typ 850.024	5 916	1 213 MVE Kornh	0	0	0	CJ 264	2007	1,071	0	7	8	53%	2 585	100%	2 585	0,00%	0	2 585
82001642	Zkratovací souprava typ 825.040-15	5 035	696 MVE Kornh	0	0	0	CJ 264	2007	1,071	0	7	3	73%	1 293	100%	1 293	0,00%	0	1 293
82001645	Kompresor B2800B/50CM pomaloběžný	13 361	8 861 MVE Oblstvi	0	0	0	CK 281	2007	0,970	0	7	13	42%	8 031	100%	8 031	0,00%	0	8 031
82001647	Chladnička ZANUSSI	6 210	1 009 MVE Páčov	0	0	0	CJ 264	2007	1,071	0	7	3	73%	1 594	50%	797	0,00%	0	797

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Ocenění movitého majetku a technologií (mim obilánční) - pokrač.																							
Kč																							
		Technické zhodnocení+ přírůsteky 2012		Technické zhodnocení+ přírůsteky 2013		Technické zhodnocení+ přírůsteky 2014		Index změny cen (bazický index 2014=100)		Indexované TZ a přírůsteky 2012-2014 po opotřebení		Základní amortizační výchozí hodnoty		Indexovaná hodnota po opotřebení (bez TZ 2012-2014)		Ocenění k 31.12.2014 před zohledněním výnosového potenciálu		Snížení hodnoty majetku v % (zohlednění výnosového potenciálu)		Snížení hodnoty majetku v Kč (zohlednění výnosového potenciálu)		Ocenění k 31.12.2014 po zohlednění výnosového potenciálu	
Inv.č.	Název	Pořizovací cena	Účetní hodnota 2014	Energetické zařízení	Kategorie indexu	Rok pořízení	Index	Indexované TZ a přírůsteky 2012-2014 po opotřebení	Stáří (let)	Zbytková životnost (let)	ce výchozí hodnoty	Koef.fun kční využitelnosti	ce výchozí hodnoty	ce výchozí hodnoty	ce výchozí hodnoty	ce výchozí hodnoty	ce výchozí hodnoty	ce výchozí hodnoty	ce výchozí hodnoty	ce výchozí hodnoty	ce výchozí hodnoty	ce výchozí hodnoty	ce výchozí hodnoty
82001664	Chladnička ELECTRO ERC 24	6 798	1 975	MVE Přelouč	0	0	CM 310	2008	0,949	0	6	9	47%	3 811	50%	1 906	0,00%	0	1 906	0,00%	0	1 906	
82001668	Čerpadlo 3502 AL	5 251	1 623	MVE Bukovec	0	0	CM 310	2008	0,949	0	6	9	47%	2 944	50%	1 472	0,00%	0	1 472	0,00%	0	1 472	
82001785	Akumulační kama WSP 6010 6kW	16 298	10 902	MVE Knihičky	0	0	BCDE	2008	0,946	0	6	14	37%	10 940	100%	10 940	0,00%	0	10 940	0,00%	0	10 940	
82001788	SKŘÍň šatní	5 440	1 688	MVE Bukovec	0	0	BCDE	2008	0,946	0	6	9	47%	3 060	50%	1 530	0,00%	0	1 530	0,00%	0	1 530	
82001789	SKŘÍň šatní	5 440	1 688	MVE Bukovec	0	0	CJ 265	2008	0,974	0	6	9	47%	2 971	50%	1 486	0,00%	0	1 486	0,00%	0	1 486	
82001792	Polyuretanové hraditko	5 182	1 657	VE Sřefkov	0	0	CJ 265	2008	0,974	0	6	9	47%	2 830	50%	1 415	0,00%	0	1 415	0,00%	0	1 415	
82001793	Polyuretanové hraditko	5 182	1 657	VE Sřefkov	0	0	CM 310	2008	0,949	0	6	9	47%	2 905	50%	1 453	0,00%	0	1 453	0,00%	0	1 453	
82001794	Zkoušečka 12KV	5 040	3 095	VE Sřefkov	0	0	CM 310	2008	0,949	0	6	9	47%	2 825	100%	2 825	0,00%	0	2 825	0,00%	0	2 825	
82001795	Zkoušečka 12KV	5 040	3 095	VE Sřefkov	0	0	CM 310	2008	0,949	0	6	9	47%	2 825	100%	2 825	0,00%	0	2 825	0,00%	0	2 825	
82001818	PATROVÁ POSTEL KOMIN	19 700	2 644	MVE Kornh	0	0	CK 281	2009	0,982	0	5	10	40%	12 037	50%	6 019	0,00%	0	6 019	0,00%	0	6 019	
82001819	ŠATNÍ SKŘÍň S BOTNÍKEM	6 000	806	MVE Kornh	0	0	CJ	2009	0,955	0	5	10	40%	3 770	50%	1 885	0,00%	0	1 885	0,00%	0	1 885	
82001850	STŮL ASISTANT ROHOVÝ SE ZÁSUVKAMI	7 395	2 515	MVE Spytihněv	0	0	CJ 265	2009	1,007	0	5	10	40%	4 406	50%	2 203	0,00%	0	2 203	0,00%	0	2 203	
82001851	ČERPADO VISONET II	16 568	12 658	MVE Spytihněv	0	0	CJ 265	2009	1,007	0	5	15	31%	11 369	100%	11 369	0,00%	0	11 369	0,00%	0	11 369	
82001858	KLIMATIZAČNÍ JEDNOTKA SAMSUNG ELECTRONICS	19 520	6 847	MVE Oblstvi	0	0	BCDE	2009	0,917	0	5	10	40%	12 772	50%	6 386	0,00%	0	6 386	0,00%	0	6 386	
82001860	ZKOUŠEČKA 36,5 KV	6 300	4 192	MVE Předměřice	0	0	CM 310	2009	0,970	0	5	10	40%	3 897	100%	3 897	0,00%	0	3 897	0,00%	0	3 897	
82001861	ZKOUŠEČKA 7,2 KV	5 600	3 726	MVE Předměřice	0	0	CM 310	2009	0,970	0	5	10	40%	3 464	100%	3 464	0,00%	0	3 464	0,00%	0	3 464	
82001866	TABULE INFORMAČNÍ VTE VĚŽNICE	16 242	751	VTE Věžnice	0	0	CM 310	2010	0,968	0	4	6	47%	8 926	10%	893	-33,33%	-298	595	0,00%	0	595	
82001867	STŮL ... KONFERENČNÍ	7 820	2 966	MVE Oblstvi	0	0	BCDE	2010	0,928	0	4	11	33%	5 663	50%	2 832	0,00%	0	2 832	0,00%	0	2 832	
82001868	SKŘÍň ... ŠATNÍ 120X60X190 CM	6 100	2 314	MVE Oblstvi	0	0	CK 281	2010	0,958	0	4	11	33%	4 279	50%	2 140	0,00%	0	2 140	0,00%	0	2 140	
82001869	SKŘÍň ... ŠATNÍ 120X60X190 CM	6 350	2 409	MVE Oblstvi	0	0	CJ 26	2010	1,026	0	4	11	33%	4 159	50%	2 080	0,00%	0	2 080	0,00%	0	2 080	
82001874	Mějak zábleskový	5 188	4 218	MVE Oblstvi	0	0	CJ 264	2010	0,955	0	4	11	33%	3 650	100%	3 650	0,00%	0	3 650	0,00%	0	3 650	
82001878	čerpadlo ponorné	5 531	4 327	MVE Hradec Králové	0	0	CM 310	2010	0,968	0	4	11	33%	3 840	100%	3 840	0,00%	0	3 840	0,00%	0	3 840	
82001879	PC Comfor Office - technologické PC	13 614	3 872	MVE Kornh	0	0	BCDE	2010	0,928	0	4	11	33%	9 858	100%	9 858	0,00%	0	9 858	0,00%	0	9 858	
82001880	Lednice Gorenje RB 6288 W	7 241	2 801	MVE Knihičky	0	0	CJ 265	2010	0,989	0	4	11	33%	4 920	50%	2 460	0,00%	0	2 460	0,00%	0	2 460	
82001886	STŮL KANCELÁŘSKÝ	6 667	5 058	MVE Pardubice	0	0	CJ	2010	0,987	0	4	11	33%	4 539	100%	4 539	0,00%	0	4 539	0,00%	0	4 539	
82001892	Držák PRO LCD MONITOR	5 711	2 198	MVE Hradec Králové	0	0	CJ	2011	1,002	0	3	7	37%	3 619	50%	1 810	0,00%	0	1 810	0,00%	0	1 810	
82001898	ZKOUŠEČKA 24 KV, TYP 850.024	6 217	5 508	FVE Čekance	0	0	CJ 265	2011	0,979	0	3	17	19%	5 131	100%	5 131	0,00%	0	5 131	0,00%	0	5 131	
82001899	SOUPRAVA ZKRAT., 38,5KV, TYP 823.040-15	5 016	4 342	FVE Huřovany	0	0	BCDE	2011	0,979	0	3	17	19%	4 140	100%	4 140	0,00%	0	4 140	0,00%	0	4 140	
82001900	SOUPRAVA ZKRAT., 38,5KV, TYP 823.040-15	5 016	4 342	FVE Čekance	0	0	CM 310	2011	0,975	0	3	17	19%	4 157	100%	4 157	0,00%	0	4 157	0,00%	0	4 157	
82001901	ZKOUŠEČKA 24 KV, TYP 850.024	6 217	5 508	FVE Huřovany	0	0	CM 310	2011	0,975	0	3	17	19%	5 152	100%	5 152	0,00%	0	5 152	0,00%	0	5 152	
82001904	Držák PRO LCD MONITOR	5 641	2 171	MVE Hradec Králové	0	0	BCDE	2011	0,979	0	3	7	37%	3 659	50%	1 830	0,00%	0	1 830	0,00%	0	1 830	
82001911	ŽIDLE KANCELÁŘSKÁ, NA KOLEČKÁCH	6 500	2 710	MVE Předměřice	0	0	BCDE	2011	0,979	0	3	12	25%	4 966	50%	2 483	0,00%	0	2 483	0,00%	0	2 483	
82001912	ŽIDLE KANCELÁŘSKÁ, NA KOLEČKÁCH	6 500	2 710	MVE Předměřice	0	0	CK 281	2011	0,965	0	3	12	25%	5 039	50%	2 520	0,00%	0	2 520	0,00%	0	2 520	
82001921	PODLAHA ZÁCHYTNÁ PRO 4 SUDY, RJN 3404	5 420	4 617	VE Sřefkov	0	0	CJ 26	2011	1,002	0	3	12	25%	4 046	100%	4 046	0,00%	0	4 046	0,00%	0	4 046	
82001922	PODLAHA ZÁCHYTNÁ PRO 4 SUDY, RJN 3404	6 940	6 534	VE Sřefkov	0	0	CJ	2012	0,995	0	2	18	13%	6 061	100%	6 061	0,00%	0	6 061	0,00%	0	6 061	
82001927	ČERPADO KALOVÉ	15 800	14 861	MVE Knihičky	0	0	CJ 265	2012	0,995	0	2	18	13%	13 799	100%	13 799	0,00%	0	13 799	0,00%	0	13 799	
82001930	PC platforma CORE ILLCD 22	9 000	7 722	FVE Vranovská Ves	0	0	CJ 265	2011	0,979	0	3	17	19%	7 428	100%	7 428	0,00%	0	7 428	0,00%	0	7 428	
82001935	Klimatizace do kiosku	6 300	5 454	FVE Vranovská Ves	0	0	CJ 265	2011	0,979	0	3	17	19%	5 199	100%	5 199	0,00%	0	5 199	0,00%	0	5 199	
82001941	Zkoušečka napětí 38,5 kv	8 915	7 517	MVE Předměřice	0	0	BCDE	2011	0,979	0	3	12	25%	6 812	100%	6 812	0,00%	0	6 812	0,00%	0	6 812	
82001948	Zkoušečka napětí 7,2 kv	5 489	5 016	MVE Les Království	0	0	CH	2012	0,991	0	2	13	17%	4 586	100%	4 586	0,00%	0	4 586	0,00%	0	4 586	
82001949	Zkoušečka napětí 7,2 kv	5 489	5 016	MVE Pastviny	0	0	CH	2012	0,991	0	2	13	17%	4 586	100%	4 586	0,00%	0	4 586	0,00%	0	4 586	
82001992	Vodárna	5 501	1 036	MVE Černé Jezero	0	0	CH	2012	0,991	0	2	8	25%	4 152	100%	4 152	-74,40%	-3 089	1 063	0,00%	0	1 063	
82001993	FVE Huřovany - plechová garáž	13 800	13 800	FVE Huřovany	0	0	CH	2013	0,977	0	1	29	5%	13 489	100%	13 489	0,00%	0	13 489	0,00%	0	13 489	
82001994	FVE Čekance - plechová garáž	13 800	13 800	FVE Čekance	0	0	CH	2013	0,977	0	1	29	5%	13 489	100%	13 489	0,00%	0	13 489	0,00%	0	13 489	
82001995	FVE Chýnov - plechová garáž	13 800	13 800	FVE Chýnov	0	0	CH	2013	0,977	0	1	29	5%	13 489	100%	13 489	0,00%	0	13 489	0,00%	0	13 489	
82001996	FVE Bězdrovice - plechová garáž	13 800	13 800	FVE Bězdrovice	0	0	CH	2013	0,977	0	1	29	5%	13 489	100%	13 489	0,00%	0	13 489	0,00%	0	13 489	
82001997	FVE Buštěhrad - plechová garáž	13 800	13 800	FVE Buštěhrad	0	0	CH	2013	0,977	0	1	29	5%	13 489	100%	13 489	0,00%	0	13 489	0,00%	0	13 489	
Celkem		1 479 527	510 103	0	0	0								612 856	100%	507 362		-28 495	478 867			478 867	

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Příloha č. 15: Finanční projekce za ČEZ OZ UIF jako celek do roku 2030

Finanční projekce za ČEZ UIF jako celek do roku 2030																
tis Kč	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tržby z prodané elektřiny	1 964 163	1 986 333	2 017 870	2 045 278	2 074 982	2 102 499	2 128 468	2 158 026	2 187 888	2 218 180	2 249 020	2 280 429	2 312 120	2 344 376	2 365 757	2 034 136
Procentní sazba nájemného	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%
Tržby z nájemného	1 751 641	1 771 412	1 799 536	1 823 979	1 870 804	1 895 613	1 919 027	1 945 676	1 972 600	1 986 602	2 014 222	2 042 352	2 070 735	2 099 623	2 118 772	1 821 772
Ostatní tržby	301	307	172	176	180	178	182	186	190	194	198	202	206	211	215	220
Tržby celkem	1 751 942	1 771 718	1 799 709	1 824 155	1 870 984	1 895 792	1 919 209	1 945 862	1 972 790	1 986 796	2 014 420	2 042 554	2 070 942	2 099 834	2 118 987	1 821 992
Provozní náklady	-90 381	-91 430	-106 566	-103 219	-102 218	-613 177	-103 068	-136 583	-138 790	-148 524	-120 639	-127 528	-132 725	-104 083	-102 883	-104 256
Materiál a energie	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-11	-11	-11	-11	-12	-12	-12	-12	-13
Opravy a údržba	-42 748	-43 273	-57 872	-53 977	-52 422	-563 346	-53 241	-86 747	-88 934	-100 058	-72 157	-79 018	-84 176	-55 483	-54 220	-55 519
Servisní poplatky	-47 623	-48 147	-48 684	-49 232	-49 786	-49 821	-49 817	-49 825	-49 845	-48 455	-48 471	-48 498	-48 537	-48 588	-48 650	-48 724
Osobní a administrativní náklady	-23 976	-24 963	-25 535	-25 622	-25 697	-25 920	-26 054	-26 207	-26 346	-26 506	-26 730	-26 897	-27 048	-27 223	-27 392	-27 051
Osobní náklady	-2 857	-2 863	-2 870	-2 877	-2 884	-2 944	-3 006	-3 069	-3 134	-3 199	-3 267	-3 335	-3 405	-3 477	-3 550	-3 624
Administrativní náklady	-21 119	-22 100	-22 665	-22 745	-22 813	-22 976	-23 048	-23 138	-23 212	-23 307	-23 463	-23 562	-23 643	-23 746	-23 842	-23 427
Čisté ostatní výnosy a náklady	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109	109
EBITDA	1 637 694	1 655 434	1 667 717	1 695 423	1 743 178	1 256 803	1 790 196	1 783 182	1 807 763	1 811 875	1 867 160	1 888 239	1 911 277	1 968 637	1 988 822	1 690 794
Marže EBITDA	93%	93%	93%	93%	93%	66%	93%	92%	92%	91%	93%	92%	92%	94%	94%	93%
Odpisy a přecenění	-919 446	-907 146	-893 371	-898 876	-891 677	-894 284	-893 785	-893 398	-889 183	-884 933	-883 915	-881 516	-879 586	-870 592	-863 285	-833 776
EBIT	718 248	748 288	774 346	796 547	851 501	362 519	896 412	889 784	918 579	926 942	983 245	1 006 723	1 031 692	1 098 045	1 125 537	857 019
Marže EBIT	41%	42%	43%	44%	46%	19%	47%	46%	47%	47%	49%	49%	50%	52%	53%	47%
Výsledek hospodaření z finančních operací	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100
EBT	718 148	748 188	774 246	796 447	851 401	362 419	896 312	889 684	918 479	926 842	983 145	1 006 623	1 031 592	1 097 945	1 125 437	856 919
Daň	-136 448	-37 409	-38 712	-39 822	-42 570	-18 121	-44 816	-44 484	-45 924	-46 342	-49 157	-50 331	-51 580	-54 897	-56 272	-42 846
Procentní podíl daně na EBITDA	-8%	-2%	-2%	-2%	-2%	-1%	-3%	-2%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%
Čistý zisk	581 700	710 778	735 534	756 625	808 831	344 299	851 496	845 199	872 555	880 500	933 988	956 292	980 012	1 043 047	1 069 165	814 073
Marže čistého zisku	33%	40%	41%	41%	43%	18%	44%	43%	44%	44%	46%	47%	47%	50%	50%	45%

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

Příloha č. 16: Plánovaná rozvaha na úrovni ČEZ OZ UIF jako celku

Plánovaná rozvaha na úrovni fondu					
tis. Kč	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
Aktiva					
Nehmotný majetek	4 338 455	4 335 616	4 332 890	4 331 664	4 331 554
Goodwill	4 331 087	4 331 087	4 331 087	4 331 087	4 331 087
Software a ocenitelná práva	7 368	4 529	1 803	577	467
Hmotný majetek	10 778 326	10 104 199	9 384 340	8 677 964	7 977 672
Pozemky	127 154	127 154	127 154	127 154	127 154
Ostatní hmotný majetek	10 651 172	9 977 045	9 257 186	8 550 810	7 850 518
Dlouhodobá aktiva celkem	15 116 781	14 439 815	13 717 230	13 009 628	12 309 226
Pohledávky z obchodních vztahů	81 820	83 424	85 028	86 633	88 237
Finanční prostředky	5 700	5 700	5 700	5 700	5 700
Cash pooling	-154 405	60 130	440 193	835 982	1 282 660
Ostatní aktiva	36 000	34 000	32 000	30 000	28 000
Obežná aktiva celkem	-30 885	183 254	562 921	958 315	1 404 597
Aktiva celkem	15 085 896	14 623 069	14 280 151	13 967 943	13 713 823
Pasiva					
Základní kapitál	7 080 665	7 080 665	7 080 665	7 080 665	7 080 665
Rezervy					
Kapitálové fondy	4 427 044	4 427 044	4 427 044	4 427 044	4 427 044
Přecenění aktiv					
Zisky minulých let	2 426 135	2 072 222	1 724 688	1 412 535	1 126 036
Výsledek hospodaření za účetní období	729 454	754 418	775 525	793 509	838 030
Vlastní kapitál celkem	14 663 298	14 334 349	14 007 923	13 713 752	13 471 775
Závazky z obchodních vztahů	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
Ostatní závazky	417 598	283 721	267 229	249 191	237 048
Cizí kapitál celkem	422 598	288 721	272 229	254 191	242 048
Pasiva celkem	15 085 896	14 623 069	14 280 151	13 967 943	13 713 823

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

Příloha č. 17: Porovnatelné společnosti pro výpočet diskontní míry

Porovnatelné společnosti pro výpočet diskontní míry					
Název společnosti	Země	Zadlužená beta - průměr týdenních hodnot za úpslední 2 roky		Poměr dluhu k valstním u kapitálu	
			Efektivní daňová sazba		Nezadlužená beta
A2A SPA	Itálie	1,11	31,4%	200,6%	0,47
ENEL SPA	Itálie	1,05	36,3%	221,5%	0,43
EDP	Portugalsko	0,81	16,4%	216,8%	0,29
CEZ AS	Česká republika	0,99	21,6%	45,1%	0,73
ACEA SPA	Itálie	0,76	29,0%	273,3%	0,26
REPOWER AG-PC	Švýcarsko	0,44	30,6%	57,1%	0,31
ALKANE ENERGY	Velká Británie	0,95	21,0%	37,7%	0,73
GREENTECH ENERGY	Dánsko	0,42	24,5%	102,4%	0,24
Střední hodnota				151,5%	0,37

Zdroj: Bloomberg



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Příloha č. 18: Struktura vybraných přeceňovaných položek rozvahy

Struktura ostatních aktiv na úrovni fondu		
tis. Kč	Netto	Ocenění k 31. 12. 2014
Jiné pohledávky - dlouhodobé (HK)	200	200
Jiné pohledávky z obchodních vztahů (HK)	88 549	88 549
Poskytnuté krátkodobé zálohy	1 372	1 372
Celkem ostatní aktiva	90 121	90 121

Zdroj: Klient, KPMG výpočet

Struktura nákladů příštích období na úrovni fondu		
tis. Kč	Netto	Ocenění k 31. 12. 2014
Náklady příštích období - nájem Ralsko 1	32 148	32 148
Náklady příštích období - nájem Ralsko 3	250	250
Náklady příštích období - přecenění	-16 033	-16 033
Náklady příštích období - společné	74	74
Celkem náklady příštích období	16 438	16 438

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Struktura ostatních pasiv na úrovni fondu		
tis. Kč	Účetní hodnota Ocenění k 31. 12. 2014	
Dan z přidané hodnoty	-152	-152
Daň z příjmů	-30 449	-30 449
Daň z příjmů ze závislé činnosti	-35	-35
Dodavatelé ostatní	-19 503	-19 503
Dohadné účty pasivní - krátkodobé (HK)	-39 121	-39 121
Dohadné účty pasivní - krátkodobé 2014	-13 785	-13 785
II. pilíř důchodového pojištění	-4	-4
Odložená daň přecenění	-219 184	-219 184
Odložený daňový závazek a pohledávka	-250 193	-250 193
Ostatní závazky - kauce Hodonín	-704	-704
Předpis příspěvku na sociální zabezpečení	-52	-52
Vstup 14% - tuzemsko	0	0
Vstup 15% - tuzemsko	0	0
Vstup 20% - tuzemsko	1 443	1 443
Vstup 20% samovyměření	1 594	1 594
Vstup 21% - tuzemsko	30 312	30 312
Vstup 21% samovyměření	15 322	15 322
Výstup 20% - tuzemsko	-326 755	-326 755
Výstup 20% samovyměření	-1 594	-1 594
Výstup 21% - tuzemsko	-363 196	-363 196
Výstup 21% samovyměření	-15 322	-15 322
Zúčtování DPH s FÚ	647 331	647 331
Zúčtování mezd a dávek nemoc. poj. se zaměstnanci	-117	-117
Zúčtování s institucemi zdravotního pojištění	-23	-23
Celkem ostatní pasiva	-584 187	-584 187

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

Příloha č. 19: Výpočet pracovního kapitálu za ČEZ OZ UIF jako celek

Výpočet pracovního kapitálu na úrovni fondu																
tis. Kč	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Pohledávky z obchodních vztahů	81 820	83 424	85 028	86 633	88 237	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Závazky z obchodních vztahů	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pracovní kapitál	76 820	78 424	80 028	81 633	83 237	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tržby z nájemného	1 751 641	1 771 412	1 799 536	1 823 979	1 870 804	1 895 613	1 919 027	1 945 676	1 972 600	1 986 602	2 014 222	2 042 352	2 070 735	2 099 623	2 118 772	1 821 772
Pracovní kapitál jako % tržeb z nájemného	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

Příloha č. 20: Finanční projekce jednotlivých EZ

01. MVE Práčov – Finanční projekce

1 MVE Práčov		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	14 968	14 517	14 845	14 517	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 600	2 652	2 705	2 759	2 814	2 871	2 928	2 987	3 046	3 107	3 169	3 233	3 297	3 363	3 431	3 499	3 569	3 640	3 713	3 787	3 863	3 940	3 780	1 219	1 231
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-4,1%	-67,8%	1,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	38 917	38 499	40 156	40 053	41 774	42 620	43 467	44 342	45 218	46 124	47 044	47 994	48 944	49 924	50 934	51 943	52 982	54 036	55 120	56 219	57 347	58 490	56 117	18 096	18 274

1 MVE Práčov		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
Roční produkce elektřiny	MWh	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845	14 845
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415	1429	1443	1457	1472
Inflace cen elektřiny		1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby	CZK tis	18 453	18 631	18 824	19 017	19 210	19 403	19 596	19 789	19 982	20 175	20 382	20 590	20 798	21 006	21 214	21 422	21 629	21 852

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

02. MVE Spálov – Finanční projekce

2 MVE Spálov		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	10 140	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 600	2 652	2 705	2 759	2 814	2 871	2 928	2 987	3 046	3 107	3 169	3 233	3 297	3 363	3 431	3 499	3 569	3 640	3 713	3 787	3 863	3 940	3 780	1 219	1 231
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-4,1%	-67,8%	1,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	26 363	26 924	27 462	28 010	28 568	29 147	29 726	30 325	30 924	31 543	32 172	32 822	33 472	34 142	34 832	35 523	36 233	36 954	37 695	38 446	39 218	40 000	38 377	12 376	12 497

2 MVE Spálov		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
Roční produkce elektřiny	MWh	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152	10 152
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415	1429	1443	1457	1472
Inflace cen elektřiny		1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby	CZK tis	12 619	12 741	12 873	13 005	13 137	13 269	13 401	13 533	13 665	13 797	13 939	14 081	14 223	14 365	14 507	14 650	14 792	14 944

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

03. MVE Pastviny – Finanční projekce

3 MVE Pastviny		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	5 972	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 600	2 652	2 705	2 759	2 814	2 871	2 928	2 987	3 046	3 107	3 169	3 233	3 297	3 363	3 431	3 499	3 569	3 640	3 713	3 787	3 863	3 940	1 207	1 219	1 231
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-69,4%	1,0%	1,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	15 528	15 709	16 023	16 342	16 668	17 006	17 343	17 693	18 042	18 404	18 771	19 150	19 529	19 920	20 323	20 726	21 140	21 561	21 993	22 432	22 882	23 338	7 149	7 221	7 292

3 MVE Pastviny		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
Roční produkce elektřiny	MWh	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923	5 923
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415	1429	1443	1457	1472
Inflace cen elektřiny		1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby	CZK tis	7 363	7 434	7 511	7 588	7 665	7 742	7 819	7 896	7 973	8 050	8 133	8 216	8 299	8 381	8 464	8 547	8 630	8 719

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

04. MVE Přelouč – Finanční projekce

4 MVE Přelouč		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	8 777	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 600	2 652	2 705	2 759	2 814	2 871	2 928	2 987	3 046	3 107	3 169	3 233	3 297	3 363	3 431	3 499	3 569	3 640	3 713	3 787	2 740	1 195	1 207	1 219	1 231
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-27,7%	-56,4%	1,0%	1,0%	1,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	22 821	23 201	23 665	24 137	24 618	25 117	25 616	26 132	26 648	27 182	27 724	28 284	28 844	29 421	30 016	30 611	31 223	31 845	32 483	33 131	23 967	10 454	10 559	10 664	10 769

4 MVE Přelouč		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
Roční produkce elektřiny	MWh	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749	8 749
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415	1429	1443
Inflace cen elektřiny		1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby	CZK tis	10 874	10 979	11 093	11 207	11 321	11 434	11 548	11 662	11 776	11 889	12 012	12 134	12 257	12 379	12 502	12 624

FVE Přelouč		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční produkce elektřiny	MWh	16	16	16	16	16	15	15	15	15	15	15	15	15	15	14	14
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	14 528	14 818	15 115	15 417	15 725	16 040	16 361	16 688	17 022	17 362	17 709	18 064	18 425	18 793	19 169	19 553
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	234	237	240	242	245	248	251	254	257	260	263	266	270	273	276	279

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

05. MVE Hradec Králové – Finanční projekce

5 MVE Hradec Králové		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
Roční produkce elektřiny		MWh	3 258	2 455	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	
Použitá roční průměrná cena elektřiny		CZK/MWh	2 028	2 068	2 110	2 151	2 195	1 689	942	961	980	999	1 019	1 040	1 061	1 082	1 103	1 126	1 137	1 148	1 159	1 171	1 183	1 195	1 207	1 219	1 231
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	1,9%	2,0%	-23,1%	-44,2%	2,0%	2,0%	1,9%	2,0%	2,1%	2,0%	2,0%	1,9%	2,1%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	
Roční tržby za elektřinu		CZK tis	6 607	5 076	6 818	6 950	7 093	5 457	3 044	3 105	3 167	3 228	3 293	3 361	3 428	3 496	3 564	3 638	3 674	3 709	3 745	3 784	3 823	3 861	3 900	3 939	3 978

5 MVE Hradec Králové		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	
Roční produkce elektřiny		MWh	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	3 231	
Použitá roční průměrná cena elektřiny		CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415	1429	1443
Inflace cen elektřiny			1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	
Tržby		CZK tis	4 016	4 055	4 097	4 139	4 181	4 223	4 265	4 307	4 349	4 391	4 437	4 482	4 527	4 572	4 617	4 663

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

06. MVE Obříství – Finanční projekce

6 MVE Obříství		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	12 991	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 600	2 652	2 705	2 759	2 814	2 871	2 928	2 987	3 046	3 107	3 169	3 233	3 297	3 363	3 431	3 499	3 569	3 640	3 713	3 787	3 863	3 940	3 549	1 219	1 231
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-9,9%	-65,7%	1,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	33 776	34 290	34 975	35 673	36 384	37 121	37 858	38 621	39 384	40 173	40 975	41 802	42 630	43 483	44 362	45 241	46 146	47 064	48 008	48 965	49 948	50 943	45 888	15 761	15 917

6 MVE Obříství		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
Roční produkce elektřiny	MWh	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930	12 930
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415	1429	1443	1457	1472
Inflace cen elektřiny		1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby	CZK tis	16 072	16 227	16 395	16 563	16 731	16 899	17 067	17 235	17 404	17 572	17 753	17 934	18 115	18 296	18 477	18 658	18 839	19 033

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

07. MVE Kníničky – Finanční projekce

7 MVE Kníničky		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	7 709	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790	7 790
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 600	2 652	2 705	2 759	2 814	2 871	2 928	2 987	3 046	3 107	3 169	3 233	3 297	3 363	3 431	3 499	3 569	3 640	3 713	3 787	3 863	3 940	4 019	4 099	4 181
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	20 044	20 660	21 072	21 493	21 922	22 366	22 810	23 269	23 729	24 204	24 687	25 186	25 684	26 198	26 728	27 258	27 803	28 356	28 925	29 501	30 094	30 693	31 309	31 932	32 571

7 MVE Kníničky		2040
Roční produkce elektřiny	MWh	7 790
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1 738
Inflace cen elektřiny		-58,4%
Tržby	CZK tis	13 543

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

08. MVE Les Království – Finanční projekce

8 MVE Les Království		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	8 421	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 600	2 652	2 705	2 759	2 814	2 871	2 928	2 987	3 046	3 107	3 169	3 233	3 297	3 363	3 431	3 499	3 569	3 640	3 713	3 787	3 415	1 195	1 207	1 219	1 231
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-9,8%	-65,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	21 895	22 245	22 689	23 142	23 603	24 082	24 560	25 055	25 549	26 061	26 581	27 118	27 655	28 208	28 779	29 349	29 936	30 532	31 144	31 765	28 645	10 023	10 124	10 225	10 325

8 MVE Les Království		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
Roční produkce elektřiny	MWh	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388	8 388
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415	1429	1443
Inflace cen elektřiny		1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby	CZK tis	10 426	10 527	10 636	10 745	10 854	10 963	11 072	11 181	11 290	11 399	11 517	11 634	11 751	11 869	11 986	12 104

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

09. MVE Předměřice – Finanční projekce

9 MVEPředměříce		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	8 774	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 600	2 652	2 705	2 759	2 814	2 871	2 928	2 987	3 046	3 107	3 169	3 233	3 297	3 363	3 431	3 499	3 569	3 640	3 713	3 787	3 863	3 940	4 019	4 099	2 451
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-40,2%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	22 812	23 077	23 538	24 008	24 486	24 982	25 478	25 992	26 505	27 036	27 575	28 132	28 689	29 263	29 855	30 447	31 056	31 674	32 309	32 953	33 614	34 284	34 972	35 668	21 331

9 MVEPředměříce		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059
Roční produkce elektřiny	MWh	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702	8 702
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415	1429	1443	1457	1472	1487	1502
Inflace cen elektřiny		-49,3%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby	CZK tis	10 816	10 920	11 034	11 147	11 260	11 373	11 486	11 599	11 712	11 825	11 947	12 069	12 191	12 313	12 435	12 556	12 678	12 809	12 939	13 070

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

10. MVE Spytihněv – Finanční projekce

10 MVE Spytihněv		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
Roční produkce elektřiny		MWh	10 940	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	
Použitá roční průměrná cena elektřiny		CZK/MWh	2 600	2 652	2 705	2 759	2 814	2 871	2 928	2 987	3 046	3 107	3 169	3 233	3 297	3 363	3 431	3 499	3 569	3 640	3 713	3 787	3 863	3 940	4 019	4 099	2 944
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-28,2%	
Roční tržby za elektřinu		CZK tis	28 445	28 775	29 351	29 936	30 533	31 152	31 770	32 410	33 051	33 712	34 385	35 080	35 774	36 490	37 228	37 966	38 725	39 496	40 288	41 091	41 915	42 751	43 608	44 476	31 948

10 MVE Spytihněv		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	
Roční produkce elektřiny		MWh	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	10 850	
Použitá roční průměrná cena elektřiny		CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415	1429	1443	1457	1472	1487	1502
Inflace cen elektřiny			-57,8%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby		CZK tis	13 487	13 617	13 758	13 899	14 041	14 182	14 323	14 464	14 605	14 746	14 898	15 050	15 202	15 353	15 505	15 657	15 809	15 972	16 135	16 297

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

11. MVE Pardubice – Finanční projekce

11 MVE Pardubice		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	6 864	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 600	2 652	2 705	2 759	2 814	2 871	2 928	2 987	3 046	3 107	3 169	3 233	3 297	3 363	3 431	3 499	3 569	3 640	3 713	3 787	3 863	3 940	4 019	4 099	4 181
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	17 846	18 053	18 414	18 782	19 156	19 544	19 932	20 334	20 735	21 151	21 573	22 008	22 444	22 893	23 356	23 819	24 296	24 779	25 276	25 780	26 297	26 821	27 359	27 903	28 462

11 MVE Pardubice		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062
Roční produkce elektřiny	MWh	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807	6 807
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	4265	4350	2266,452	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415	1429	1443	1457	1472	1487	1502	1517	1532	1547
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	-47,9%	-43,5%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby	CZK tis	29 033	29 612	15 429	8 720	8 809	8 897	8 986	9 074	9 163	9 251	9 347	9 442	9 537	9 632	9 728	9 823	9 918	10 020	10 123	10 225	10 327	10 429	10 531

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

12. MVE Komín – Finanční projekce

12 MVE Komín		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	648	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 600	2 652	2 705	2 759	2 814	2 871	2 928	2 987	3 046	3 107	3 169	3 233	3 297	3 363	3 431	3 499	3 569	3 640	3 713	3 787	3 863	3 940	4 019	1 219	1 231
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-69,7%	1,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	1 685	1 704	1 738	1 773	1 808	1 845	1 882	1 920	1 957	1 997	2 036	2 078	2 119	2 161	2 205	2 249	2 294	2 339	2 386	2 434	2 482	2 532	2 583	783	791

12 MVE Komín		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
Roční produkce elektřiny	MWh	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643	643
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415	1429	1443
Inflace cen elektřiny		1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby	CZK tis	799	806	815	823	832	840	848	857	865	873	882	891	900	909	918	927

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

13. MVE Vydra – Finanční projekce

13 MVE Vydra		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	28 944	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 600	2 652	2 705	2 759	2 814	2 871	2 928	2 987	3 046	3 107	3 169	3 233	3 297	3 363	3 431	3 499	3 569	3 640	3 713	3 787	3 863	3 940	1 207	1 219	1 231
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-69,4%	1,0%	1,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	75 255	77 826	79 382	80 966	82 580	84 253	85 926	87 657	89 389	91 179	92 998	94 876	96 755	98 691	100 687	102 683	104 737	106 820	108 963	111 134	113 365	115 624	35 421	35 773	36 125

13 MVE Vydra		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
Roční produkce elektřiny	MWh	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346	29 346
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415	1429	1443	1457	1472
Inflace cen elektřiny		1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby	CZK tis	36 477	36 830	37 211	37 593	37 974	38 356	38 737	39 119	39 500	39 882	40 292	40 703	41 114	41 525	41 936	42 347	42 757	43 198

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

14. MVE Hracholusky – Finanční projekce

14 MVEHracholusky		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	10 737	10 326	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 600	2 652	2 705	2 759	2 814	2 871	2 928	2 987	3 046	3 107	3 169	3 233	3 297	3 363	3 431	3 499	3 569	3 640	3 713	3 787	3 863	3 940	4 019	1 219	1 231
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-69,7%	1,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	27 916	27 384	29 036	29 615	30 206	30 818	31 430	32 063	32 696	33 351	34 016	34 703	35 390	36 099	36 829	37 559	38 310	39 072	39 856	40 650	41 466	42 292	43 140	13 085	13 214

14 MVEHracholusky		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058
Roční produkce elektřiny	MWh	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734	10 734
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415	1429	1443	1457	1472	1487
Inflace cen elektřiny		1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby	CZK tis	13 343	13 471	13 611	13 750	13 890	14 030	14 169	14 309	14 448	14 588	14 738	14 888	15 039	15 189	15 339	15 489	15 640	15 801	15 962

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

15. a. MVE Černé jezero 1 – Finanční projekce

15a MVE Černé Jezero I		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 028	2 068	2 110	2 151	2 195	1 689	942	961	980	999	1 019	1 040	1 061	1 082	1 103	1 126	1 137	1 148	1 159	1 171	1 183	1 195	1 207	1 219	1 231
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	1,9%	2,0%	-23,1%	-44,2%	2,0%	2,0%	1,9%	2,0%	2,1%	2,0%	2,0%	1,9%	2,1%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	257	262	267	272	278	214	119	122	124	127	129	132	134	137	140	143	144	145	147	148	150	151	153	154	156

15a MVE Černé Jezero I		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053
Roční produkce elektřiny	MWh	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127	127
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415
Inflace cen elektřiny		1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby	CZK tis	157	159	161	162	164	166	167	169	171	172	174	176	177	179

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

15. b. MVE Černé jezero 2 – Finanční projekce

15b MVE Černé Jezero II		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	90	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 028	2 068	2 110	2 151	2 195	1 689	942	961	980	999	1 019	1 040	1 061	1 082	1 103	1 126	1 137	1 148	1 159	1 171	1 183	1 195	1 207	1 219	1 231
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	1,9%	2,0%	-23,1%	-44,2%	2,0%	2,0%	1,9%	2,0%	2,1%	2,0%	2,0%	1,9%	2,1%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	182	188	192	196	200	154	86	88	89	91	93	95	97	99	101	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112

15b MVE Černé Jezero II		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053
Roční produkce elektřiny	MWh	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415
Inflace cen elektřiny		1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby	CZK tis	113	114	116	117	118	119	120	121	123	124	125	126	128	129

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

15. c. MVE Černé jezero 3 – Finanční projekce

15c MVE Černé Jezero III		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 600	2 652	2 705	2 759	2 814	2 871	2 928	2 987	3 046	3 107	3 169	3 233	3 297	3 363	3 431	3 499	3 569	3 640	3 713	3 787	2 740	1 195	1 207	1 219	1 231
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-27,7%	-56,4%	1,0%	1,0%	1,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	1 717	1 752	1 787	1 823	1 859	1 896	1 934	1 973	2 012	2 052	2 093	2 136	2 178	2 221	2 266	2 311	2 358	2 404	2 453	2 502	1 810	789	797	805	813

15c MVE Černé Jezero III		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053
Roční produkce elektřiny	MWh	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661	661
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415
Inflace cen elektřiny		1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby	CZK tis	821	829	838	846	855	863	872	881	889	898	907	916	925	935

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

16. MVE Čeňkova pila – Finanční projekce

16 MVE Čeňkova pila		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
Roční produkce elektřiny		MWh	667	654	654	654	654	654	654	654	654	654	654	654	654	654	654	654	654	654	654	654	654	654	654	654	
Použitá roční průměrná cena elektřiny		CZK/MWh	2 028	2 068	2 110	2 151	2 195	1 689	942	961	980	999	1 019	1 040	1 061	1 082	1 103	1 126	1 137	1 148	1 159	1 171	1 183	1 195	1 207	1 219	1 231
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	1,9%	2,0%	-23,1%	-44,2%	2,0%	2,0%	1,9%	2,0%	2,1%	2,0%	2,0%	1,9%	2,1%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Roční tržby za elektřinu		CZK tis	1 353	1 352	1 379	1 406	1 435	1 104	616	628	641	653	666	680	694	707	721	736	743	751	758	766	773	781	789	797	805

16 MVE Čeňkova pila		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	
Roční produkce elektřiny		MWh	654	654	654	654	654	654	654	654	654	654	654	
Použitá roční průměrná cena elektřiny		CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387
Inflace cen elektřiny			1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby		CZK tis	813	820	829	837	846	854	863	871	880	888	898	907

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

17. MVE Bukovec – Finanční projekce

17 MVEBukovec		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	2 135	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 888	2 945	3 004	3 064	3 126	3 188	3 252	3 317	3 383	3 451	3 520	3 590	3 662	3 735	3 810	3 886	3 964	4 043	4 124	4 206	4 290	4 376	1 207	1 219	1 231
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-72,4%	1,0%	1,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	6 166	6 236	6 361	6 488	6 619	6 750	6 886	7 023	7 163	7 307	7 453	7 601	7 754	7 908	8 067	8 228	8 393	8 560	8 732	8 906	9 083	9 266	2 556	2 581	2 606

17 MVEBukovec		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057
Roční produkce elektřiny	MWh	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117	2 117
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1243	1255	1268	1281	1294	1307	1320	1333	1346	1359	1373	1387	1401	1415	1429	1443	1457	1472
Inflace cen elektřiny		1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Tržby	CZK tis	2 632	2 657	2 685	2 712	2 740	2 767	2 795	2 822	2 850	2 877	2 907	2 937	2 966	2 996	3 026	3 055	3 085	3 117

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

18. MVE Mělník – Finanční projekce

18 MVE Mělník		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	2 035	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	824	827	849	871	894	923	942	961	980	999	1 019	1 040	1 061	1 082	1 103	1 126	1 149	1 172	1 195	1 219	1 243	1 268	1 293	1 319	1 345
Inflace cen elektřiny		0,4%	2,7%	2,6%	2,6%	3,2%	2,1%	2,0%	2,0%	1,9%	2,0%	2,1%	2,0%	2,0%	1,9%	2,1%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	1 677	1 715	1 761	1 806	1 854	1 914	1 954	1 993	2 032	2 072	2 113	2 157	2 200	2 244	2 287	2 335	2 383	2 431	2 478	2 528	2 578	2 630	2 681	2 735	2 789

18 MVE Mělník		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062
Roční produkce elektřiny	MWh	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074	2 074
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1372	1399	1427	1456	1485	1515	1545	1576	1608	1640	1673	1706	1740	1775	1811	1847	1884	1922	1960	1999	2039	2080	2122
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Tržby	CZK tis	2 845	2 901	2 959	3 020	3 080	3 142	3 204	3 268	3 335	3 401	3 470	3 538	3 608	3 681	3 756	3 830	3 907	3 986	4 065	4 146	4 229	4 314	4 401

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

19. VE Střekov – Finanční projekce

19 VE Střekov		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční produkce elektřiny	MWh	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	824	827	849	871	894	923	942	961	990	999	1 019	1 040	1 061	1 082	1 103	1 126	1 149	1 172	1 195	1 219	1 243	1 268	1 293	1 319	1 345
Inflace cen elektřiny		0,4%	2,7%	2,6%	2,6%	3,2%	2,1%	2,0%	2,0%	1,9%	2,0%	2,1%	2,0%	2,0%	1,9%	2,1%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	72 028	72 291	74 214	76 137	78 147	80 682	82 343	84 004	85 665	87 326	89 074	90 909	92 745	94 581	96 416	98 427	100 437	102 448	104 458	106 556	108 654	110 840	113 025	115 298	117 570

19 VE Střekov		2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
Roční produkce elektřiny	MWh	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413	87 413
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	1372	1399	1427	1456	1485	1515	1545	1576	1608	1640	1673	1706	1740	1775	1811	1847
Inflace cen elektřiny		2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Tržby	CZK tis	119 931	122 291	124 738	127 273	129 808	132 431	135 053	137 763	140 560	143 357	146 242	149 127	152 099	155 158	158 305	161 452

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

20. FVE Hrušovany – Finanční projekce

20 FVE Hrušovany		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční produkce elektřiny	MWh	3 787	3 757	3 727	3 697	3 668	3 638	3 609	3 580	3 552	3 523	3 495	3 467	3 439	3 412	3 384	3 357
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	14 422	14 710	15 004	15 305	15 611	15 923	16 241	16 566	16 897	17 235	17 580	17 932	18 290	18 656	16 475	1 126
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-11,7%	-93,2%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	54 620	55 265	55 918	56 584	57 254	57 931	58 615	59 309	60 011	60 721	61 441	62 170	62 904	63 650	55 759	3 780

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

21. FVE Žabčice – Finanční projekce

21 FVE Žabčice		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční produkce elektřiny	MWh	5 525	5 480	5 437	5 393	5 350	5 307	5 265	5 223	5 181	5 139	5 098	5 057	5 017	4 977	4 937	4 898
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	14 422	14 710	15 004	15 305	15 611	15 923	16 241	16 566	16 897	17 235	17 580	17 932	18 290	18 656	18 931	1 126
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	1,5%	-94,1%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	79 677	80 618	81 571	82 542	83 519	84 506	85 504	86 518	87 540	88 577	89 628	90 691	91 761	92 849	93 463	5 515

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

22. FVE Chýnov – Finanční projekce

22 FVE Chýnov		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční produkce elektřiny	MWh	1 919	1 904	1 888	1 873	1 858	1 843	1 829	1 814	1 800	1 785	1 771	1 757	1 743	1 729	1 715	1 701
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	14 422	14 710	15 004	15 305	15 611	15 923	16 241	16 566	16 897	17 235	17 580	17 932	18 290	18 656	18 931	1 126
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	1,5%	-94,1%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	27 676	28 003	28 334	28 671	29 010	29 353	29 700	30 052	30 407	30 767	31 132	31 502	31 873	32 251	32 464	1 916

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

23. FVE Čekanice – Finanční projekce

23 FVE Čekanice		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční produkce elektřiny	MWh	4 261	4 227	4 193	4 160	4 127	4 094	4 061	4 028	3 996	3 964	3 932	3 901	3 870	3 839	3 808	3 778
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	14 422	14 710	15 004	15 305	15 611	15 923	16 241	16 566	16 897	17 235	17 580	17 932	18 290	18 656	18 931	1 126
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	1,5%	-94,1%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	61 456	62 182	62 917	63 666	64 419	65 181	65 951	66 732	67 521	68 321	69 131	69 951	70 777	71 616	72 089	4 254

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

24. FVE Bežerovice – Finanční projekce

24 FVE Bežerovice		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční produkce elektřiny	MWh	2 866	2 843	2 820	2 797	2 775	2 753	2 731	2 709	2 687	2 666	2 644	2 623	2 602	2 581	2 561	2 540
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	14 422	14 710	15 004	15 305	15 611	15 923	16 241	16 566	16 897	17 235	17 580	17 932	18 290	18 656	18 931	1 126
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	1,5%	-94,1%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	41 327	41 815	42 310	42 813	43 320	43 832	44 350	44 875	45 406	45 944	46 488	47 040	47 595	48 159	48 478	2 860

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

25. FVE Ralsko – Finanční projekce

25 FVE Ralsko I		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční produkce elektřiny	MWh	34 953	34 674	34 396	34 121	33 848	33 577	33 309	33 042	32 778	32 516	32 256	31 998	31 742	31 488	31 236	30 986
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	12 082	12 324	12 570	12 821	13 078	13 339	13 606	13 878	14 156	14 439	14 728	15 022	15 323	15 629	15 942	16 136
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	1,2%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	422 293	427 309	432 373	437 482	442 664	447 886	453 207	458 562	464 009	469 486	475 049	480 665	486 362	492 134	497 952	499 986

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

26. FVE Ralsko 3 – Finanční projekce

26 FVE Ralsko III		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční produkce elektřiny	MWh	16 248	16 118	15 989	15 861	15 734	15 608	15 484	15 360	15 237	15 115	14 994	14 874	14 755	14 637	14 520	14 404
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	12 082	12 324	12 570	12 821	13 078	13 339	13 606	13 878	14 156	14 439	14 728	15 022	15 323	15 629	15 942	16 136
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	1,2%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	196 303	198 635	200 988	203 363	205 772	208 200	210 673	213 162	215 694	218 240	220 826	223 437	226 085	228 768	231 473	232 418

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

27. FVE Vranovská Ves – Finanční projekce

27 FVE Vranovská Ves		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční produkce elektřiny	MWh	16 211	16 081	15 953	15 825	15 699	15 573	15 448	15 325	15 202	15 081	14 960	14 840	14 722	14 604	14 487	14 371
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	12 082	12 324	12 570	12 821	13 078	13 339	13 606	13 878	14 156	14 439	14 728	15 022	15 323	15 629	15 942	15 058
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-5,5%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	195 857	198 183	200 531	202 901	205 304	207 727	210 194	212 678	215 204	217 744	220 324	222 929	225 571	228 248	230 947	216 397

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

28. FVE Pánov – Finanční projekce

28 FVE Pánov		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční produkce elektřiny	MWh	2 114	2 097	2 080	2 063	2 047	2 031	2 014	1 998	1 982	1 966	1 951	1 935	1 920	1 904	1 889	1 874
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	12 082	12 324	12 570	12 821	13 078	13 339	13 606	13 878	14 156	14 439	14 728	15 022	15 323	15 629	15 942	13 482
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-15,4%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	25 538	25 842	26 148	26 457	26 770	27 086	27 408	27 732	28 061	28 392	28 729	29 068	29 413	29 762	30 114	25 264

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

29. FVE Ševětín – Finanční projekce

29 FVE Ševětín		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční produkce elektřiny	MWh	29 695	29 457	29 221	28 988	28 756	28 526	28 297	28 071	27 847	27 624	27 403	27 184	26 966	26 750	26 536	26 324
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	12 082	12 324	12 570	12 821	13 078	13 339	13 606	13 878	14 156	14 439	14 728	15 022	15 323	15 629	15 942	15 514
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-2,7%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	358 759	363 020	367 322	371 662	376 065	380 501	385 021	389 571	394 198	398 851	403 577	408 349	413 188	418 092	423 035	408 390

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

30. FVE Buštěhrad – Finanční projekce

30 FVE Buštěhrad		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční produkce elektřiny	MWh	2 304	2 285	2 267	2 249	2 231	2 213	2 195	2 178	2 160	2 143	2 126	2 109	2 092	2 075	2 059	2 042
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	12 082	12 324	12 570	12 821	13 078	13 339	13 606	13 878	14 156	14 439	14 728	15 022	15 323	15 629	15 942	11 533
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-27,7%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	27 830	28 161	28 494	28 831	29 173	29 517	29 867	30 220	30 579	30 940	31 307	31 677	32 052	32 433	32 816	23 552

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

31. VTE Janov – Finanční projekce

31 VTE Janov		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Roční produkce elektřiny	MWh	3 981	3 971	3 971	3 971	3 971	3 971	3 971	3 971	3 971	3 971	3 971	3 971	3 971	3 971	3 971	3 971	3 971	3 971	3 971
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 643	2 696	2 750	2 805	2 861	2 918	2 976	3 036	3 096	3 158	3 222	3 286	3 352	3 419	3 147	1 126	1 137	1 148	1 159
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-7,9%	-64,2%	1,0%	1,0%	1,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	10 522	10 705	10 920	11 138	11 361	11 587	11 817	12 055	12 294	12 540	12 794	13 048	13 310	13 576	12 498	4 471	4 515	4 559	4 602

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

32. VTE Věžnice – Finanční projekce

32 VTE Věžnice		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Roční produkce elektřiny	MWh	4 735	4 729	4 729	4 729	4 729	4 729	4 729	4 729	4 729	4 729	4 729	4 729	4 729	4 729	4 729	4 729	4 729	4 729	4 729
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	2 643	2 696	2 750	2 805	2 861	2 918	2 976	3 036	3 096	3 158	3 222	3 286	3 352	3 419	3 474	1 126	1 137	1 148	1 159
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	1,6%	-67,6%	1,0%	1,0%	1,0%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	12 515	12 750	13 005	13 265	13 530	13 800	14 074	14 358	14 642	14 935	15 237	15 540	15 852	16 169	16 429	5 325	5 377	5 429	5 481

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

33. BPS Číčov – Finanční projekce

33 BPS Číčov		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Roční produkce elektřiny	MWh	1 491	1 491	1 491	1 491	1 491	1 491	1 491	1 491	1 491	1 491	1 491	1 491	1 491	1 491	1 491	1 491	1 491
Použitá roční průměrná cena elektřiny	CZK/MWh	4 202	4 286	4 372	4 460	4 549	4 640	4 733	4 827	4 924	5 022	5 123	5 225	5 330	5 436	5 545	5 656	5 173
Inflace cen elektřiny			2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	-8,5%
Roční tržby za elektřinu	CZK tis	6 266	6 391	6 520	6 651	6 784	6 919	7 058	7 198	7 343	7 489	7 640	7 792	7 948	8 106	8 269	8 434	7 713

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Příloha č. 21: Alokace režijních nákladů na jednotlivá EZ

Rozdělení nákladů fondu dle způsobu alokace

Rozdělení nákladů fondu dle způsobu alokace																
KČ	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Provozní náklady fondu alokované dle instalovaného výkonu																
Materiál a energie	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 210	10 424	10 643	10 867	11 095	11 328	11 566	11 809	12 057	12 310	12 568
Provozní náklady fondu alokované dle tržeb za rok 2014																
Technická výpomoc	30 274 696	30 568 762	30 854 631	31 161 213	31 454 708	31 859 531	32 166 130	32 496 071	32 815 624	31 736 610	32 079 867	32 409 516	32 727 028	33 070 807	33 413 045	33 788 801
Nájemné	12 771 796	12 955 878	13 143 825	13 335 720	13 531 644	13 731 683	13 935 922	14 144 450	14 357 358	14 574 736	14 796 680	15 023 284	15 254 647	15 490 868	15 732 051	15 978 298
Náhrada za věcná břemena	14 391 000	14 469 000	14 550 000	14 632 000	14 712 000	14 845 839	14 929 775	15 015 390	15 102 717	13 768 764	13 831 151	13 894 785	13 959 692	14 025 897	14 093 853	14 162 733
Ostatní náklady	2 020 900	2 052 884	2 069 806	2 102 493	2 120 064	2 191 009	2 209 433	2 245 230	2 264 549	2 302 109	2 361 037	2 400 447	2 421 689	2 463 041	2 496 141	2 556 770
	1 091 000	1 091 000	1 091 000	1 091 000	1 091 000	1 091 000	1 091 000	1 091 000	1 091 000	1 091 000	1 091 000	1 091 000	1 091 000	1 091 000	1 091 000	1 091 000
Pojistné alokované dle skutečnosti																
Pojistné	13 130 000	13 392 000	13 660 000	13 934 000	14 212 000	13 913 548	13 621 363	13 335 315	13 055 273	12 781 113	12 512 709	12 249 942	11 992 693	11 740 847	11 494 289	11 252 909
Režijní náklady týkající se vodních elektráren a alokované dle výkonu																
Náhrada za použití vodních zdrojů	7 330 000	7 330 000	7 330 000	7 330 000	7 330 000	7 330 000	7 330 000	7 330 000	7 330 000	7 330 000	7 330 000	7 330 000	7 330 000	7 330 000	7 330 000	7 330 000
Správní náklady fondu alokované dle náročnosti úkonů																
Osobní náklady	21 054 937	22 010 481	22 564 903	22 619 713	22 676 536	22 829 166	22 944 161	23 061 570	23 181 446	23 303 838	23 468 801	23 596 388	23 726 655	23 859 657	23 995 452	23 594 098
Správní náklady fondu	2 857 000	2 863 000	2 870 000	2 877 000	2 883 620	2 944 176	3 006 004	3 069 130	3 133 582	3 199 387	3 266 574	3 335 172	3 405 211	3 476 720	3 549 731	3 624 275
Ostatní provozní náklady	17 366 997	18 316 227	18 863 329	18 910 812	18 960 681	19 052 414	19 105 233	19 159 161	19 214 222	19 270 439	19 367 836	19 426 439	19 486 272	19 547 362	19 609 735	19 133 418
	830 940	831 254	831 574	831 901	832 235	832 576	832 924	833 279	833 642	834 013	834 391	834 777	835 172	835 574	835 985	836 405
Celkem náklady alokované poměrově	71 799 634	73 311 243	74 419 534	75 054 925	75 683 244	75 942 455	76 072 079	76 233 599	76 393 210	75 162 656	75 402 706	75 597 413	75 788 185	76 013 367	76 245 096	75 978 377
Opravy a udržování alokované přímo	42 748 200	43 273 200	57 872 200	53 977 200	52 422 200	563 346 000	53 241 000	86 747 000	88 934 000	100 058 000	72 157 000	79 018 000	84 176 000	55 483 000	54 220 000	55 519 000
Náklady celkem	114 547 834	116 584 443	132 291 734	129 032 125	128 105 444	639 288 455	129 313 079	162 980 599	165 327 210	175 220 656	147 559 706	154 615 413	159 964 185	131 496 367	130 465 096	131 497 377

Zdroj: Klient



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Alokační poměry pro jednotlivé druhy nákladů

Alokační poměry pro jednotlivé druhy nákladů							
	Výkon EZ	Alokační poměr dle instalovaného výkonu	Tržby 2014	Alokační poměr dle tržeb	Alokační poměr dle výkonu vodních EZ	Alokační poměr pro správní náklady	Alokační poměr pro pojistné
	MW		tis. Kč				
Vodní elektrárny	67,45						
1 MVE Prácheň	9,75	4,85%	21 164	1,13%	14,46%	5,00%	0,41%
2 MVE Spálov	2,40	1,19%	17 228	0,92%	3,56%	5,00%	0,50%
3 MVE Pastviny	3,00	1,49%	10 833	0,58%	4,45%	3,33%	0,47%
4 MVE Pletouč	2,36	1,17%	19 632	1,05%	3,50%	3,33%	0,95%
5 MVE Hradec Králové	0,75	0,37%	4 964	0,26%	1,11%	1,00%	0,26%
6 MVE Oblátní	3,36	1,67%	33 486	1,78%	4,98%	4,17%	2,48%
7 MVE Knihčický	3,10	1,54%	16 582	0,88%	4,60%	3,33%	0,44%
8 MVE Les Království	2,21	1,10%	14 405	0,77%	3,28%	3,33%	0,56%
9 MVE Předměřice	2,60	1,29%	15 077	0,80%	3,85%	5,00%	0,53%
10 MVE Spytihněv	4,00	1,99%	29 549	1,57%	5,93%	5,00%	0,60%
11 MVE Pardubice	2,00	0,99%	18 748	1,00%	2,96%	3,33%	0,25%
12 MVE Komin	0,25	0,12%	1 032	0,05%	0,36%	0,00%	0,03%
13 MVE Vydra	6,40	3,18%	72 508	3,86%	9,49%	5,00%	1,41%
14 MVE Hracholusky	2,55	1,27%	16 989	0,90%	3,78%	5,00%	0,21%
15 MVE Černé jezero	0,00	0,00%		0,00%	0,00%		
15a MVE Černé jezero I	1,50	0,75%	59	0,00%	2,22%	0,00%	0,12%
15b MVE Černé jezero II	0,04	0,02%	47	0,00%	0,06%	0,00%	0,12%
15c MVE Černé jezero III	0,37	0,18%	834	0,04%	0,55%	0,00%	0,12%
16 MVE Čekovská pila	0,10	0,05%	1 547	0,08%	0,14%	0,00%	0,05%
17 MVE Bukovec	0,63	0,31%	5 399	0,29%	0,93%	0,00%	0,21%
18 MVE Mělník	0,59	0,29%	906	0,05%	0,87%	0,00%	0,19%
19 VE Střekov	19,50	9,69%	76 165	4,05%	28,91%	6,50%	4,21%
Solární elektrárny		0,00%					
20 FVE Hušovice	3,80	1,89%	51 838	2,76%		3,33%	2,52%
21 FVE Žabčice	5,60	2,78%	75 061	4,00%		3,33%	3,74%
22 FVE Chýnov	2,01	1,00%	26 763	1,42%		3,33%	1,36%
23 FVE Čekanice	4,48	2,23%	60 130	3,20%		3,33%	3,04%
24 FVE Bežerovice	3,01	1,50%	40 217	2,14%		3,33%	2,04%
25 FVE Ralsko I	38,27	19,02%	426 556	22,71%		3,33%	24,69%
26 FVE Ralsko III	17,49	8,69%	200 649	10,68%		3,33%	11,28%
27 FVE Vranovská Ves	16,03	7,97%	188 752	10,05%		3,33%	9,48%
28 FVE Páňov	2,13	1,06%	27 455	1,46%		3,33%	1,38%
29 FVE Ševětín	29,90	14,86%	344 826	18,36%		3,33%	17,71%
30 FVE Buštěhrad	2,40	1,19%	28 325	1,51%		3,33%	1,39%
Větrné elektrárny							
31 VTE Janov	4,00	1,99%	10 937	0,58%		1,67%	3,20%
32 VTE Věžnice	4,10	2,04%	12 943	0,69%		1,67%	3,66%
Bioplynová elektrárna							
33 BPS Ččov	0,53	0,26%	6 924	0,37%		1,67%	0,39%
Celkem	201,21	100%	1 878 530	100%	1,00	100%	100%

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Alokace režijních nákladů na jednotlivá EZ

Alokace režijních nákladů na jednotlivá EZ																
Kč	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Vodní elektrárny																
1 MVE Práčov	2 508 119	2 560 291	2 592 339	2 599 665	2 606 961	2 617 931	2 625 939	2 634 356	2 642 804	2 635 646	2 646 665	2 655 684	2 664 724	2 674 219	2 683 859	2 667 040
2 MVE Spálov	1 657 533	1 709 328	1 741 022	1 747 955	1 754 889	1 764 731	1 771 823	1 779 280	1 786 795	1 781 639	1 791 685	1 799 766	1 807 897	1 816 433	1 825 122	1 807 286
3 MVE Pastviny	1 264 069	1 298 825	1 320 205	1 325 096	1 329 997	1 336 004	1 340 221	1 344 682	1 349 194	1 345 752	1 351 957	1 356 866	1 361 821	1 367 043	1 372 375	1 360 038
4 MVE Přelouč	1 398 936	1 436 318	1 460 314	1 467 946	1 475 546	1 482 026	1 486 287	1 490 929	1 495 603	1 485 800	1 492 333	1 497 533	1 502 748	1 508 380	1 514 139	1 502 411
5 MVE Hradec Králové	406 815	417 841	424 849	426 932	429 010	430 818	432 007	433 297	434 601	432 249	434 097	435 550	437 013	438 586	440 198	436 540
6 MVE Obříství	2 108 920	2 160 516	2 195 389	2 209 946	2 224 453	2 230 624	2 233 630	2 237 305	2 241 048	2 220 110	2 226 445	2 231 118	2 235 824	2 241 246	2 246 889	2 230 859
7 MVE Knihčiv	1 363 416	1 398 988	1 421 158	1 426 899	1 432 610	1 439 951	1 445 200	1 450 762	1 456 341	1 449 684	1 457 026	1 463 027	1 469 035	1 475 390	1 481 848	1 470 738
8 MVE Les Království	1 247 499	1 283 049	1 305 213	1 310 932	1 316 640	1 323 148	1 327 686	1 332 517	1 337 385	1 331 645	1 338 262	1 343 561	1 348 888	1 354 538	1 360 299	1 348 458
9 MVE Předměstí	1 648 194	1 699 724	1 731 163	1 737 821	1 744 495	1 753 792	1 760 452	1 767 453	1 774 526	1 770 532	1 780 112	1 787 743	1 795 441	1 803 515	1 811 744	1 793 413
10 MVE Spytihův	2 042 959	2 096 941	2 130 773	2 139 987	2 149 119	2 161 325	2 170 141	2 179 482	2 188 820	2 176 320	2 188 355	2 198 341	2 208 304	2 218 849	2 229 542	2 213 935
11 MVE Pardubice	1 253 769	1 289 187	1 311 181	1 316 760	1 322 286	1 330 654	1 336 806	1 343 286	1 349 760	1 342 374	1 350 616	1 357 491	1 364 349	1 371 573	1 378 888	1 368 665
12 MVE Komín	46 901	47 133	47 362	47 604	47 840	47 982	48 072	48 177	48 277	47 611	47 728	47 838	47 944	48 065	48 187	48 329
13 MVE Vydra	3 101 669	3 164 479	3 207 000	3 225 425	3 243 502	3 262 571	3 276 055	3 290 647	3 305 047	3 265 672	3 283 405	3 298 822	3 313 983	3 330 371	3 346 913	3 337 965
14 MVE Hracholusky	1 631 622	1 682 614	1 713 488	1 719 582	1 725 667	1 736 330	1 744 235	1 752 486	1 760 779	1 756 562	1 767 349	1 776 155	1 784 998	1 794 226	1 803 592	1 786 414
15a MVE Černé Jezero I	179 955	180 282	180 616	180 958	181 304	180 957	180 614	180 279	179 951	179 587	179 274	178 967	178 667	178 375	178 089	177 810
15b MVE Černé Jezero II	21 024	21 349	21 681	22 021	22 365	22 014	21 667	21 329	20 998	20 638	20 322	20 011	19 708	19 411	19 121	18 838
15c MVE Černé Jezero III	69 592	70 040	70 492	70 960	71 427	71 246	71 028	70 828	70 631	69 820	69 648	69 476	69 306	69 154	69 007	68 882
16 MVE Čerňkova píla	41 498	41 863	42 223	42 604	42 975	43 169	43 286	43 424	43 556	42 540	42 697	42 846	42 988	43 153	43 320	43 517
17 MVE Bukovec	183 312	184 712	186 101	187 563	188 995	189 527	189 790	190 133	190 459	186 778	187 196	187 588	187 956	188 412	188 874	189 443
18 MVE Mělník	103 327	103 959	104 598	105 259	105 921	105 558	105 160	104 784	104 415	103 382	103 046	102 714	102 386	102 081	101 786	101 516
19 VE Střekov	5 268 525	5 353 580	5 412 482	5 440 001	5 467 289	5 481 089	5 488 724	5 497 722	5 506 711	5 459 407	5 472 779	5 483 407	5 493 950	5 505 963	5 518 319	5 497 337
Solární elektrárny																
20 FVE Hrušovany	1 867 621	1 914 158	1 947 262	1 964 452	1 981 449	1 990 186	1 995 117	2 000 927	2 006 685	1 974 080	1 982 287	1 989 015	1 995 637	2 003 211	2 010 968	2 001 895
21 FVE Žabčice	2 401 530	2 454 886	2 494 781	2 519 091	2 543 094	2 553 210	2 558 383	2 564 798	2 571 104	2 521 832	2 531 022	2 538 634	2 546 057	2 554 822	2 563 817	2 556 457
22 FVE Chýnov	1 310 916	1 350 484	1 376 660	1 386 575	1 396 425	1 403 223	1 407 453	1 412 180	1 416 922	1 401 903	1 408 643	1 414 021	1 419 390	1 425 298	1 431 348	1 420 060
23 FVE Čekanice	2 069 121	2 118 309	2 154 060	2 174 018	2 193 747	2 202 729	2 207 505	2 213 295	2 219 017	2 180 234	2 188 570	2 195 396	2 202 091	2 209 882	2 217 878	2 209 216
24 FVE Bežerovice	1 616 970	1 660 424	1 690 467	1 704 439	1 718 280	1 725 950	1 730 393	1 735 540	1 740 670	1 716 062	1 723 439	1 729 394	1 735 290	1 741 951	1 748 779	1 738 544
25 FVE Ralsko I	10 819 244	10 982 524	11 132 067	11 271 157	11 408 331	11 431 689	11 433 038	11 441 284	11 448 737	11 140 156	11 157 368	11 171 639	11 184 606	11 204 963	11 226 370	11 238 780
26 FVE Ralsko III	5 416 493	5 509 270	5 588 492	5 653 965	5 718 559	5 733 240	5 736 884	5 743 794	5 750 354	5 608 278	5 620 185	5 630 030	5 639 291	5 652 058	5 665 350	5 664 920
27 FVE Vranovská Ves	4 988 027	5 074 220	5 146 800	5 205 393	5 263 117	5 280 613	5 287 580	5 297 555	5 307 137	5 176 835	5 191 404	5 203 896	5 215 781	5 230 908	5 246 475	5 248 015
28 FVE Páňov	1 325 348	1 365 090	1 391 438	1 401 535	1 411 562	1 418 435	1 422 705	1 427 482	1 432 273	1 416 788	1 423 588	1 429 022	1 434 444	1 440 416	1 446 531	1 435 322
29 FVE Ševětín	8 584 857	8 717 049	8 835 441	8 942 061	9 047 054	9 073 630	9 082 033	9 095 888	9 108 982	8 866 480	8 887 490	8 905 755	8 922 860	8 945 835	8 969 558	8 982 463
30 FVE Buštěhrad	1 339 779	1 379 665	1 406 153	1 416 400	1 426 572	1 433 623	1 438 027	1 442 949	1 447 879	1 431 887	1 438 838	1 444 417	1 449 978	1 456 102	1 462 370	1 451 327
Větrné elektrárny																
31 VTE Janov	948 735	974 798	994 308	1 005 787	1 017 351	1 012 699	1 007 047	1 001 769	996 664	983 647	979 805	975 441	971 228	967 387	963 753	951 510
32 VTE Věžnice	1 041 037	1 068 611	1 089 650	1 102 707	1 115 855	1 110 272	1 103 614	1 097 381	1 091 338	1 075 917	1 071 217	1 066 005	1 060 956	1 056 332	1 051 938	1 038 993
Bioplynová elektrárna																
33 BPS Ččov	513 881	531 933	543 280	546 382	549 485	552 375	554 300	556 374	558 474	555 484	558 470	560 802	563 157	565 674	568 253	562 006
Celkem	71 791 213	73 302 440	74 410 508	75 045 878	75 674 172	75 933 321	76 062 902	76 224 374	76 383 937	75 153 331	75 393 323	75 587 971	75 778 696	76 003 822	76 235 499	75 968 942

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

Příloha č. 22: Ocenění volných peněžních toků jednotlivých EZ



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

01. MVE Práčov – Ocenění volných peněžních toků

1 MVE Práčov																									
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční tržby za elektřinu	38 917	38 499	40 156	40 053	41 774	42 620	43 467	44 342	45 218	46 124	47 044	47 994	48 944	49 924	50 934	51 943	52 982	54 036	55 120	56 219	57 347	58 490	59 617	60 744	61 871
Meziroční změna tržeb		-1,07%	4,30%	-0,26%	4,30%	2,03%	1,99%	2,02%	1,98%	2,00%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	34 706	34 334	35 811	35 719	37 664	38 427	39 189	39 979	40 769	41 309	42 133	42 984	43 835	44 712	45 616	46 520	47 460	48 412	49 377	50 368	51 372	52 388	53 404	54 420	
Opravy a udržování	-246	-591	-723	-723	-723	-460	-470	-480	-490	-500	-511	-512	-10 646	-543	-555	-567	-578	-590	-602	-614	-626	-639	-652	-665	-678
Režie	-2 508	-2 560	-2 592	-2 600	-2 607	-2 618	-2 626	-2 634	-2 643	-2 636	-2 647	-2 656	-2 665	-2 674	-2 684	-2 667	-3 060	-3 121	-3 184	-3 247	-3 312	-3 378	-3 441	-3 504	-3 567
EBITDA	31 952	31 183	32 496	32 397	34 334	35 349	36 093	36 865	37 636	38 173	38 975	39 416	40 524	41 495	42 377	43 286	44 296	45 306	46 316	47 326	48 336	49 346	50 356	51 366	52 376
EBITDA marže	92%	91%	91%	91%	91%	92%	92%	92%	92%	92%	93%	92%	93%	93%	93%	93%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	-2 662	-705	-754	-761	-838	-510	-904	-920	-956	-976	-1 026	-1 051	-824	-1 157	-1 199	-1 097	-1 287	-1 312	-1 339	-1 365	-1 393	-1 421	-1 449	-1 477	-1 505
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	-382	2	-73	-6	-77	-90	-35	-36	-36	-25	-38	-39	-39	-40	-42	-42	-1	-43	-44	-44	-46	-46	96	1 535	-7
Investice na udržení v provozu	-289	-723	-723	-723	-723	-1 152	0	0	0	0	0	0	-2 665	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1 640	0	0
FCFF	28 619	29 757	30 947	30 907	32 696	33 597	35 154	35 908	36 644	37 173	37 911	38 326	26 996	40 297	41 137	42 147	41 608	42 394	43 243	44 107	44 991	45 888	46 785	47 682	48 579
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981	0,3792	0,3612	0,3440	0,3277	0,3121	0,2973
Současná hodnota peněžních toků	27 365	27 103	26 846	25 538	25 732	25 184	25 100	24 421	23 738	22 935	22 281	21 455	14 394	20 467	19 902	19 422	18 262	17 721	17 215	16 725	16 251	15 785	13 924	4 773	4 126
1 MVE Práčov																									
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057							
Roční tržby za elektřinu	18 453	18 631	18 824	19 017	19 210	19 403	19 596	19 789	19 982	20 175	20 382	20 590	20 798	21 006	21 214	21 422	21 629	21 852							
Meziroční změna tržeb	0,97%	0,97%	1,04%	1,03%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	1,03%	1,02%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,97%	1,03%							
Nájemné v %	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%							
Tržby z nájemného	16 207	16 363	16 533	16 702	16 872	17 041	17 211	17 380	17 550	17 719	17 902	18 084	18 267	18 449	18 632	18 815	18 997	19 193							
Opravy a udržování	-692	-706	-720	-734	-749	-764	-779	-795	-811	-827	-844	-861	-878	-896	-914	-932	-951	-970							
Režie	-1 066	-1 076	-1 087	-1 098	-1 110	-1 121	-1 132	-1 143	-1 154	-1 165	-1 177	-1 189	-1 201	-1 213	-1 225	-1 237	-1 249	-1 262							
EBITDA	14 449	14 581	14 726	14 870	15 013	15 156	15 300	15 442	15 585	15 727	15 881	16 034	16 188	16 340	16 493	16 646	16 797	16 961							
EBITDA marže	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%							
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%							
Daň	-433	-437	-442	-446	-450	-455	-459	-463	-468	-472	-476	-481	-486	-490	-495	-499	-504	-509							
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%							
Změna pracovního kapitálu	-7	-7	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-9							
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	0	0	0	-10 095	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
FCFF	14 009	14 137	14 276	14 416	14 555	14 693	14 833	4 876	15 109	15 247	15 397	15 545	15 694	15 842	15 990	16 139	16 285	16 443							
Diskontní sazba	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%							
Diskontní faktor	0,2832	0,2697	0,2569	0,2447	0,2331	0,2220	0,2114	0,2014	0,1918	0,1827	0,1740	0,1657	0,1578	0,1503	0,1432	0,1364	0,1299	0,1237							
Současná hodnota peněžních toků	3 967	3 813	3 668	3 528	3 393	3 262	3 136	982	2 898	2 786	2 679	2 576	2 476	2 381	2 290	2 201	2 115	2 034							
Hodnota na úrovni podniku	546 850																								

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

02. MVE Spálov – Ocenění volných peněžních toků

2 MVE Spálov																									
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční tržby za elektřinu	26 363	26 924	27 462	28 010	28 568	29 147	29 726	30 325	30 924	31 543	32 172	32 822	33 472	34 142	34 832	35 523	36 233	36 954	37 695	38 446	39 218	40 000	38 377	12 376	12 497
Meziroční změna tržeb		2,13%	2,00%	2,00%	1,99%	2,03%	1,99%	2,02%	1,98%	2,00%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%	1,99%	-4,06%	-67,75%	0,98%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	23 511	24 011	24 490	24 979	25 757	26 279	26 801	27 341	27 881	28 250	28 814	29 395	29 977	30 577	31 196	31 814	31 824	32 457	33 108	33 767	34 445	35 132	33 707	10 869	10 976
Opravy a udržování	-1 244	-799	-178	-178	-178	-403	-411	-420	-429	-438	-447	-652	-6 654	-6 794	-486	-486	-486	-516	-526	-537	-548	-559	-570	-581	-593
Režie	-1 658	-1 709	-1 741	-1 748	-1 755	-1 765	-1 772	-1 779	-1 782	-1 782	-1 792	-1 800	-1 808	-1 816	-1 825	-1 807	-2 058	-2 099	-2 141	-2 184	-2 228	-2 272	-2 180	-703	-710
EBITDA	20 610	21 503	22 571	23 053	23 824	24 111	24 618	25 142	25 665	26 030	26 575	26 943	21 515	21 967	28 885	29 511	29 260	29 942	30 441	31 046	31 669	32 301	30 957	9 585	9 673
EBITDA marže	88%	90%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	72%	72%	93%	93%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	88%	88%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	-1 717	-486	-524	-541	-582	-348	-616	-627	-652	-666	-700	-718	-581	-613	-817	-748	-878	-895	-913	-931	-950	-969	-929	-288	-290
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	-103	-32	-26	-29	-28	-62	-24	-25	-25	-17	-26	-27	-28	-28	-28	-28	0	-29	-30	-30	-31	-32	65	1 050	-5
Investice na udržení v provozu	-271	-178	-178	-178	-178	-1 152	0	0	0	0	0	0	0	0	-1 999	-2 040	0	0	0	0	0	0	-1 640	-1 674	0
FCFF	18 519	20 807	21 843	22 305	23 036	22 550	23 978	24 490	24 988	25 347	25 849	26 199	18 908	19 286	28 039	28 734	28 382	28 918	29 498	30 085	30 688	31 300	28 453	8 673	9 378
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981	0,3792	0,3612	0,3440	0,3277	0,3121	0,2973
Současná hodnota peněžních toků	17 707	18 951	18 949	18 431	18 130	16 903	17 120	16 656	16 187	15 639	15 192	14 666	10 082	9 795	13 565	13 241	12 457	12 088	11 743	11 408	11 084	10 767	9 324	2 707	2 788
2 MVE Spálov																									
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057							
Roční tržby za elektřinu	12 619	12 741	12 873	13 005	13 137	13 269	13 401	13 533	13 665	13 797	13 939	14 081	14 223	14 365	14 507	14 650	14 792	14 944							
Meziroční změna tržeb	0,97%	0,97%	1,04%	1,03%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	1,03%	1,02%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,97%	1,03%							
Nájemné v %	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%							
Tržby z nájemného	11 083	11 190	11 306	11 422	11 538	11 654	11 770	11 886	12 002	12 118	12 243	12 367	12 492	12 617	12 742	12 867	12 992	13 125							
Opravy a udržování	-605	-617	-629	-642	-655	-668	-681	-695	-709	-723	-737	-752	-767	-782	-798	-814	-830	-847							
Režie	-717	-724	-731	-739	-746	-754	-761	-769	-776	-784	-792	-800	-808	-816	-824	-832	-840	-849							
EBITDA	9 761	9 849	9 946	10 041	10 137	10 232	10 328	10 422	10 517	10 611	10 714	10 815	10 917	11 019	11 120	11 221	11 322	11 429							
EBITDA marže	88%	88%	88%	88%	88%	88%	88%	88%	88%	88%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%							
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%							
Daň	-293	-295	-298	-301	-304	-307	-310	-313	-316	-318	-321	-324	-328	-331	-334	-337	-340	-343							
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%							
Změna pracovního kapitálu	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6							
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	0	0	0	0	-6 057	-6 183	0	0	0	0	0	0	0	0							
FCFF	9 463	9 549	9 643	9 735	9 828	9 920	10 013	4 047	4 013	10 288	10 387	10 485	10 583	10 682	10 780	10 878	10 976	11 080							
Diskontní sazba	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%							
Diskontní faktor	0,2832	0,2697	0,2569	0,2447	0,2331	0,2220	0,2114	0,2014	0,1918	0,1827	0,1740	0,1657	0,1578	0,1503	0,1432	0,1364	0,1299	0,1237							
Současná hodnota peněžních toků	2 680	2 575	2 477	2 382	2 291	2 202	2 117	815	770	1 880	1 807	1 737	1 670	1 606	1 544	1 484	1 426	1 371							
Hodnota na úrovni podniku	368 414																								

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

03. MVE Pastviny – Ocenění volných peněžních toků

3 MVE Pastviny																										
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
Roční tržby za elektřinu	15 528	15 709	16 023	16 342	16 668	17 006	17 343	17 693	18 042	18 404	18 771	19 150	19 529	19 920	20 323	20 726	21 140	21 561	21 993	22 432	22 882	23 338	7 149	7 221	7 292	
Meziroční změna tržeb		1.16%	2.00%	2.00%	1.99%	2.03%	1.99%	2.02%	1.98%	2.00%	2.00%	2.02%	1.98%	2.00%	2.02%	1.98%	2.00%	1.99%	2.01%	1.99%	2.01%	1.99%	-69.37%	0.99%	0.98%	
Nájemné v %	89.18%	89.18%	89.18%	89.18%	90.16%	90.16%	90.16%	90.16%	90.16%	89.56%	89.56%	89.56%	89.56%	89.56%	89.56%	89.56%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	
Tržby z nájemného	13 848	14 009	14 289	14 574	15 028	15 332	15 637	15 952	16 267	16 482	16 811	17 151	17 490	17 840	18 201	18 562	18 568	18 937	19 317	19 702	20 097	20 498	6 279	6 342	6 404	
Opravy a udržování	-191	-11	-222	-222	-222	-345	-352	-360	-367	-375	-383	-6 517	-399	-408	-416	-425	-434	-443	-452	-461	-470	-479	-489	-499	-509	
Režie	-1 264	-1 299	-1 320	-1 325	-1 330	-1 336	-1 340	-1 345	-1 349	-1 346	-1 352	-1 357	-1 362	-1 367	-1 372	-1 360	-1 555	-1 586	-1 618	-1 650	-1 683	-1 717	-526	-531	-536	
EBITDA	12 393	12 699	12 746	13 027	13 476	13 651	13 945	14 247	14 551	14 761	15 076	9 277	15 729	16 065	16 413	16 777	16 579	16 908	17 247	17 591	17 944	18 302	5 264	5 312	5 359	
EBITDA marže	89%	91%	89%	89%	90%	89%	89%	89%	89%	90%	90%	54%	90%	90%	90%	90%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	84%	84%	84%	
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8.3%	-2.3%	-2.3%	-2.3%	-2.4%	-1.4%	-2.5%	-2.5%	-2.5%	-2.6%	-2.6%	-2.7%	-2.7%	-2.8%	-2.8%	-2.5%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	
Daň	-1 033	-287	-296	-306	-329	-197	-349	-355	-370	-378	-397	-247	-424	-448	-464	-425	-497	-507	-517	-528	-538	-549	-158	-159	-161	
Pracovní kapitál jako % tržeb	4.39%	4.43%	4.45%	4.48%	4.45%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	
Změna pracovního kapitálu	-24	-13	-15	-17	-16	-36	-14	-14	-14	-10	-15	-16	-16	-16	-17	-17	0	-17	-17	-18	-18	-18	653	-3	-3	
Investice na udržení v provozu	-89	-222	-222	-222	-222	0	-823	0	0	0	0	-2 610	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1 606	0	0	0	
FCFF	11 247	12 177	12 213	12 481	12 908	13 418	12 759	13 878	14 166	14 373	14 664	6 405	15 290	15 601	15 932	16 335	16 082	16 384	16 713	17 045	17 388	16 129	5 759	5 150	5 195	
Diskontní sazba	4.58%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	
Diskontní faktor	0.9562	0.9108	0.8675	0.8263	0.7870	0.7496	0.7140	0.6801	0.6478	0.6170	0.5877	0.5598	0.5332	0.5079	0.4838	0.4608	0.4389	0.4180	0.3981	0.3792	0.3612	0.3440	0.3277	0.3121	0.2973	
Současná hodnota peněžních toků	10 755	11 091	10 595	10 313	10 158	10 058	9 110	9 438	9 177	8 868	8 618	3 585	8 152	7 924	7 708	7 527	7 058	6 849	6 653	6 464	6 280	5 548	1 887	1 607	1 545	
3 MVE Pastviny																										
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057								
Roční tržby za elektřinu	7 363	7 434	7 511	7 588	7 665	7 742	7 819	7 896	7 973	8 050	8 133	8 216	8 299	8 381	8 464	8 547	8 630	8 719								
Meziroční změna tržeb	0.97%	0.97%	1.04%	1.03%	1.01%	1.00%	0.99%	0.98%	0.98%	0.97%	1.03%	1.02%	1.01%	1.00%	0.99%	0.98%	0.97%	1.03%								
Nájemné v %	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%							
Tržby z nájemného	6 467	6 529	6 597	6 664	6 732	6 800	6 867	6 935	7 002	7 070	7 143	7 216	7 289	7 361	7 434	7 507	7 580	7 658								
Opravy a udržování	-519	-529	-540	-551	-562	-573	-584	-596	-608	-620	-632	-645	-658	-671	-684	-698	-712	-726								
Režie	-542	-547	-553	-558	-564	-570	-575	-581	-587	-592	-598	-604	-611	-617	-623	-629	-635	-641								
EBITDA	5 406	5 453	5 504	5 555	5 606	5 657	5 708	5 758	5 807	5 858	5 913	5 967	6 020	6 073	6 127	6 180	6 233	6 291								
EBITDA marže	84%	84%	83%	83%	83%	83%	83%	83%	83%	83%	83%	83%	83%	83%	82%	82%	82%	82%								
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%								
Daň	-162	-164	-165	-167	-168	-170	-171	-173	-174	-176	-177	-179	-181	-182	-184	-185	-187	-189								
Pracovní kapitál jako % tržeb	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%								
Změna pracovního kapitálu	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-4								
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	0	0	-5 931	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2 433	0							
FCFF	5 241	5 286	5 336	5 385	5 435	5 484	-397	5 582	5 630	5 679	5 733	5 785	5 836	5 888	5 940	5 992	6 048	6 098								
Diskontní sazba	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%								
Diskontní faktor	0.2832	0.2697	0.2569	0.2447	0.2331	0.2220	0.2114	0.2014	0.1918	0.1827	0.1740	0.1657	0.1578	0.1503	0.1432	0.1364	0.1299	0.1237								
Současná hodnota peněžních toků	1 484	1 426	1 371	1 318	1 267	1 217	-84	1 124	1 080	1 038	997	959	921	885	851	817	469	754								
Hodnota na úrovni podniku	204 862																									

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

04. MVE Přelouč – Ocenění volných peněžních toků

4 MVE Přelouč																						
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Roční tržby za elektřinu	23 055	23 438	23 904	24 380	24 864	25 365	25 867	26 386	26 905	27 442	27 987	28 550	29 113	29 694	30 292	30 890	31 223	31 845	32 483	33 131	33 967	10 454
Meziroční změna tržeb		1,66%	1,99%	1,99%	1,99%	2,02%	1,98%	2,01%	1,97%	1,99%	1,99%	2,01%	1,97%	1,99%	2,01%	1,97%	1,06%	1,99%	2,01%	1,99%	-27,66%	-56,38%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	20 561	20 902	21 318	21 742	22 417	22 869	23 321	23 790	24 258	24 577	25 065	25 570	26 074	26 594	27 130	27 665	27 424	27 969	28 530	29 099	21 051	9 182
Opravy a udržování	-1 069	-1 769	-1 035	-675	-175	-518	-529	-4 798	-4 898	-6 252	-6 383	-587	-599	-611	-624	-637	-650	-663	-676	-690	-704	-718
Režie	-1 399	-1 436	-1 460	-1 468	-1 476	-1 482	-1 486	-1 491	-1 496	-1 486	-1 492	-1 498	-1 503	-1 508	-1 514	-1 502	-1 705	-1 738	-1 773	-1 809	-1 308	-571
EBITDA	18 093	17 697	18 823	19 599	20 766	20 869	21 306	17 501	17 864	16 839	17 190	23 485	23 972	24 475	24 992	25 526	25 069	25 568	26 081	26 600	19 039	7 893
EBITDA marže	88%	85%	88%	90%	93%	91%	91%	74%	74%	69%	69%	92%	92%	92%	92%	92%	91%	91%	91%	91%	90%	86%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	-1 507	-400	-437	-460	-507	-301	-533	-437	-454	-431	-453	-626	-647	-682	-707	-647	-752	-767	-782	-798	-571	-237
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	156	-24	-23	-25	-24	-54	-21	-22	-22	-15	-22	-23	-23	-24	-25	-25	11	-25	-26	-26	370	545
Investice na udržení v provozu	-70	-175	-175	-175	-175	-1 037	0	-1 201	-1 839	-1 878	-1 278	0	0	0	0	0	0	0	0	-4 623	0	0
FCFF	16 672	17 098	18 188	18 939	20 060	19 477	20 752	15 842	15 550	14 516	15 436	22 836	23 302	23 769	24 260	24 854	24 328	24 776	25 273	21 153	18 838	8 201
Diskontní sazba	4,59%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981	0,3792	0,3612	0,3440
Současná hodnota peněžních toků	15 942	15 573	15 778	15 649	15 787	14 600	14 817	10 774	10 073	8 956	9 072	12 784	12 425	12 072	11 737	11 453	10 678	10 356	10 061	8 021	6 804	2 821
4 MVE Přelouč																						
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055						
Roční tržby za elektřinu	10 874	10 979	11 093	11 207	11 321	11 434	11 548	11 662	11 776	11 889	12 012	12 134	12 257	12 379	12 502	12 624						
Meziroční změna tržeb	0,97%	0,97%	1,04%	1,03%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	1,03%	1,02%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%						
Nájemné v %	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%						
Tržby z nájemného	9 551	9 643	9 743	9 843	9 943	10 043	10 143	10 243	10 342	10 442	10 550	10 657	10 765	10 873	10 980	11 088						
Opravy a udržování	-777	-793	-809	-825	-842	-859	-876	-894	-912	-930	-949	-968	-987	-1 007	-1 027	-1 048						
Režie	-594	-599	-606	-612	-618	-624	-630	-637	-643	-649	-656	-662	-669	-676	-682	-689						
EBITDA	8 180	8 251	8 328	8 406	8 483	8 560	8 637	8 712	8 787	8 863	8 945	9 027	9 109	9 190	9 271	9 351						
EBITDA marže	86%	86%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	84%	84%						
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%						
Daň	-245	-248	-250	-252	-254	-257	-259	-261	-264	-266	-268	-271	-273	-276	-278	-281						
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%						
Změna pracovního kapitálu	-4	-4	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5						
Investice na udržení v provozu	0	0	-3 638	-6 500	-6 636	-3 872	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
FCFF	7 931	7 999	4 435	1 649	1 588	4 426	8 373	8 446	8 518	8 592	8 672	8 751	8 831	8 909	8 988	9 065						
Diskontní sazba	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%						
Diskontní faktor	0,2832	0,2697	0,2569	0,2447	0,2331	0,2220	0,2114	0,2014	0,1918	0,1827	0,1740	0,1657	0,1578	0,1503	0,1432	0,1364						
Současná hodnota peněžních toků	2 246	2 157	1 139	404	370	983	1 770	1 701	1 634	1 570	1 509	1 450	1 394	1 339	1 287	1 236						
Hodnota na úrovni podniku	285 722																					

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

05. MVE Hradec Králové – Ocenění volných peněžních toků

5 MVE Hradec Králové																										
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
Roční tržby za elektřinu	6 607	5 076	6 818	6 950	7 093	5 457	3 044	3 105	3 167	3 228	3 293	3 361	3 428	3 496	3 564	3 638	3 674	3 709	3 745	3 784	3 823	3 861	3 900	3 939	3 978	
Meziroční změna tržeb		-23,17%	34,31%	1,94%	2,05%	-23,06%	-44,22%	2,02%	1,98%	1,94%	2,00%	2,06%	2,02%	1,98%	1,94%	2,09%	0,98%	0,97%	0,96%	1,04%	1,02%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	
Tržby z nájemného	5 892	4 527	6 080	6 198	6 395	4 920	2 744	2 800	2 855	2 891	2 949	3 010	3 070	3 131	3 192	3 259	3 227	3 258	3 289	3 323	3 357	3 391	3 425	3 460	3 494	
Opravy a udržování	-218	-5 123	-271	-256	-271	-403	-411	-420	-429	-438	-447	-456	-466	-476	-486	-496	-506	-516	-526	-537	-548	-559	-570	-581	-593	
Režie	-407	-418	-425	-427	-429	-431	-432	-433	-435	-432	-434	-436	-437	-439	-440	-437	-386	-390	-394	-398	-402	-406	-410	-414	-418	
EBITDA	5 267	-1 014	5 385	5 515	5 695	4 086	1 901	1 947	1 991	2 021	2 068	2 118	2 167	2 216	2 266	2 326	2 326	2 335	2 352	2 369	2 388	2 407	2 426	2 445	2 465	
EBITDA marže	89%	-22%	89%	89%	89%	83%	69%	70%	70%	70%	70%	70%	71%	71%	71%	71%	72%	72%	72%	72%	72%	72%	71%	71%	71%	
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,8%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	
Daň	-439	23	-125	-130	-139	-59	-48	-49	-51	-52	-54	-56	-58	-62	-64	-59	-70	-71	-71	-72	-72	-73	-73	-74	-74	
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	
Změna pracovního kapitálu	9	58	-70	-7	-7	58	100	-3	-3	-2	-3	-3	-3	-3	-3	-3	1	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-2	-2	
Investice na udržení v provozu	-22	-14 546	-56	-56	-56	0	-706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-9 636	0	0	0	
FCFF	4 815	-15 478	5 134	5 323	5 494	4 086	1 247	1 895	1 938	1 967	2 011	2 060	2 106	2 152	2 199	2 264	2 266	2 280	2 297	2 314	2 333	-7 285	2 370	2 389	2 407	
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981	0,3792	0,3612	0,3440	0,3277	0,3121	0,2973	
Současná hodnota peněžních toků	4 604	-14 098	4 454	4 398	4 324	3 063	890	1 289	1 255	1 214	1 182	1 153	1 123	1 093	1 064	1 043	995	953	914	878	843	-2 506	777	746	716	
5 MVE Hradec Králové																										
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055										
Roční tržby za elektřinu	4 016	4 055	4 097	4 139	4 181	4 223	4 265	4 307	4 349	4 391	4 437	4 482	4 527	4 572	4 617	4 663										
Meziroční změna tržeb	0,97%	0,97%	1,04%	1,03%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	1,03%	1,02%	1,01%	1,01%	1,00%	0,99%										
Nájemné v %	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%										
Tržby z nájemného	3 528	3 562	3 599	3 635	3 672	3 709	3 746	3 783	3 820	3 857	3 897	3 936	3 976	4 016	4 056	4 095										
Opravy a udržování	-605	-617	-629	-642	-655	-668	-681	-695	-709	-723	-737	-752	-767	-782	-798	-814										
Režie	-422	-426	-431	-435	-439	-444	-448	-453	-457	-462	-466	-471	-476	-481	-485	-490										
EBITDA	2 501	2 519	2 539	2 558	2 578	2 597	2 617	2 635	2 654	2 672	2 694	2 713	2 733	2 753	2 773	2 791										
EBITDA marže	71%	71%	71%	70%	70%	70%	70%	70%	69%	69%	69%	69%	69%	69%	68%	68%										
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%										
Daň	-75	-76	-76	-77	-77	-78	-79	-79	-80	-80	-81	-81	-82	-83	-83	-84										
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%										
Změna pracovního kapitálu	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2										
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	0	0	-3 954	0	0	0	0	0	0	0	0	0										
FCFF	2 424	2 441	2 461	2 479	2 499	2 517	-1 418	2 554	2 572	2 590	2 611	2 630	2 649	2 668	2 688	2 705										
Diskontní sazba	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%										
Diskontní faktor	0,2832	0,2697	0,2569	0,2447	0,2331	0,2220	0,2114	0,2014	0,1918	0,1827	0,1740	0,1657	0,1578	0,1503	0,1432	0,1364										
Současná hodnota peněžních toků	687	658	632	607	583	559	-300	514	493	473	454	436	418	401	385	369										
Hodnota na úrovni podniku	29 736																									

Zdroj: Klient, KPMG výpočet

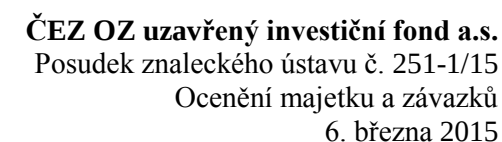


ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

06. MVE Obříství – Ocenění volných peněžních toků

6 MVE Obříství																									
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční tržby za elektřinu	33 776	34 290	34 975	35 673	36 384	37 121	37 858	38 621	39 384	40 173	40 975	41 802	42 630	43 483	44 362	45 241	46 146	47 064	48 008	48 965	49 948	50 943	45 888	15 761	15 917
Meziroční změna tržeb		1,52%	2,00%	2,00%	1,99%	2,03%	1,99%	2,02%	1,98%	2,00%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%	1,99%	-9,92%	-65,65%	0,98%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	30 122	30 580	31 191	31 813	32 804	33 469	34 133	34 821	35 509	35 979	36 697	37 438	38 179	38 943	39 731	40 518	40 530	41 337	42 166	43 006	43 869	44 744	40 304	13 843	13 980
Opravy a udržování	-1 172	-42	-279	-279	-279	-460	-470	-480	-490	-500	-511	-6 517	-6 654	-543	-555	-567	-578	-590	-602	-614	-626	-639	-652	-665	-679
Režie	-2 109	-2 161	-2 195	-2 210	-2 224	-2 231	-2 234	-2 237	-2 241	-2 220	-2 226	-2 231	-2 236	-2 241	-2 247	-2 231	-2 577	-2 629	-2 681	-2 735	-2 790	-2 845	-2 563	-880	-869
EBITDA	26 841	28 377	28 717	29 324	30 301	30 778	31 429	32 104	32 778	33 259	33 960	28 690	29 289	36 159	36 929	37 720	37 375	38 118	38 883	39 657	40 453	41 260	37 069	12 298	12 413
EBITDA marže	89%	93%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	93%	77%	77%	93%	93%	93%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	89%	89%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	-2 236	-641	-667	-689	-740	-444	-787	-801	-833	-851	-894	-765	-790	-1 008	-1 045	-956	-1 121	-1 144	-1 166	-1 190	-1 214	-1 238	-1 113	-369	-372
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	483	-33	-33	-37	-36	-79	-31	-32	-32	-22	-33	-34	-34	-35	-36	-36	-1	-37	-38	-39	-40	-40	204	-6	-6
Investice na udržení v provozu	-100	-249	-249	-249	-249	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2 956	-3 018	0	0	0	0	0	0
FCFF	24 988	27 454	27 767	28 349	29 276	30 256	30 612	31 271	31 913	32 386	33 033	27 891	28 465	35 116	35 848	36 728	36 253	33 981	34 661	38 428	39 199	39 982	36 180	13 145	12 035
Diskontní sazba	4,59%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981	0,3792	0,3612	0,3440	0,3277	0,3121	0,2973
Současná hodnota peněžních toků	23 894	25 005	24 088	23 425	23 040	22 680	21 857	21 267	20 673	19 982	19 413	15 613	15 178	17 835	17 343	16 924	15 912	14 204	13 799	14 572	14 159	13 754	11 856	4 103	3 578
6 MVE Obříství																									
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057							
Roční tržby za elektřinu	16 072	16 227	16 395	16 563	16 731	16 899	17 067	17 235	17 404	17 572	17 753	17 934	18 115	18 296	18 477	18 658	18 839	19 033							
Meziroční změna tržeb	0,97%	0,97%	1,04%	1,03%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	1,03%	1,02%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,97%	1,03%							
Nájemné v %	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%							
Tržby z nájemného	14 116	14 252	14 400	14 547	14 695	14 843	14 990	15 138	15 286	15 433	15 592	15 751	15 910	16 069	16 228	16 387	16 546	16 716							
Opravy a udržování	-692	-706	-720	-734	-749	-764	-779	-795	-811	-827	-844	-861	-878	-896	-914	-932	-951	-970							
Režie	-898	-906	-916	-925	-934	-944	-953	-963	-972	-981	-992	-1 002	-1 012	-1 022	-1 032	-1 042	-1 052	-1 063							
EBITDA	12 526	12 640	12 764	12 888	13 012	13 135	13 258	13 380	13 503	13 625	13 756	13 888	14 020	14 151	14 282	14 413	14 543	14 683							
EBITDA marže	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%							
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%							
Daň	-376	-379	-383	-387	-390	-394	-398	-401	-405	-409	-413	-417	-421	-425	-428	-432	-436	-440							
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%							
Změna pracovního kapitálu	-6	-6	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-8							
Investice na udržení v provozu	0	0	-1 819	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-8 956	-9 144	0	0	0							
FCFF	12 144	12 255	10 555	12 494	12 615	12 734	12 853	12 972	13 091	13 209	13 336	13 464	4 636	4 575	13 847	13 974	14 100	14 235							
Diskontní sazba	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%							
Diskontní faktor	0,2832	0,2697	0,2569	0,2447	0,2331	0,2220	0,2114	0,2014	0,1918	0,1827	0,1740	0,1657	0,1578	0,1503	0,1432	0,1364	0,1299	0,1237							
Současná hodnota peněžních toků	3 439	3 305	2 712	3 057	2 941	2 827	2 717	2 613	2 511	2 413	2 320	2 231	732	688	1 983	1 906	1 832	1 761							
Hodnota na úrovni podniků	476 142																								

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



7 MVE Knižičky	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
CZK tis																									
Roční tržby za elektřinu	20 044	20 660	21 072	21 493	21 922	22 368	22 810	23 269	23 729	24 204	24 687	25 186	25 684	26 198	26 728	27 258	27 803	28 356	28 925	29 501	30 094	30 693	31 309	31 932	32 571
Meziroční změna tržeb		3,07%	2,00%	2,00%	1,99%	2,03%	1,99%	2,02%	1,98%	2,00%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%	1,99%	2,00%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	17 875	18 424	18 792	19 168	19 765	20 165	20 565	20 980	21 394	21 677	22 110	22 556	23 003	23 463	23 938	24 412	24 420	24 905	25 405	25 911	26 431	26 958	27 499	28 046	28 607
Operavy a udržování	-4 221	-511	-1 530	-230	-290	-345	-352	-360	-367	-375	-383	-391	-399	-408	-416	-7 082	-7 224	-7 368	-7 515	-7 665	-7 818	-7 974	-8 133	-8 296	-8 462
Režie	-1 363	-1 399	-1 421	-1 427	-1 433	-1 440	-1 445	-1 451	-1 456	-1 457	-1 463	-1 469	-1 469	-1 475	-1 482	-1 471	-1 679	-1 713	-1 747	-1 782	-1 817	-1 854	-1 891	-1 929	-1 967
EBITDA	12 290	16 514	15 841	17 511	18 043	18 380	18 768	19 169	19 571	19 852	20 270	20 702	21 135	21 580	22 040	15 859	15 517	15 824	16 143	16 464	16 796	17 130	17 475	17 821	18 178
EBITDA marže	69%	90%	84%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	65%	64%	64%	64%	64%	64%	64%	64%	64%	64%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	-1 024	-373	-368	-411	-441	-265	-470	-478	-497	-508	-534	-552	-570	-602	-624	-402	-466	-475	-484	-494	-504	-514	-524	-535	-545
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	-110	-32	-20	-22	-22	-47	-18	-19	-19	-13	-20	-21	-21	-22	-22	0	-22	-23	-23	-24	-24	-25	-25	-26	-26
Investice na udržení v provozu	-142	-230	-230	-230	-230	0	-1 059	0	0	0	0	0	0	0	0	-2 836	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FCFF	11 234	15 879	15 223	16 848	17 350	18 068	17 220	18 672	19 055	19 331	19 716	20 129	20 544	20 956	21 394	12 599	15 051	15 327	15 636	15 947	16 268	16 592	16 926	17 261	17 607
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801																	

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

08. MVE Les Království – Ocenění volných peněžních toků

8 MVE Les Království																						
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Roční tržby za elektřinu	21 895	22 245	22 689	23 142	23 603	24 082	24 560	25 055	25 549	26 061	26 581	27 118	27 655	28 208	28 779	29 349	29 936	30 532	31 144	31 765	28 645	10 023
Meziroční změna tržeb		1,60%	2,00%	2,00%	1,99%	2,03%	1,99%	2,02%	1,98%	2,00%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	1,99%	2,01%	1,99%	-9,82%	-65,01%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	19 526	19 838	20 234	20 638	21 281	21 712	22 143	22 589	23 035	23 340	23 806	24 287	24 768	25 263	25 774	26 285	26 293	26 816	27 354	27 899	25 159	8 804
Opravy a udržování	-8	-8	-164	-164	-164	-403	-411	-420	-429	-6 252	-6 383	-456	-466	-476	-486	-496	-506	-516	-526	-537	-548	-559
Režie	-1 247	-1 283	-1 305	-1 311	-1 317	-1 323	-1 328	-1 333	-1 337	-1 332	-1 338	-1 344	-1 349	-1 355	-1 360	-1 348	-1 540	-1 571	-1 602	-1 634	-1 474	-516
EBITDA	18 270	18 547	18 765	19 163	19 801	19 986	20 404	20 836	21 269	15 756	16 085	22 487	22 953	23 432	23 928	24 441	24 247	24 729	25 226	25 728	23 137	7 729
EBITDA marže	94%	93%	93%	93%	93%	92%	92%	92%	92%	68%	68%	93%	93%	93%	93%	93%	92%	92%	92%	92%	88%	88%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	-1 522	-419	-436	-450	-484	-288	-511	-520	-540	-403	-423	-599	-619	-653	-677	-619	-727	-742	-757	-772	-694	-232
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	-80	-22	-22	-24	-23	-51	-20	-20	-20	-14	-21	-22	-22	-23	-23	-23	0	-24	-25	-25	126	752
Investice na udržení v provozu	-66	-164	-164	-164	-164	0	0	0	0	-1 878	-1 917	0	0	0	0	0	0	0	-2 312	0	0	0
FCFF	16 603	17 942	18 144	18 526	19 130	19 647	19 874	20 296	20 708	13 461	13 723	21 866	22 312	22 757	23 227	23 798	23 520	23 963	24 444	22 619	22 569	8 249
Diskontní sazba	4,59%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981	0,3792	0,3612	0,3440
Současná hodnota peněžních toků	15 875	16 342	15 740	15 308	15 055	14 727	14 190	13 803	13 415	8 306	8 065	12 241	11 897	11 558	11 237	10 966	10 323	10 017	9 731	8 577	8 152	2 838
Hodnota na úrovni podniku																						
289 860																						

8 MVE Les Království												
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051
Roční tržby za elektřinu	10 426	10 527	10 636	10 745	10 854	10 963	11 072	11 181	11 290	11 399	11 517	11 634
Meziroční změna tržeb	0,97%	0,97%	1,04%	1,03%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	1,03%	1,02%
Nájemné v %	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	9 157	9 246	9 341	9 437	9 533	9 629	9 725	9 820	9 916	10 012	10 115	10 218
Opravy a udržování	-605	-617	-629	-642	-655	-668	-681	-695	-709	-723	-737	-752
Režie	-536	-542	-547	-553	-558	-564	-570	-575	-581	-586	-592	-598
EBITDA	8 016	8 087	8 165	8 242	8 320	8 397	8 474	8 550	8 626	8 703	8 786	8 868
EBITDA marže	88%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%
Daň	-240	-243	-245	-247	-250	-252	-254	-257	-259	-261	-264	-266
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-5	-5
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	-7 584	0	0	0	0	0	0	0
FCFF	7 772	7 840	7 916	7 991	8 067	8 141	8 216	8 289	8 363	8 438	8 517	8 597
Diskontní sazba	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,2832	0,2697	0,2569	0,2447	0,2331	0,2220	0,2114	0,2014	0,1918	0,1827	0,1740	0,1657
Současná hodnota peněžních toků	2 201	2 114	2 034	1 955	1 877	1 800	1 727	1 659	1 594	1 532	1 475	1 425
Hodnota na úrovni podniku												
289 860												

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

09. MVE Předměrice – Ocenění volných peněžních toků

9 MVEPředměrice																									
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční tržby za elektřinu	22 812	23 077	23 538	24 008	24 486	24 962	25 478	25 992	26 505	27 036	27 575	28 132	28 689	29 263	29 855	30 447	31 056	31 674	32 309	32 953	33 614	34 284	34 972	35 668	21 331
Meziroční změna tržeb		1,16%	2,00%	2,00%	1,99%	2,03%	1,99%	2,02%	1,98%	2,00%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%	1,99%	-40,19%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	20 343	20 580	20 991	21 410	22 077	22 524	22 971	23 434	23 897	24 213	24 696	25 195	25 694	26 208	26 738	27 268	27 768	28 319	28 877	29 443	29 523	30 112	30 716	31 327	18 735
Opravy a udržování	-670	-510	-693	-693	-193	-345	-352	-360	-367	-375	-383	-391	-399	-408	-416	-425	-434	-443	-452	-461	-470	-479	-489	-499	-509
Režie	-1 648	-1 700	-1 731	-1 738	-1 744	-1 754	-1 760	-1 767	-1 775	-1 771	-1 780	-1 788	-1 795	-1 804	-1 812	-1 793	-2 044	-2 084	-2 126	-2 169	-2 212	-2 256	-2 301	-2 347	-1 404
EBITDA	18 025	18 371	18 567	18 979	20 140	20 425	20 859	21 307	21 755	22 067	22 533	23 016	23 500	23 996	20 764	25 050	24 798	25 292	25 799	26 313	26 841	27 377	27 926	28 481	16 822
EBITDA marže	89%	89%	88%	89%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	92%	78%	92%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	90%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	-1 502	-415	-431	-446	-492	-294	-522	-532	-553	-564	-593	-614	-634	-669	-588	-635	-744	-759	-774	-789	-805	-821	-838	-854	-505
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	-80	-19	-22	-24	-25	-21	-21	-21	-21	-15	-22	-23	-23	-24	-24	0	-25	-26	-26	-27	-28	-27	-28	-28	579
Investice na udržení v provozu	-77	-193	-193	-193	-193	-115	0	0	0	0	0	0	0	0	-2 778	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1 709
FCFF	16 366	17 744	17 921	18 316	19 431	19 963	20 316	20 753	21 181	21 489	21 918	22 379	22 843	23 304	17 374	24 390	24 054	24 508	24 999	25 498	26 009	26 529	27 060	27 599	15 187
Diskontní sazba	4,59%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981	0,3792	0,3612	0,3440	0,3277	0,3121	0,2973
Současná hodnota peněžních toků	15 649	16 161	15 546	15 135	15 292	14 965	14 506	14 114	13 721	13 259	12 881	12 528	12 180	11 836	8 405	11 239	10 557	10 244	9 952	9 669	9 395	9 126	8 868	8 614	4 515

9 MVEPředměrice																									
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059					
Roční tržby za elektřinu	10 816	10 920	11 034	11 147	11 260	11 373	11 486	11 599	11 712	11 825	11 947	12 069	12 191	12 313	12 435	12 556	12 678	12 809	12 939	13 070					
Meziroční změna tržeb	-49,29%	0,97%	1,04%	1,03%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	1,03%	1,02%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,97%	1,03%	1,02%	1,01%					
Nájemné v %	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%					
Tržby z nájemného	9 500	9 591	9 691	9 790	9 890	9 989	10 088	10 188	10 287	10 386	10 493	10 600	10 707	10 814	10 921	11 028	11 135	11 250	11 365	11 479					
Opravy a udržování	-519	-529	-540	-551	-562	-573	-584	-596	-608	-620	-632	-645	-658	-671	-684	-698	-712	-726	-741	-756					
Režie	-712	-719	-726	-734	-741	-748	-756	-763	-771	-778	-786	-794	-802	-810	-818	-826	-834	-843	-852	-860					
EBITDA	8 269	8 343	8 425	8 505	8 587	8 668	8 748	8 829	8 908	8 988	9 075	9 161	9 247	9 333	9 419	9 504	9 589	9 681	9 772	9 863					
EBITDA marže	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	86%	86%	86%	86%	86%	86%	86%	86%	86%	86%					
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%					
Daň	-248	-250	-253	-255	-258	-260	-262	-265	-267	-270	-272	-275	-277	-280	-283	-285	-288	-290	-293	-296					
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%					
Změna pracovního kapitálu	424	-4	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5					
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-6 312	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
FCFF	8 445	8 089	8 167	8 245	8 324	8 403	8 481	8 559	8 636	2 401	8 798	8 881	8 965	9 048	9 131	9 214	9 296	9 386	9 474	9 562					
Diskontní sazba	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%					
Diskontní faktor	0,2832	0,2697	0,2569	0,2447	0,2331	0,2220	0,2114	0,2014	0,1918	0,1827	0,1740	0,1657	0,1578	0,1503	0,1432	0,1364	0,1299	0,1237	0,1178	0,1122					
Současná hodnota peněžních toků	2 392	2 182	2 098	2 018	1 940	1 866	1 793	1 724	1 656	439	1 531	1 472	1 415	1 360	1 308	1 257	1 208	1 161	1 116	1 073					
Hodnota na úrovni podniku	329 366																								

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

10. MVE Spytihněv – Ocenění volných peněžních toků

10 MVE Spytihněv																							
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Roční tržby za elektřinu	28 445	28 775	29 351	29 936	30 533	31 152	31 770	32 410	33 051	33 712	34 385	35 080	35 774	36 490	37 228	37 966	38 725	39 496	40 288	41 091	41 915	42 751	43 608
Meziroční změna tržeb		1.16%	2.00%	2.00%	1.99%	2.03%	1.99%	2.02%	1.98%	2.00%	2.00%	2.02%	1.98%	2.00%	2.02%	1.98%	2.00%	1.99%	2.01%	1.99%	2.01%	1.99%	2.01%
Nájemné v %	89.18%	89.18%	89.18%	89.18%	90.16%	90.16%	90.16%	90.16%	90.16%	89.56%	89.56%	89.56%	89.56%	89.56%	89.56%	89.56%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%
Tržby z nájemného	25 367	25 662	26 175	26 697	27 529	28 086	28 644	29 221	29 798	30 193	30 795	31 417	32 039	32 681	33 341	34 002	34 012	34 689	35 385	36 090	36 814	37 548	38 301
Opravy a udržování	-15	-15	-497	-297	-297	-460	-470	-480	-490	-500	-511	-521	-532	-543	-4 162	-4 249	-4 334	-4 421	-4 509	-4 599	-4 691	-4 785	-4 879
Režie	-2 043	-2 097	-2 131	-2 140	-2 149	-2 161	-2 170	-2 179	-2 189	-2 176	-2 188	-2 198	-2 208	-2 219	-2 230	-2 214	-2 518	-2 568	-2 620	-2 672	-2 726	-2 780	-2 836
EBITDA	23 309	23 550	23 548	24 260	25 083	25 465	26 004	26 562	27 119	27 517	28 096	28 698	29 299	29 919	26 949	27 539	27 160	27 700	28 256	28 819	29 397	29 983	30 584
EBITDA marže	92%	92%	90%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	92%	81%	81%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8.3%	-2.3%	-2.3%	-2.3%	-2.4%	-1.4%	-2.5%	-2.5%	-2.5%	-2.6%	-2.6%	-2.7%	-2.7%	-2.8%	-2.8%	-2.5%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%
Daň	-1 942	-532	-547	-570	-613	-367	-651	-663	-689	-704	-740	-765	-791	-834	-763	-698	-815	-831	-848	-865	-882	-899	-918
Pracovní kapitál jako % tržeb	4.39%	4.43%	4.45%	4.48%	4.45%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%
Změna pracovního kapitálu	480	-24	-28	-31	-30	-66	-26	-27	-27	-18	-28	-29	-29	-30	-30	-30	0	-31	-32	-32	-33	-34	-35
Investice na udržení v provozu	-169	-297	-297	-297	-297	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2 083	-2 127	0	0	0	0	0	0	-3 418
FCFF	21 678	22 698	22 676	23 363	24 144	25 032	25 327	25 872	26 404	26 795	27 328	27 904	28 479	29 056	24 073	24 684	26 345	26 838	27 376	27 922	28 482	29 050	29 631
Diskontní sazba	4.59%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%
Diskontní faktor	0.9562	0.9108	0.8675	0.8263	0.7870	0.7496	0.7140	0.6801	0.6478	0.6170	0.5877	0.5598	0.5332	0.5079	0.4838	0.4608	0.4389	0.4180	0.3981	0.3792	0.3612	0.3440	0.3277
Současná hodnota peněžních toků	20 729	20 673	19 672	19 305	19 001	18 764	18 084	17 596	17 104	16 532	16 061	15 621	15 185	14 757	11 647	11 374	11 563	11 218	10 898	10 588	10 288	9 993	9 710

10 MVE Spytihněv													
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
Roční tržby za elektřinu	13 487	13 617	13 758	13 899	14 041	14 182	14 323	14 464	14 605	14 746	14 888	15 050	15 202
Meziroční změna tržeb	-57.78%	0.97%	1.04%	1.03%	1.01%	1.00%	0.99%	0.98%	0.98%	0.97%	1.03%	1.02%	1.01%
Nájemné v %	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%
Tržby z nájemného	11 846	11 960	12 084	12 208	12 332	12 456	12 580	12 703	12 827	12 951	13 085	13 218	13 351
Opravy a udržování	-5 181	-5 285	-5 391	-5 499	-5 609	-5 721	-5 835	-5 952	-6 071	-6 192	-6 316	-6 442	-6 571
Režie	-877	-885	-895	-904	-913	-922	-931	-940	-950	-959	-969	-979	-988
EBITDA	5 788	5 790	5 798	5 805	5 810	5 813	5 814	5 811	5 806	5 800	5 797	5 785	5 774
EBITDA marže	49%	48%	48%	48%	47%	47%	46%	46%	45%	44%	44%	43%	43%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%
Daň	-174	-174	-174	-174	-174	-174	-174	-174	-174	-174	-174	-173	-173
Pracovní kapitál jako % tržeb	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%
Změna pracovního kapitálu	745	-5	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-7
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-6 312	-6 444	0	0
FCFF	6 359	5 611	5 618	5 625	5 630	5 633	5 634	5 631	5 626	-692	-824	5 617	5 612
Diskontní sazba	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%
Diskontní faktor	0.2832	0.2697	0.2569	0.2447	0.2331	0.2220	0.2114	0.2014	0.1918	0.1827	0.1740	0.1657	0.1578
Současná hodnota peněžních toků	1 801	1 513	1 443	1 377	1 312	1 251	1 191	1 134	1 079	-126	-143	931	886
Hodnota na úrovni podniku	379 694											842	801

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

11. MVE Pardubice – Ocenění volných peněžních toků

11 MVE Pardubice																									
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční tržby za elektřinu	17 846	18 053	18 414	18 782	19 156	19 544	19 932	20 334	20 735	21 151	21 573	22 008	22 444	22 893	23 356	23 819	24 296	24 779	25 276	25 780	26 297	26 821	27 359	27 903	28 462
Meziroční změna tržeb		1.16%	2.00%	2.00%	1.99%	2.03%	1.99%	2.02%	1.98%	2.00%	2.00%	2.02%	1.98%	2.00%	2.02%	1.98%	2.00%	1.99%	2.01%	1.99%	2.01%	1.99%	2.01%	1.99%	2.00%
Nájemné v %	89.18%	89.18%	89.18%	89.18%	90.16%	90.16%	90.16%	90.16%	90.16%	89.56%	89.56%	89.56%	89.56%	89.56%	89.56%	89.56%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%
Tržby z nájemného	15 915	16 100	16 422	16 749	17 271	17 621	17 971	18 333	18 695	18 942	19 320	19 711	20 101	20 503	20 918	21 332	21 339	21 763	22 200	22 642	23 097	23 557	24 029	24 508	24 998
Opravy a udržování	-577	-107	-148	-148	-148	-345	-352	-360	-367	-375	-383	-391	-399	-408	-416	-425	-434	-443	-452	-461	-470	-479	-489	-509	-529
Režie	-1 254	-1 289	-1 311	-1 317	-1 322	-1 331	-1 337	-1 343	-1 350	-1 342	-1 351	-1 357	-1 364	-1 372	-1 379	-1 369	-1 552	-1 583	-1 615	-1 647	-1 680	-1 713	-1 748	-1 783	-1 818
EBITDA	14 084	14 703	14 963	15 284	15 801	15 945	16 282	16 630	16 978	17 225	17 586	17 963	18 338	18 723	19 123	19 538	19 353	19 737	20 133	20 534	20 947	21 365	21 792	22 226	22 671
EBITDA marže	88%	91%	91%	91%	91%	90%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	92%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	91%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8.3%	-2.3%	-2.3%	-2.3%	-2.4%	-1.4%	-2.5%	-2.5%	-2.5%	-2.6%	-2.6%	-2.7%	-2.7%	-2.8%	-2.8%	-2.8%	-2.5%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%
Daň	-1 173	-332	-347	-359	-386	-230	-408	-415	-431	-441	-463	-479	-495	-522	-541	-495	-581	-592	-604	-616	-628	-641	-654	-667	-680
Pracovní kapitál jako % tržeb	4.39%	4.43%	4.45%	4.48%	4.45%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%
Změna pracovního kapitálu	312	-15	-18	-19	-19	-41	-16	-17	-17	-11	-17	-18	-18	-19	-19	-19	0	-19	-20	-20	-21	-21	-22	-22	-23
Investice na udržení v provozu	-209	-148	-148	-148	-148	0	-1 059	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-7 390	0	0	0	0	0	0	0	0
FCFF	13 014	14 208	14 450	14 758	15 248	15 674	14 799	16 198	16 531	16 772	17 106	17 466	17 825	18 183	18 563	19 024	18 772	11 736	19 509	19 898	20 298	20 703	21 116	21 537	21 968
Diskontní sazba	4.58%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%
Diskontní faktor	0.9562	0.9108	0.8675	0.8263	0.7870	0.7496	0.7140	0.6801	0.6478	0.6170	0.5877	0.5598	0.5332	0.5079	0.4838	0.4608	0.4389	0.4180	0.3981	0.3792	0.3612	0.3440	0.3277	0.3121	0.2973
Současná hodnota peněžních toků	12 444	12 941	12 535	12 194	12 000	11 749	10 567	11 016	10 709	10 348	10 053	9 777	9 504	9 235	8 981	8 766	8 239	4 905	7 767	7 545	7 332	7 122	6 920	6 722	6 531
11 MVE Pardubice																									
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062		
Roční tržby za elektřinu	29 033	29 612	15 429	8 720	8 809	8 897	8 986	9 074	9 163	9 251	9 347	9 442	9 537	9 632	9 728	9 823	9 918	10 020	10 123	10 225	10 327	10 429	10 531		
Meziroční změna tržeb	2.01%	1.99%	-47.90%	-43.48%	1.01%	1.00%	0.99%	0.98%	0.98%	0.97%	1.03%	1.02%	1.01%	1.00%	0.99%	0.98%	0.97%	1.03%	1.02%	1.01%	1.01%	1.00%	0.99%		
Nájemné v %	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%		
Tržby z nájemného	25 500	26 008	13 551	7 659	7 737	7 814	7 892	7 970	8 048	8 125	8 209	8 293	8 376	8 460	8 544	8 628	8 711	8 801	8 891	8 980	9 070	9 160	9 249		
Opravy a udržování	-519	-529	-540	-551	-562	-573	-584	-596	-608	-620	-632	-645	-658	-671	-684	-698	-712	-726	-741	-756	-771	-786	-802		
Režie	-1 855	-1 892	-986	-557	-563	-568	-574	-580	-585	-591	-597	-603	-609	-615	-621	-628	-634	-640	-647	-653	-660	-666	-673		
EBITDA	23 126	23 587	12 025	6 551	6 612	6 673	6 734	6 794	6 855	6 914	6 980	7 045	7 109	7 174	7 239	7 302	7 365	7 435	7 503	7 571	7 639	7 708	7 774		
EBITDA marže	91%	91%	89%	86%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	84%	84%	84%	84%	84%	84%		
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%		
Daň	-694	-708	-361	-197	-198	-200	-202	-204	-206	-207	-209	-211	-213	-215	-217	-219	-221	-223	-225	-227	-229	-231	-233		
Pracovní kapitál jako % tržeb	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%		
Změna pracovního kapitálu	-23	-23	572	271	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4		
Investice na udržení v provozu	0	0	-2 729	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-11 195	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
FCFF	22 409	22 856	9 507	6 625	6 410	6 469	6 528	6 586	6 645	6 703	6 767	6 830	-4 303	6 955	7 018	7 079	7 140	7 208	7 274	7 340	7 406	7 473	7 537		
Diskontní sazba	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%		
Diskontní faktor	0.2832	0.2697	0.2569	0.2447	0.2331	0.2220	0.2114	0.2014	0.1918	0.1827	0.1740	0.1657	0.1578	0.1503	0.1432	0.1364	0.1299	0.1237	0.1178	0.1122	0.1069	0.1018	0.0970		
Současná hodnota peněžních toků	6 346	6 164	2 442	1 621	1 494	1 436	1 380	1 327	1 275	1 225	1 177	1 132	-679	1 045	1 005	966	928	892	857	824	792	761	731		
Hodnota na úrovni podniku	271 043																								

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

12. MVE Komín – Ocenění volných peněžních toků

12 MVE Komín																										
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
Roční tržby za elektřinu	1 685	1 704	1 738	1 773	1 808	1 845	1 882	1 920	1 957	1 997	2 036	2 078	2 119	2 161	2 205	2 249	2 294	2 339	2 386	2 434	2 482	2 532	2 583	783	791	
Meziroční změna tržeb		1,16%	2,00%	2,00%	1,99%	2,03%	1,99%	2,02%	1,98%	2,00%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%	-69,67%	0,98%	
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	
Tržby z nájemného	1 502	1 520	1 550	1 581	1 630	1 663	1 696	1 731	1 765	1 788	1 824	1 861	1 898	1 936	1 975	2 014	2 014	2 054	2 096	2 137	2 180	2 224	2 268	688	695	
Opravy a udržování	-801	-601	-1 518	-18	-18	-173	-176	-180	-184	-188	-191	-2 607	-200	-204	-208	-212	-216	-220	-224	-228	-233	-238	-243	-248	-253	
Režie	-47	-47	-47	-48	-48	-48	-48	-48	-48	-48	-48	-48	-48	-48	-48	-48	-56	-57	-58	-59	-60	-61	-63	-19	-19	
EBITDA	654	872	-16	1 515	1 564	1 442	1 472	1 503	1 533	1 552	1 585	-794	1 650	1 684	1 719	1 754	1 742	1 777	1 814	1 850	1 887	1 925	1 962	421	423	
EBITDA marže	44%	57%	-1%	96%	96%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	-43%	87%	87%	87%	87%	86%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	61%	61%	
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	
Daň	-55	-20	0	-36	-38	-21	-37	-37	-39	-40	-42	21	-45	-47	-49	-44	-52	-53	-54	-56	-57	-58	-59	-13	-13	
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	
Změna pracovního kapitálu	-10	-1	-2	-2	-2	-4	-2	-2	-2	-1	-2	-2	-2	-2	-2	-2	0	-2	-2	-2	-2	-2	-2	73	0	
Investice na udržení v provozu	-7	-18	-18	-18	-18	0	0	0	0	0	0	-1 305	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-3 212	0	0	0	
FCFF	582	832	-35	1 459	1 506	1 417	1 433	1 464	1 492	1 511	1 542	-2 080	1 603	1 635	1 668	1 708	1 690	1 722	1 758	1 792	1 828	-1 347	1 901	481	410	
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981	0,3792	0,3612	0,3440	0,3277	0,3121	0,2973	
Současná hodnota peněžních toků	556	758	-31	1 206	1 185	1 062	1 023	996	967	932	906	-1 164	855	831	807	787	742	720	700	680	660	-463	623	150	122	
12 MVE Komín																										
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055										
Roční tržby za elektřinu	799	806	815	823	832	840	848	857	865	873	882	891	900	909	918	927										
Meziroční změna tržeb	0,97%	0,97%	1,04%	1,03%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	1,03%	1,02%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%										
Nájemné v %	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%										
Tržby z nájemného	702	708	716	723	730	738	745	752	760	767	775	783	791	799	807	814										
Opravy a udržování	-258	-263	-268	-273	-278	-284	-290	-296	-302	-308	-314	-320	-326	-333	-340	-347										
Režie	-19	-20	-20	-20	-20	-20	-21	-21	-21	-21	-21	-22	-22	-22	-22	-22										
EBITDA	425	425	428	430	432	434	434	435	437	438	440	441	443	444	445	445										
EBITDA marže	61%	60%	60%	59%	59%	59%	58%	58%	58%	57%	57%	56%	56%	56%	55%	55%										
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%										
Daň	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13	-13										
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%										
Změna pracovního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0										
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	0	0	0	-1 977	0	0	0	0	0	0	0	0										
FCFF	412	412	415	417	419	421	-1 556	422	424	425	427	428	430	431	432	432										
Diskontní sazba	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%										
Diskontní faktor	0,2832	0,2697	0,2569	0,2447	0,2331	0,2220	0,2114	0,2014	0,1918	0,1827	0,1740	0,1657	0,1578	0,1503	0,1432	0,1364										
Současná hodnota peněžních toků	117	111	107	102	98	93	-329	85	81	78	74	71	68	65	62	59										
Hodnota na úrovni podniku	16 552																									

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

13. MVE Vydra – Ocenění volných peněžních toků

13 MVE Vydra																									
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční tržby za elektřinu	75 255	77 826	79 382	80 966	82 580	84 253	85 926	87 657	89 389	91 179	92 998	94 876	96 755	98 691	100 687	102 683	104 737	106 820	108 963	111 134	113 365	115 624	35 421	35 773	36 125
Meziroční změna tržeb		3,42%	2,00%	2,00%	1,99%	2,03%	1,99%	2,02%	1,98%	2,00%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%	1,99%	69,37%	0,99%	0,98%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	67 113	69 405	70 793	72 206	74 454	75 963	77 471	79 032	80 593	81 660	83 289	84 971	86 653	88 388	90 175	91 962	93 820	95 702	97 609	99 568	101 553	31 110	31 419	31 729	
Opravy a udržování	-3 394	-2 224	-2 774	-2 674	-2 574	-3 049	-3 113	-3 178	-3 245	-3 313	-3 383	-3 452	-3 521	-3 601	-3 676	-3 753	-3 828	-3 905	-3 983	-4 063	-4 144	-4 227	-4 312	-4 398	-4 486
Režie	-3 102	-3 164	-3 207	-3 225	-3 244	-3 263	-3 276	-3 291	-3 305	-3 326	-3 343	-3 359	-3 376	-3 393	-3 410	-3 427	-3 444	-3 461	-3 478	-4 031	-4 112	-4 194	-1 285	-1 298	-1 310
EBITDA	60 618	64 017	64 812	66 306	68 636	69 651	71 082	72 563	74 043	75 081	76 240	77 101	79 812	81 457	83 152	84 871	84 363	86 040	87 767	89 515	91 312	93 132	25 513	25 723	25 933
EBITDA marže	90%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	84%	84%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	82%	82%	82%	82%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,8%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	-5 050	-1 447	-1 504	-1 557	-1 676	-1 004	-1 779	-1 810	-1 881	-1 920	-1 849	-1 911	-2 154	-2 271	-2 353	-2 151	-2 531	-2 581	-2 633	-2 685	-2 739	-2 794	-765	-772	-778
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	964	-129	-76	-83	-81	-178	-69	-72	-72	-49	-75	-77	-77	-80	-82	-82	-1	-84	-86	-88	-90	-91	3 237	-14	-14
Investice na udržení v provozu	-390	-6 474	-474	-474	-474	0	-941	0	0	0	-1 917	-1 957	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-4 719	-4 818	0	0
FCFF	56 141	55 966	62 758	64 191	66 405	68 469	68 293	70 682	72 090	73 112	66 399	67 756	77 581	79 106	80 717	82 638	81 831	83 375	85 048	86 742	88 764	85 429	27 985	24 937	25 141
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981	0,3792	0,3612	0,3440	0,3277	0,3121	0,2973
Současná hodnota peněžních toků	53 682	50 974	54 442	53 041	52 260	51 325	48 761	48 071	46 700	45 110	39 023	37 930	41 366	40 178	39 051	38 080	35 916	34 851	33 857	32 893	30 256	29 388	9 171	7 783	7 474
13 MVE Vydra																									
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057							
Roční tržby za elektřinu	36 477	36 830	37 211	37 593	37 974	38 356	38 737	39 119	39 500	39 882	40 292	40 703	41 114	41 525	41 936	42 347	42 757	43 168							
Meziroční změna tržeb	0,97%	0,97%	1,04%	1,03%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	1,03%	1,02%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,97%	1,03%							
Nájemné v %	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%							
Tržby z nájemného	32 038	32 347	32 682	33 018	33 353	33 688	34 023	34 358	34 693	35 028	35 389	35 750	36 111	36 471	36 832	37 193	37 554	37 915							
Opravy a udržování	-4 576	-4 668	-4 761	-4 856	-4 953	-5 052	-5 153	-5 256	-5 361	-5 468	-5 577	-5 689	-5 803	-5 919	-6 037	-6 158	-6 281	-6 407							
Režie	-1 323	-1 336	-1 350	-1 364	-1 377	-1 391	-1 405	-1 419	-1 433	-1 447	-1 462	-1 476	-1 491	-1 506	-1 521	-1 536	-1 551	-1 567							
EBITDA	26 139	26 343	26 571	26 798	27 023	27 245	27 465	27 683	27 899	28 113	28 350	28 585	28 817	29 046	29 274	29 499	29 722	29 967							
EBITDA marže	82%	81%	81%	81%	81%	81%	81%	81%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	79%	79%	79%	79%							
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%							
Daň	-784	-790	-797	-804	-811	-817	-824	-830	-837	-843	-851	-858	-865	-871	-878	-885	-892	-899							
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%							
Změna pracovního kapitálu	-14	-14	-15	-15	-15	-15	-15	-15	-15	-15	-17	-17	-17	-17	-17	-17	-17	-18							
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	0	-2 904	-2 966	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
FCFF	25 341	25 539	25 759	25 979	26 197	23 509	23 660	26 838	27 047	27 255	27 482	27 710	27 935	28 158	28 379	28 597	28 813	29 050							
Diskontní sazba	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%							
Diskontní faktor	0,2832	0,2697	0,2569	0,2447	0,2331	0,2220	0,2114	0,2014	0,1918	0,1827	0,1740	0,1657	0,1578	0,1503	0,1432	0,1364	0,1299	0,1237							
Současná hodnota peněžních toků	7 177	6 888	6 617	6 357	6 106	5 219	5 002	5 405	5 188	4 979	4 782	4 592	4 408	4 232	4 064	3 901	3 743	3 594							
Hodnota na úrovni podniku	1 053 837																								

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

14. MVE Hracholusky – Ocenění volných peněžních toků

14 MVEHracholusky																									
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční tržby za elektřinu	27 916	27 384	29 036	29 615	30 206	30 818	31 430	32 063	32 696	33 351	34 016	34 703	35 390	36 099	36 829	37 559	38 310	39 072	39 856	40 650	41 466	42 292	43 140	43 985	44 847
Meziroční změna tržeb	-1.91%	6.03%	2.00%	1.99%	2.03%	2.01%	1.99%	2.02%	1.98%	2.00%	2.00%	2.03%	1.98%	2.00%	2.02%	1.99%	2.00%	1.99%	2.01%	1.99%	2.01%	1.99%	2.01%	-69.67%	0.98%
Nájemné v %	89.18%	89.18%	89.18%	89.18%	90.16%	90.16%	90.16%	90.16%	90.16%	89.56%	89.56%	89.56%	89.56%	89.56%	89.56%	89.56%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%
Tržby z nájemného	24 896	24 421	25 894	26 411	27 234	27 785	28 337	28 908	29 479	29 869	30 465	31 080	31 696	32 330	32 984	33 638	34 317	35 005	35 703	36 420	37 145	37 890	38 649	39 422	40 207
Opravy a udržování	-259	-309	-389	-189	-189	-345	-352	-360	-367	-375	-383	-391	-7 985	-408	-416	-425	-434	-443	-452	-461	-470	-479	-489	-499	-509
Režie	-1 632	-1 683	-1 713	-1 720	-1 726	-1 736	-1 744	-1 752	-1 761	-1 767	-1 776	-1 785	-1 794	-1 804	-1 804	-2 034	-2 034	-2 074	-2 116	-2 158	-2 201	-2 245	-2 290	-695	-701
EBITDA	23 005	22 429	23 791	24 502	25 319	25 704	26 241	26 796	27 351	27 737	28 315	28 913	29 126	30 128	30 764	31 427	31 180	31 800	32 437	33 084	33 749	34 421	35 111	35 826	36 566
EBITDA marže	92%	92%	92%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	90%	90%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8.3%	-2.3%	-2.3%	-2.3%	-2.4%	-1.4%	-2.5%	-2.5%	-2.5%	-2.6%	-2.6%	-2.7%	-2.7%	-2.8%	-2.8%	-2.5%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	-3.0%
Daň	-917	-507	-552	-576	-618	-371	-657	-668	-695	-709	-745	-771	-592	-840	-870	-796	-935	-954	-973	-993	-1 012	-1 033	-1 053	-309	-312
Pracovní kapitál jako % tržeb	4.39%	4.43%	4.45%	4.48%	4.45%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%
Změna pracovního kapitálu	-176	11	-70	-30	-30	-65	-25	-26	-26	-18	-27	-28	-28	-29	-30	-30	0	-31	-32	-32	-33	-33	-34	1 213	-5
Investice na udržení v provozu	-76	-189	-189	-189	-189	0	0	0	0	0	0	0	-2 665	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1 640	0	0
FCFF	20 836	21 744	22 980	23 707	24 483	25 268	26 101	26 630	27 011	27 542	28 114	28 641	29 259	29 864	30 601	30 245	30 815	31 432	32 059	32 704	33 355	34 021	34 702	35 407	36 136
Diskontní sazba	4.59%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%
Diskontní faktor	0.9562	0.9108	0.8675	0.8263	0.7870	0.7496	0.7140	0.6801	0.6478	0.6170	0.5877	0.5598	0.5332	0.5079	0.4838	0.4608	0.4389	0.4180	0.3981	0.3792	0.3612	0.3440	0.3277	0.3121	0.2973
Současná hodnota peněžních toků	19 923	19 804	19 935	19 589	19 268	18 941	18 249	17 751	17 251	16 665	16 187	15 738	9 939	14 860	14 448	14 101	13 274	12 881	12 513	12 157	11 813	11 474	10 612	3 496	2 996

14 MVEHracholusky																
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
Roční tržby za elektřinu	13 343	13 471	13 611	13 750	13 890	14 030	14 169	14 309	14 448	14 588	14 738	14 888	15 039	15 189	15 339	15 489
Meziroční změna tržeb	0.97%	0.97%	1.04%	1.03%	1.01%	1.00%	0.99%	0.98%	0.97%	1.03%	1.02%	1.01%	1.00%	0.99%	0.98%	0.97%
Nájemné v %	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%	87.83%
Tržby z nájemného	11 719	11 832	11 954	12 077	12 200	12 322	12 445	12 567	12 690	12 812	12 944	13 076	13 208	13 340	13 472	13 604
Opravy a udržování	-519	-529	-540	-551	-562	-573	-584	-596	-608	-620	-632	-645	-658	-671	-684	-698
Režie	-708	-715	-723	-730	-737	-745	-752	-760	-767	-774	-782	-790	-798	-806	-814	-822
EBITDA	10 492	10 588	10 691	10 796	10 901	11 004	11 109	11 211	11 315	11 418	11 530	11 641	11 752	11 863	11 974	12 084
EBITDA marže	90%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%
Daň	-315	-318	-321	-324	-327	-330	-333	-336	-339	-343	-346	-349	-353	-356	-359	-363
Pracovní kapitál jako % tržeb	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%
Změna pracovního kapitálu	-5	-5	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-7
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	0	0	0	-10 095	0	0	0	0	0	0	0	0
FCFF	10 172	10 265	10 364	10 466	10 568	10 668	10 770	10 872	10 970	11 069	11 178	11 286	11 393	11 501	11 609	11 715
Diskontní sazba	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%	4.99%
Diskontní faktor	0.2832	0.2697	0.2569	0.2447	0.2331	0.2220	0.2114	0.2014	0.1918	0.1827	0.1740	0.1657	0.1578	0.1503	0.1432	0.1364
Současná hodnota peněžních toků	2 881	2 768	2 663	2 561	2 463	2 368	2 277	156	2 104	2 022	1 945	1 870	1 798	1 729	1 662	1 598
Hodnota na úrovni podniku	401 163															

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

15. a. MVE Černé jezero 1 – Ocenění volných peněžních toků

15a MVE Černé Jezero I																									
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční tržby za elektřinu	257	262	267	272	278	214	119	122	124	127	129	132	134	137	140	143	144	145	147	148	150	151	153	154	156
Meziroční změna tržeb		1,97%	2,03%	1,94%	2,05%	-23,06%	-44,22%	2,02%	1,98%	1,94%	2,00%	2,06%	2,02%	1,98%	1,94%	2,09%	0,98%	0,97%	0,96%	1,04%	1,02%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	229	234	238	243	251	193	108	110	112	113	116	118	120	123	125	128	127	128	129	130	132	133	134	136	137
Opravy a udržování	-6	-21	-1 328	-1 211	-818	-50	-51	-52	-53	-325	-55	-56	-58	-59	-60	-61	-62	-63	-64	-65	-66	-67	-68	-69	-70
Režie	-180	-180	-181	-181	-181	-181	-181	-180	-180	-180	-179	-179	-179	-178	-178	-178	-159	-160	-162	-163	-165	-167	-168	-170	-172
EBITDA	43	32	-1 271	-1 149	-748	-38	-124	-122	-121	-392	-118	-117	-117	-114	-113	-111	-94	-95	-97	-98	-99	-101	-102	-103	-105
EBITDA marže	19%	14%	-534%	-473%	-298%	-20%	-114%	-111%	-108%	-347%	-102%	-99%	-97%	-93%	-90%	-87%	-74%	-74%	-75%	-75%	-76%	-76%	-77%	-77%	-77%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	-4	-1	30	27	18	1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	0	0	0	0	0	2	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investice na udržení v provozu	-44	-111	-111	-111	-111	-272	0	0	0	-492	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1 210	0	0	0	0	0
FCFF	-12	-80	-1 353	-1 233	-842	-306	-117	-119	-118	-873	-115	-114	-114	-112	-110	-108	-91	-92	-94	-1 305	-96	-98	-99	-100	-102
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981	0,3792	0,3612	0,3440	0,3277	0,3121	0,2973
Současná hodnota peněžních toků	-11	-73	-1 173	-1 019	-662	-230	-83	-81	-76	-539	-68	-64	-61	-57	-53	-50	-40	-38	-37	-495	-35	-34	-32	-31	-30
15a MVE Černé Jezero I																									
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053											
Roční tržby za elektřinu	157	159	161	162	164	166	167	169	171	172	174	176	177	179											
Meziroční změna tržeb	0,97%	0,97%	1,04%	1,03%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	1,03%	1,02%	1,01%	1,00%											
Nájemné v %	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%											
Tržby z nájemného	138	140	141	143	144	145	147	148	150	151	153	154	156	157											
Opravy a udržování	-71	-72	-73	-74	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
Režie	-173	-175	-177	-179	-180	-182	-184	-185	-188	-189	-192	-193	-195	-197											
EBITDA	-106	-107	-109	-110	-36	-37	-37	-37	-38	-39	-39	-39	-39	-40											
EBITDA marže	-77%	-76%	-77%	-77%	-25%	-26%	-25%	-25%	-25%	-25%	-25%	-25%	-25%	-25%											
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%											
Daň	3	3	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%											
Změna pracovního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	-3 792	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
FCFF	-103	-104	-106	-107	-3 827	-36	-36	-36	-37	-37	-38	-38	-38	-39											
Diskontní sazba	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%											
Diskontní faktor	0,2832	0,2697	0,2569	0,2447	0,2331	0,2220	0,2114	0,2014	0,1918	0,1827	0,1740	0,1657	0,1578	0,1503											
Současná hodnota peněžních toků	-29	-28	-27	-26	-892	-8	-8	-7	-7	-7	-7	-6	-6	-6											
Hodnota na úrovni podniku	-6 136																								

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

15. b. MVE Černé jezero 2 – Ocenění volných peněžních toků

15b MVE Černé Jezero II																									
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční tržby za elektřinu	182	188	192	196	200	154	86	88	89	91	93	95	97	99	101	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112
Meziroční změna tržeb		3,73%	2,03%	1,94%	2,05%	-23,06%	-44,22%	2,02%	1,94%	2,06%	2,00%	2,06%	2,02%	1,98%	1,94%	2,09%	0,98%	0,97%	0,96%	1,04%	1,02%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	162	168	171	175	180	139	77	79	81	82	83	85	87	88	90	92	91	92	93	94	95	96	97	98	99
Opravy a udržování	0	-1	-35	-32	-22	-36	-37	-37	-38	-234	-40	-41	-41	-42	-43	-44	-45	-46	-47	-48	-49	-50	-51	-52	-53
Režie	-21	-21	-22	-22	-22	-22	-22	-21	-21	-21	-20	-20	-20	-19	-19	-19	-18	-18	-19	-19	-19	-19	-19	-20	-20
EBITDA	141	146	114	121	136	81	18	21	22	-173	23	24	26	27	28	29	28	28	27	27	27	27	27	26	26
EBITDA marže	87%	87%	67%	69%	75%	58%	24%	26%	27%	-211%	27%	28%	30%	30%	31%	32%	31%	30%	29%	29%	28%	28%	28%	27%	26%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	-12	-3	-3	-3	-3	-1	0	-1	-1	4	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	-5	0	0	0	0	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investice na udržení v provozu	-1	-3	-3	-3	-3	-7	0	0	0	-13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-32	0	0	0	0
FCFF	123	140	108	115	130	74	21	20	21	-182	22	23	25	26	27	28	27	27	26	-6	26	26	26	25	25
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981	0,3792	0,3612	0,3440	0,3277	0,3121	0,2973
Současná hodnota peněžních toků	118	127	93	95	102	56	15	13	14	-112	13	13	13	13	13	13	12	11	10	-2	9	9	9	8	7
15b MVE Černé Jezero II																									
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053											
Roční tržby za elektřinu	113	114	116	117	118	119	120	121	123	124	125	126	128	129											
Meziroční změna tržeb	0,97%	0,97%	1,04%	1,03%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	1,03%	1,02%	1,01%	1,00%											
Nájemné v %	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%											
Tržby z nájemného	99	100	101	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113											
Opravy a udržování	-54	-55	-56	-57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
Režie	-20	-20	-20	-21	-21	-21	-21	-21	-22	-22	-22	-22	-22	-23											
EBITDA	25	25	25	25	83	84	85	86	86	87	88	89	90	90											
EBITDA marže	25%	25%	25%	24%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%											
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%											
Daň	-1	-1	-1	-1	-2	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3											
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%											
Změna pracovního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
FCFF	24	24	24	24	81	81	82	83	83	84	85	86	87	87											
Diskontní sazba	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%											
Diskontní faktor	0,2832	0,2697	0,2569	0,2447	0,2331	0,2220	0,2114	0,2014	0,1918	0,1827	0,1740	0,1657	0,1578	0,1503											
Současná hodnota peněžních toků	7	6	6	6	19	18	17	17	16	15	15	14	14	13											
Hodnota na úrovni podniku	855																								

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

15. c. MVE Černé jezero 3 – Ocenění volných peněžních toků

15c MVE Černé Jezero III																									
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční tržby za elektřinu	1 717	1 752	1 787	1 823	1 859	1 896	1 934	1 973	2 012	2 052	2 093	2 136	2 178	2 221	2 266	2 311	2 358	2 404	2 453	2 502	1 810	789	797	805	813
Meziroční změna tržeb		2,00%	2,00%	2,00%	1,99%	2,03%	1,99%	2,02%	1,98%	2,00%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	2,02%	1,98%	2,00%	1,99%	2,01%	1,99%	-27,66%	-56,38%	1,00%	0,99%	0,98%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	1 532	1 562	1 594	1 625	1 676	1 710	1 744	1 779	1 814	1 838	1 875	1 913	1 951	1 990	2 030	2 070	2 071	2 112	2 154	2 197	1 589	693	700	707	714
Opravy a udržování	-1	-5	-328	-299	-202	-260	-265	-271	-276	-1 693	-288	-294	-300	-307	-313	-320	-326	-333	-340	-347	-354	-361	-368	-375	-383
Režie	-70	-70	-70	-71	-71	-71	-71	-71	-71	-70	-70	-69	-69	-69	-69	-69	-82	-83	-85	-87	-63	-27	-28	-28	-28
EBITDA	1 461	1 487	1 196	1 255	1 403	1 379	1 408	1 437	1 467	75	1 517	1 550	1 582	1 614	1 648	1 681	1 663	1 696	1 729	1 763	1 172	305	304	304	303
EBITDA marže	95%	95%	75%	77%	84%	81%	81%	81%	81%	4%	81%	81%	81%	81%	81%	81%	80%	80%	80%	80%	74%	44%	43%	43%	42%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	-122	-34	-28	-29	-34	-20	-35	-36	-37	-2	-40	-41	-43	-45	-47	-43	-50	-51	-52	-53	-35	-9	-9	-9	-9
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	-22	-2	-2	-2	-2	-4	-2	-2	-2	-1	-2	-2	-2	-2	-2	0	-2	-2	-2	-2	28	41	0	0	0
Investice na udržení v provozu	-11	-27	-27	-27	-27	-67	0	0	0	-121	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-299	0	0	0	0	0
FCFF	1 306	1 423	1 139	1 197	1 340	1 288	1 371	1 400	1 429	-49	1 476	1 507	1 537	1 567	1 599	1 636	1 613	1 643	1 675	1 410	1 165	337	295	295	294
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981	0,3792	0,3612	0,3440	0,3277	0,3121	0,2973
Současná hodnota peněžních toků	1 249	1 296	988	989	1 054	965	979	952	926	-30	867	843	820	796	774	754	708	687	667	534	421	116	97	92	87
15c MVE Černé Jezero III																									
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053											
Roční tržby za elektřinu	821	829	838	846	855	863	872	881	889	898	907	916	925	935											
Meziroční změna tržeb	0,97%	0,97%	1,04%	1,03%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	1,03%	1,02%	1,01%	1,00%											
Nájemné v %	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%											
Tržby z nájemného	721	728	736	743	751	758	766	773	781	788	797	805	813	821											
Opravy a udržování	-391	-399	-407	-415	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
Režie	-28	-29	-29	-29	-30	-30	-30	-30	-31	-31	-31	-32	-32	-32											
EBITDA	302	300	300	299	721	728	736	743	750	757	766	773	781	789											
EBITDA marže	42%	41%	41%	40%	96%	96%	96%	96%	96%	96%	96%	96%	96%	96%											
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%											
Daň	-9	-9	-9	-9	-22	-22	-22	-22	-23	-23	-23	-23	-23	-24											
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%											
Změna pracovního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0											
FCFF	293	291	291	290	699	706	714	721	727	734	743	750	758	765											
Diskontní sazba	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%											
Diskontní faktor	0,2832	0,2697	0,2569	0,2447	0,2331	0,2220	0,2114	0,2014	0,1918	0,1827	0,1740	0,1657	0,1578	0,1503											
Současná hodnota peněžních toků	83	78	75	71	163	157	151	145	139	134	129	124	120	115											
Hodnota na úrovni podniku	19 315																								

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

16. MVE Čeňkova pila – Ocenění volných peněžních toků

16 MVE Čeňkova pila																									
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční tržby za elektřinu	1 353	1 352	1 379	1 406	1 435	1 104	616	628	641	653	666	680	694	707	721	736	743	751	758	766	773	781	789	797	805
Meziroční změna tržeb		-0,09%	2,03%	1,94%	2,05%	-23,06%	-44,22%	2,02%	1,98%	1,94%	2,00%	2,06%	2,02%	1,98%	1,94%	2,09%	0,98%	0,97%	0,96%	1,04%	1,02%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	1 207	1 206	1 230	1 254	1 294	995	555	566	578	585	597	609	621	634	646	659	653	659	666	672	679	686	693	700	707
Opravy a udržování	-50	-50	-157	-57	-57	-1 726	-117	-120	-122	-125	-128	-130	-133	-136	-139	-354	-361	-368	-375	-383	-391	-399	-407	-415	-423
Režie	-41	-42	-42	-43	-43	-43	-43	-43	-44	-43	-43	-43	-43	-43	-43	-44	-38	-38	-39	-39	-39	-40	-40	-41	-41
EBITDA	1 115	1 114	1 031	1 154	1 194	-774	395	403	412	417	426	436	445	455	464	261	254	253	252	250	249	247	246	244	243
EBITDA marže	92%	92%	84%	92%	92%	-78%	71%	71%	71%	71%	72%	72%	72%	72%	72%	40%	39%	38%	38%	37%	37%	36%	35%	35%	34%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	43	-25	-24	-27	-29	11	-10	-10	-10	-11	-11	-12	-12	-13	-13	-7	-8	-8	-8	-8	-7	-7	-7	-7	-7
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	30	0	-1	-1	-1	12	20	-1	-1	0	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investice na udržení v provozu	-553	-7	-7	-7	-7	0	-118	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-739	0	0	0	0	0	0	0
FCFF	500	1 081	998	1 119	1 156	-751	287	392	402	406	415	424	432	441	450	254	246	-494	244	242	242	240	239	237	236
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981	0,3792	0,3612	0,3440	0,3277	0,3121	0,2973
Současná hodnota peněžních toků	478	985	866	924	910	-563	205	267	260	251	244	237	231	224	218	117	108	-207	97	92	87	82	78	74	70

16 MVE Čeňkova pila												
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051
Roční tržby za elektřinu	813	820	829	837	846	854	863	871	880	888	898	907
Meziroční změna tržeb	0,97%	0,97%	1,04%	1,03%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,97%	1,03%	1,03%	1,02%
Nájemné v %	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	714	721	728	736	743	750	758	765	773	780	788	796
Opravy a udržování	-431	-440	-449	-458	-467	-476	-486	-496	-506	-516	-526	-537
Režie	-41	-42	-42	-43	-43	-44	-44	-44	-45	-45	-46	-46
EBITDA	242	239	237	235	233	230	228	225	222	219	216	213
EBITDA marže	34%	33%	33%	32%	31%	31%	30%	29%	29%	28%	27%	27%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%
Daň	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-6	-6	-6
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FCFF	235	232	230	228	226	223	221	218	215	212	210	207
Diskontní sazba	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,2832	0,2697	0,2569	0,2447	0,2331	0,2220	0,2114	0,2014	0,1918	0,1827	0,1740	0,1657
Současná hodnota peněžních toků	66	62	59	56	53	49	47	44	41	39	36	34
Hodnota na úrovni podniku	6 921											

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

17. MVE Bukovec – Ocenění volných peněžních toků

17 MVE Bukovec																									
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční tržby za elektřinu	6 166	6 236	6 361	6 488	6 619	6 750	6 886	7 023	7 163	7 307	7 453	7 601	7 754	7 908	8 067	8 228	8 393	8 560	8 732	8 906	9 083	9 266	2 556	2 581	2 606
Meziroční změna tržeb		1,14%	2,00%	2,00%	2,02%	1,98%	2,01%	2,00%	1,99%	2,01%	2,00%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%	1,99%	2,00%	2,00%	2,00%	-72,42%	0,99%	0,98%	0,98%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	5 498	5 561	5 672	5 786	5 968	6 086	6 208	6 332	6 458	6 544	6 675	6 808	6 944	7 083	7 225	7 369	7 519	7 669	7 822	7 978	8 138	2 245	2 267	2 289	2 289
Opravy a udržování	-72	-102	-117	-147	-117	-345	-352	-360	-367	-375	-383	-2 607	-2 662	-408	-416	-425	-434	-443	-452	-461	-470	-479	-489	-499	-509
Režie	-183	-185	-186	-188	-189	-190	-190	-190	-190	-187	-187	-188	-188	-188	-189	-189	-219	-223	-227	-232	-237	-241	-67	-67	-68
EBITDA	5 242	5 274	5 369	5 452	5 662	5 551	5 666	5 782	5 901	5 982	6 105	6 013	6 094	6 487	6 620	6 755	6 719	6 853	6 990	7 129	7 271	7 418	1 689	1 701	1 712
EBITDA marže	95%	95%	95%	94%	95%	91%	91%	91%	91%	91%	91%	59%	59%	92%	92%	92%	91%	91%	91%	91%	91%	75%	75%	75%	75%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	-437	-119	-125	-128	-138	-80	-142	-144	-150	-153	-161	-107	-110	-181	-187	-171	-202	-206	-210	-214	-218	-223	-51	-51	-51
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	50	-5	-6	-7	-7	-14	-6	-6	-6	-4	-6	-6	-6	-6	-7	-7	0	-7	-7	-7	-7	-7	271	-1	-1
Investice na udržení v provozu	-19	-47	-47	-47	-47	0	0	0	0	0	0	-1 305	-1 332	0	0	0	0	0	0	0	0	-1 606	0	0	0
FCFF	4 836	5 103	5 191	5 270	5 471	5 457	5 519	5 632	5 745	5 825	5 938	2 595	2 646	6 299	6 427	6 577	6 517	6 640	6 773	6 908	7 046	5 582	1 909	1 649	1 660
Diskontní sazba	4,59%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981	0,3792	0,3612	0,3440	0,3277	0,3121	0,2973
Současná hodnota peněžních toků	4 625	4 648	4 504	4 355	4 306	4 091	3 940	3 830	3 721	3 594	3 490	1 453	1 411	3 199	3 109	3 031	2 860	2 776	2 696	2 620	2 545	1 920	626	515	494
17 MVE Bukovec																									
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057							
Roční tržby za elektřinu	2 632	2 657	2 685	2 712	2 740	2 767	2 795	2 822	2 850	2 877	2 907	2 937	2 966	2 996	3 026	3 055	3 085	3 117							
Meziroční změna tržeb	0,97%	0,97%	1,04%	1,03%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,98%	0,97%	1,03%	1,02%	1,01%	1,00%	0,99%	0,98%	0,97%	1,03%							
Nájemné v %	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%							
Tržby z nájemného	2 312	2 334	2 358	2 382	2 406	2 431	2 455	2 479	2 503	2 527	2 553	2 579	2 605	2 631	2 657	2 684	2 710	2 737							
Opravy a udržování	-519	-529	-540	-551	-562	-573	-584	-596	-608	-620	-632	-645	-658	-671	-684	-698	0	0							
Režie	-69	-69	-70	-71	-71	-72	-73	-73	-74	-75	-76	-76	-77	-78	-79	-80	-80	-81							
EBITDA	1 724	1 736	1 748	1 760	1 773	1 786	1 798	1 810	1 821	1 832	1 845	1 858	1 870	1 882	1 894	1 906	2 630	2 656							
EBITDA marže	75%	74%	74%	74%	74%	73%	73%	73%	73%	72%	72%	72%	72%	72%	71%	71%	97%	97%							
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%							
Daň	-52	-52	-52	-53	-53	-54	-54	-54	-55	-55	-55	-56	-56	-56	-57	-57	-79	-80							
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%							
Změna pracovního kapitálu	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1							
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	0	0	-3 954	-4 038	0	0	0	0	0	0	0	0	-2 433	0							
FCFF	1 671	1 683	1 695	1 706	1 719	1 731	-2 211	-2 283	1 765	1 776	1 789	1 801	1 813	1 825	1 836	1 848	117	2 575							
Diskontní sazba	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%							
Diskontní faktor	0,2832	0,2697	0,2569	0,2447	0,2331	0,2220	0,2114	0,2014	0,1918	0,1827	0,1740	0,1657	0,1578	0,1503	0,1432	0,1364	0,1299	0,1237							
Současná hodnota peněžních toků	473	454	435	417	401	384	-467	-460	339	324	311	298	286	274	263	252	15	318							
Hodnota na úrovni podniku	78 676																								

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

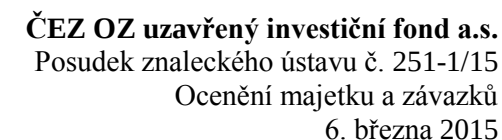
18. MVE Mělník – Ocenění volných peněžních toků

18 MVE Mělník																									
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční tržby za elektřinu	1 677	1 715	1 761	1 806	1 854	1 914	1 954	1 993	2 032	2 072	2 113	2 157	2 200	2 244	2 287	2 335	2 383	2 431	2 478	2 528	2 578	2 630	2 681	2 735	2 789
Meziroční změna tržeb		2,26%	2,66%	2,59%	2,64%	3,24%	2,06%	2,02%	1,98%	1,94%	2,00%	2,06%	2,02%	1,98%	1,94%	2,09%	2,04%	2,00%	1,96%	2,01%	1,97%	2,01%	1,97%	2,01%	1,97%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	1 496	1 529	1 570	1 611	1 672	1 726	1 761	1 797	1 832	1 855	1 893	1 932	1 971	2 010	2 049	2 091	2 093	2 135	2 177	2 220	2 264	2 310	2 355	2 402	2 450
Opravy a udržování	-2	-2	-44	-44	-44	-173	-176	-180	-184	-188	-191	-196	-200	-204	-208	-212	-216	-220	-224	-228	-233	-238	-243	-248	-253
Režie	-103	-104	-105	-105	-106	-106	-105	-105	-104	-103	-103	-103	-102	-102	-102	-102	-122	-124	-127	-129	-132	-135	-137	-140	-143
EBITDA	1 390	1 423	1 422	1 462	1 522	1 447	1 480	1 512	1 544	1 564	1 599	1 633	1 669	1 704	1 739	1 777	1 755	1 791	1 826	1 863	1 899	1 937	1 975	2 014	2 054
EBITDA marže	93%	93%	91%	91%	91%	84%	84%	84%	84%	84%	85%	85%	85%	85%	85%	85%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	-116	-32	-33	-34	-37	-21	-37	-38	-39	-40	-42	-44	-45	-48	-49	-45	-53	-54	-55	-56	-57	-58	-59	-60	-62
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	-17	-2	-2	-2	-2	-5	-2	-2	-2	-1	-2	-2	-2	-2	-2	-2	0	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
Investice na udržení v provozu	-17	-44	-44	-44	-44	-518	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2 172	0	0	0	0	0	0	0	0
FCFF	1 240	1 345	1 343	1 382	1 439	904	1 441	1 473	1 503	1 523	1 555	1 587	1 622	1 654	1 688	1 731	-470	1 735	1 769	1 805	1 840	1 877	1 914	1 952	1 990
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981	0,3792	0,3612	0,3440	0,3277	0,3121	0,2973
Současná hodnota peněžních toků	1 186	1 225	1 165	1 142	1 133	677	1 029	1 001	974	939	914	889	865	840	817	797	-206	725	704	684	665	646	627	609	592

18 MVE Mělník																							Terminální
CZK tis	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061 období	
Roční tržby za elektřinu	2 845	2 901	2 959	3 020	3 080	3 142	3 204	3 268	3 335	3 401	3 470	3 538	3 608	3 681	3 756	3 830	3 907	3 986	4 065	4 146	4 229	4 314	4 401
Meziroční změna tržeb	2,01%	1,97%	2,00%	2,03%	1,99%	2,02%	1,98%	2,01%	2,03%	1,99%	2,01%	1,97%	1,99%	2,01%	2,03%	1,99%	2,00%	2,02%	1,98%	1,99%	2,00%	2,01%	2,02%
Nájemné v %	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	2 499	2 548	2 599	2 652	2 705	2 759	2 814	2 871	2 929	2 987	3 047	3 107	3 169	3 233	3 299	3 364	3 432	3 501	3 570	3 641	3 714	3 789	3 865
Opravy a udržování	-258	-263	-268	-273	-278	-284	-290	-296	-302	-308	-314	-320	-326	-333	-340	-347	-354	-361	-368	-375	-383	-391	-399
Režie	-146	-149	-152	-155	-158	-161	-164	-167	-171	-174	-178	-181	-185	-188	-192	-196	-200	-204	-208	-212	-217	-221	-225
EBITDA	2 095	2 136	2 179	2 224	2 269	2 314	2 360	2 408	2 456	2 505	2 555	2 606	2 658	2 712	2 767	2 821	2 878	2 936	2 994	3 054	3 114	3 177	3 241
EBITDA marže	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%	-3%
Daň	-63	-64	-65	-67	-68	-69	-71	-72	-74	-75	-77	-78	-80	-81	-83	-85	-86	-88	-90	-92	-93	-95	-97
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	
Investice na udržení v provozu	0	-1 337	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-3 290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-26 990
FCFF	2 030	733	2 112	2 155	2 199	2 243	2 286	2 333	2 379	2 427	2 475	-765	2 575	2 628	2 681	2 733	2 789	2 845	2 901	2 959	3 018	-23 911	2 383
Diskontní sazba	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,2832	0,2697	0,2569	0,2447	0,2331	0,2220	0,2114	0,2014	0,1918	0,1827	0,1740	0,1657	0,1578	0,1503	0,1432	0,1364	0,1299	0,1237	0,1178	0,1122	0,1069	0,1018	0,0970
Současná hodnota peněžních toků	575	198	542	527	512	498	483	470	456	443	431	-127	406	395	384	373	362	352	342	332	323	-2 434	231

Současná hodnota explicitního období	26 482
Růst pro termínální období	2%
Hodnota termínálního období	79 683
Současná hodnota termínálního období	8 112
Hodnota na úrovni podniku	34 594

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



19 VE Štřekov	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
Roční tržby za elektřinu	72 028	72 291	74 214	76 137	78 147	80 682	82 343	84 004	85 665	87 326	89 074	90 909	92 745	94 581	96 416	98 427	100 437	102 448	104 458	106 556	108 654	110 840	113 025	115 298	117 570
Mezirční změna tržeb		0,36%	2,66%	2,59%	2,64%	3,24%	2,06%	2,02%	1,98%	1,94%	2,00%	2,06%	2,02%	1,98%	1,94%	2,09%	2,04%	2,00%	1,96%	2,01%	1,97%	2,01%	1,97%	2,01%	1,97%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	89,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemu	64 235	64 469	66 184	67 899	70 458	72 743	74 240	75 738	77 235	78 209	79 775	81 419	83 063	84 707	86 351	88 151	88 214	89 980	91 746	93 588	95 431	97 350	99 270	101 266	103 262
Právní nájem	-1 832	-3 772	-1 446	-1 446	-1 446	-2 876	-8 811	-35 983	-36 739	-37 510	-33 191	-32 359	-32 327	-33 397	-34 688	-35 441	-32 612	-33 684	-33 758	-33 933	-33 910	-33 988	-34 068	-34 149	-34 262
Právní nájem	-5 269	-5 354	-5 412	-5 440	-5 467	-5 481	-5 489	-5 498	-5 507	-5 459	-5 473	-5 483	-5 494	-5 506	-5 518	-5 497	-6 400	-6 529	-6 657	-6 790	-6 924	-7 063	-7 203	-7 347	-7 492
EBITDA	57 134	55 343	59 326	61 513	63 645	64 386	59 940	34 257	34 989	35 240	71 111	72 677	74 242	75 804	77 365	79 113	78 202	79 767	81 331	82 965	84 597	86 299	87 999	89 730	91 538
EBITDA marže	89%	86%	90%	90%	90%	89%	81%	45%	45%	45%	89%	89%	89%	89%	89%	90%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%	89%
Daň jako průměrné v % EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,9%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	-4 760	-1 251	-1 377	-1 433	-1 552	-928	-1 501	-855	-889	-901	-1 872	-1 937	-2 004	-2 114	-2 189	-2 005	-2 346	-2 393	-2 440	-2 489	-2 538	-2 589	-2 640	-2 693	-2 746
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	1 287	-37	-89	-96	-96	-208	-69	-69	-69	-45	-72	-76	-76	-76	-76	-76	-83	-3	-81	-81	-85	-85	-88	-92	-92
Investice na udržení v provozu	-1 578	-1 446	-1 446	-1 446	-1 446	-288	0	-4 803	-4 904	-5 007	0	0	0	0	0	0	-11 824	-12 072	-12 328	0	0	0	0	0	0
FCFF	52 083	52 610	56 414	58 039	60 452	62 962	58 370	28 530	29 127	29 287	69 167	70 664	72 163	73 614	75 100	77 025	75 853	76 469	76 738	76 963	81 974	83 622	85 271	86 985	88 700
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,																					

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

20. FVE Hrušovany – Ocenění volných peněžních toků

20 FVE Hrušovany																
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční tržby za elektřinu	54 620	55 265	55 918	56 584	57 254	57 931	58 615	59 309	60 011	60 721	61 441	62 170	62 904	63 650	55 759	3 780
Meziroční změna tržeb		1,18%	1,18%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,18%	1,18%	1,19%	1,19%	1,18%	1,19%	-12,40%	-93,22%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%
Tržby z nájemného	48 710	49 285	49 868	50 462	51 620	52 230	52 847	53 473	54 106	54 382	55 027	55 680	56 337	57 005	49 938	3 386
Opravy a udržování	-831	-831	-1 355	-1 355	-1 355	-1 270	-850	-868	-886	-905	-924	-943	-818	-710	-616	-535
Režie	-1 868	-1 914	-1 947	-1 964	-1 981	-1 990	-1 995	-2 001	-2 007	-1 974	-1 982	-1 989	-1 996	-2 003	-2 011	-2 002
EBITDA	46 012	46 540	46 566	47 143	48 284	48 970	50 002	50 604	51 213	51 503	52 121	52 748	53 523	54 292	47 311	849
EBITDA marže	94%	94%	93%	93%	94%	94%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	25%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%
Daň	-3 834	-1 052	-1 081	-1 107	-1 179	-706	-1 252	-1 262	-1 301	-1 317	-1 372	-1 406	-1 444	-1 514	-1 339	-22
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	657	-46	-36	-41	-38	-104	-28	-29	-29	-13	-30	-30	-30	-31	325	2 139
Investice na udržení v provozu	-126	-124	-124	-124	-124	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FCFF	42 709	45 318	45 325	45 870	46 942	48 160	48 722	49 313	49 883	50 173	50 719	51 312	52 049	52 747	46 297	2 966
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608
Současná hodnota peněžních toků	40 838	41 276	39 319	37 903	36 943	36 101	34 787	33 538	32 314	30 957	29 808	28 724	27 753	26 790	22 398	1 367
Hodnota na úrovni podniku	500 816															

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

21. FVE Žabčice – Ocenění volných peněžních toků

21 FVE Žabčice																
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční tržby za elektřinu	79 677	80 618	81 571	82 542	83 519	84 506	85 504	86 518	87 540	88 577	89 628	90 691	91 761	92 849	93 463	5 515
Meziroční změna tržeb		1,18%	1,18%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,18%	1,18%	1,19%	1,19%	1,18%	1,19%	0,66%	-94,10%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%
Tržby z nájemného	71 056	71 895	72 745	73 611	75 300	76 191	77 091	78 004	78 926	79 330	80 270	81 223	82 181	83 155	83 705	4 939
Opravy a udržování	-1 221	-1 221	-1 994	-1 994	-1 994	-1 867	-1 249	-1 275	-1 302	-1 330	-1 358	-1 386	-1 203	-1 044	-906	-786
Režie	-2 402	-2 455	-2 495	-2 519	-2 543	-2 553	-2 558	-2 565	-2 571	-2 522	-2 531	-2 539	-2 546	-2 555	-2 564	-2 556
EBITDA	67 433	68 219	68 256	69 098	70 763	71 771	73 284	74 164	75 053	75 478	76 381	77 298	78 432	79 556	80 235	1 597
EBITDA marže	95%	95%	94%	94%	94%	94%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	96%	96%	32%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%
Daň	-5 618	-1 542	-1 584	-1 623	-1 728	-1 035	-1 835	-1 850	-1 907	-1 930	-2 011	-2 060	-2 117	-2 218	-2 270	-40
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	928	-67	-52	-59	-56	-151	-41	-42	-42	-19	-43	-44	-44	-45	-25	3 620
Investice na udržení v provozu	-186	-183	-183	-183	-183	0	0	0	0	-3 755	0	0	0	0	0	0
FCFF	62 558	66 427	66 437	67 232	68 796	70 585	71 407	72 272	73 104	69 775	74 327	75 195	76 271	77 293	77 940	5 176
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608
Současná hodnota peněžních toků	59 818	60 502	57 634	55 554	54 142	52 910	50 985	49 152	47 356	43 051	43 682	42 094	40 668	39 257	37 707	2 385
Hodnota na úrovni podniku	736 897															

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

22. FVE Chýnov – Ocenění volných peněžních toků

22 FVE Chýnov																
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční tržby za elektřinu	27 676	28 003	28 334	28 671	29 010	29 353	29 700	30 052	30 407	30 767	31 132	31 502	31 873	32 251	32 464	1 916
Meziroční změna tržeb		1,18%	1,18%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,18%	1,18%	1,19%	1,19%	1,18%	1,19%	0,66%	-94,10%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%
Tržby z nájemného	24 681	24 973	25 268	25 569	26 156	26 465	26 778	27 095	27 415	27 555	27 882	28 213	28 546	28 884	29 075	1 716
Opravy a udržování	-448	-448	-725	-725	-725	-667	-445	-454	-464	-473	-483	-494	-428	-372	-323	-280
Režie	-1 311	-1 350	-1 377	-1 387	-1 396	-1 403	-1 407	-1 412	-1 417	-1 402	-1 409	-1 414	-1 419	-1 425	-1 431	-1 420
EBITDA	22 922	23 175	23 166	23 457	24 034	24 395	24 926	25 229	25 534	25 680	25 990	26 305	26 699	27 087	27 321	16
EBITDA marže	93%	93%	92%	92%	92%	92%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	94%	94%	94%	1%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%
Daň	-1 910	-524	-538	-551	-587	-352	-624	-629	-649	-657	-684	-701	-721	-755	-773	0
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	360	-23	-18	-21	-19	-52	-14	-15	-15	-6	-15	-15	-15	-16	-9	1 257
Investice na udržení v provozu	-67	-66	-66	-66	-66	0	0	0	0	-3 755	0	0	0	0	0	0
FCFF	21 305	22 562	22 544	22 820	23 362	23 990	24 287	24 585	24 870	21 262	25 291	25 589	25 962	26 316	26 539	1 273
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608
Současná hodnota peněžních toků	20 372	20 549	19 557	18 856	18 386	17 983	17 341	16 720	16 111	13 118	14 864	14 325	13 843	13 366	12 840	587
Hodnota na úrovni podniku	248 818															

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

23. FVE Čekanice – Ocenění volných peněžních toků

23 FVE Čekanice																
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční tržby za elektřinu	61 456	62 182	62 917	63 666	64 419	65 181	65 951	66 732	67 521	68 321	69 131	69 951	70 777	71 616	72 089	4 254
Meziroční změna tržeb		1,18%	1,18%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,18%	1,18%	1,19%	1,19%	1,18%	1,19%	0,66%	-94,10%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%
Tržby z nájemného	54 806	55 454	56 109	56 777	58 080	58 767	59 461	60 166	60 877	61 188	61 914	62 648	63 388	64 139	64 563	3 809
Opravy a udržování	-1 042	-1 042	-1 660	-1 660	-1 660	-1 480	-985	-1 005	-1 027	-1 048	-1 070	-1 093	-948	-823	-714	-620
Režie	-2 069	-2 118	-2 154	-2 174	-2 194	-2 203	-2 208	-2 213	-2 219	-2 180	-2 189	-2 195	-2 202	-2 210	-2 218	-2 209
EBITDA	51 695	52 294	52 295	52 943	54 226	55 084	56 268	56 948	57 631	57 960	58 655	59 360	60 238	61 106	61 631	980
EBITDA marže	94%	94%	93%	93%	93%	94%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	26%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%
Daň	-4 307	-1 182	-1 214	-1 244	-1 324	-794	-1 409	-1 421	-1 464	-1 482	-1 544	-1 582	-1 626	-1 704	-1 744	-25
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	836	-51	-40	-46	-43	-116	-32	-32	-33	-14	-33	-34	-34	-35	-19	2 792
Investice na udržení v provozu	-149	-147	-147	-147	-147	0	0	0	0	-3 755	0	0	0	0	0	0
FCFF	48 076	50 914	50 894	51 506	52 713	54 174	54 828	55 494	56 134	52 708	57 078	57 744	58 578	59 368	59 868	3 747
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608
Současná hodnota peněžních toků	45 970	46 372	44 151	42 560	41 485	40 609	39 147	37 742	36 364	32 521	33 545	32 325	31 234	30 153	28 964	1 726
Hodnota na úrovni podniku	564 868															

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
 Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
 Ocenění majetku a závazků
 6. března 2015

24. FVE Bežerovice – Ocenění volných peněžních toků

24 FVE Bežerovice																
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční tržby za elektřinu	41 327	41 815	42 310	42 813	43 320	43 832	44 350	44 875	45 406	45 944	46 488	47 040	47 595	48 159	48 478	2 860
Meziroční změna tržeb		1,18%	1,18%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,18%	1,18%	1,19%	1,19%	1,18%	1,19%	0,66%	-94,10%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%
Tržby z nájemného	36 855	37 291	37 732	38 181	39 057	39 519	39 986	40 460	40 938	41 147	41 635	42 129	42 626	43 131	43 416	2 562
Opravy a udržování	-666	-666	-1 081	-1 081	-1 081	-997	-664	-678	-692	-707	-722	-737	-640	-555	-482	-418
Režie	-1 617	-1 660	-1 690	-1 704	-1 718	-1 726	-1 730	-1 736	-1 741	-1 716	-1 723	-1 729	-1 735	-1 742	-1 749	-1 739
EBITDA	34 572	34 965	34 960	35 395	36 257	36 796	37 592	38 046	38 505	38 724	39 190	39 663	40 251	40 834	41 185	405
EBITDA marže	94%	94%	93%	93%	93%	93%	94%	94%	94%	94%	94%	94%	94%	95%	95%	16%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%
Daň	-2 880	-790	-812	-831	-885	-531	-941	-949	-978	-990	-1 032	-1 057	-1 086	-1 139	-1 165	-10
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	551	-35	-27	-31	-29	-78	-21	-22	-22	-10	-22	-23	-23	-23	-13	1 877
Investice na udržení v provozu	-100	-99	-99	-99	-99	0	0	0	0	-3 755	0	0	0	0	0	0
FCFF	32 143	34 041	34 022	34 435	35 245	36 187	36 629	37 076	37 505	33 969	38 135	38 583	39 142	39 672	40 007	2 273
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608
Současná hodnota peněžních toků	30 735	31 005	29 514	28 453	27 738	27 126	26 153	25 215	24 296	20 959	22 412	21 599	20 870	20 149	19 355	1 047
Hodnota na úrovni podniku	376 626															

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

25. FVE Ralsko 1 – Ocenění volných peněžních toků

25 FVE Ralsko I																
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční tržby za elektřinu	422 293	427 309	432 373	437 482	442 664	447 886	453 207	458 562	464 009	469 486	475 049	480 665	486 362	492 134	497 952	499 986
Meziroční změna tržeb		1,19%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,18%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,19%	1,18%	0,41%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%
Tržby z nájemného	376 601	381 074	385 590	390 146	399 106	403 814	408 611	413 440	418 351	420 472	425 454	430 484	435 585	440 755	445 966	447 788
Opravy a udržování	-7 121	-7 121	-12 431	-12 431	-12 431	-195 361	-7 345	-7 499	-7 656	-7 817	-7 981	-8 149	-7 072	-6 137	-5 326	-4 622
Režie	-10 819	-10 983	-11 132	-11 271	-11 408	-11 432	-11 433	-11 441	-11 449	-11 140	-11 157	-11 172	-11 185	-11 205	-11 226	-11 239
EBITDA	358 661	362 970	362 027	366 444	375 267	197 021	389 833	394 500	399 246	401 515	406 316	411 163	417 328	423 413	429 414	431 927
EBITDA marže	95%	95%	94%	94%	94%	49%	95%	95%	95%	95%	96%	96%	96%	96%	96%	96%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%
Daň	-29 883	-8 202	-8 404	-8 607	-9 164	-2 841	-9 759	-9 841	-10 142	-10 269	-10 697	-10 960	-11 262	-11 807	-12 150	-10 945
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	6 467	-355	-277	-313	-296	-800	-220	-222	-226	-97	-229	-231	-234	-238	-239	-84
Investice na udržení v provozu	-2 141	-1 253	-1 253	-1 253	-1 253	-2 372	-1 614	0	0	0	-7 017	0	0	0	0	0
FCFF	333 104	353 161	352 094	356 271	364 554	191 009	378 239	384 437	388 879	391 148	388 372	399 972	405 832	411 368	417 024	420 898
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608
Současná hodnota peněžních toků	318 514	321 659	305 441	294 387	286 904	143 180	270 063	261 455	251 916	241 339	228 247	223 904	216 390	208 934	201 756	193 950
Hodnota na úrovni podniku	3 968 039															

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

26. FVE Ralsko 3 – Ocenění volných peněžních toků

26 FVE Ralsko III																
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční tržby za elektřinu	196 303	198 635	200 988	203 363	205 772	208 200	210 673	213 162	215 694	218 240	220 826	223 437	226 085	228 768	231 473	232 418
Meziroční změna tržeb		1,19%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,18%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,19%	1,18%	0,41%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%
Tržby z nájemného	175 063	177 142	179 241	181 359	185 524	187 713	189 943	192 187	194 470	195 456	197 772	200 110	202 482	204 885	207 307	208 154
Opravy a udržování	-3 255	-3 255	-5 683	-5 683	-5 683	-90 813	-3 414	-3 486	-3 559	-3 634	-3 710	-3 788	-3 287	-2 853	-2 476	-2 149
Režie	-5 416	-5 509	-5 588	-5 654	-5 719	-5 733	-5 737	-5 744	-5 750	-5 608	-5 620	-5 630	-5 639	-5 652	-5 665	-5 665
EBITDA	166 391	168 377	167 970	170 022	174 123	91 167	180 792	182 957	185 161	186 214	188 442	190 692	193 556	196 380	199 166	200 340
EBITDA marže	95%	95%	94%	94%	94%	49%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	96%	96%	96%	96%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%
Daň	-13 863	-3 805	-3 899	-3 994	-4 252	-1 314	-4 526	-4 564	-4 704	-4 763	-4 961	-5 083	-5 223	-5 476	-5 635	-5 077
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	3 134	-165	-129	-146	-138	-372	-102	-103	-105	-45	-106	-107	-109	-110	-111	-39
Investice na udržení v provozu	-979	-573	-573	-573	-573	-1 084	-738	0	0	0	-3 208	0	0	0	0	0
FCFF	154 683	163 835	163 370	165 310	169 161	88 397	175 426	178 290	180 352	181 405	180 167	185 502	188 224	190 794	193 419	195 224
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608
Současná hodnota peněžních toků	147 908	149 221	141 723	136 596	133 129	66 262	125 254	121 255	116 832	111 927	105 884	103 844	100 361	96 904	93 576	89 959
Hodnota na úrovni podniku	1 840 635															

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

27. FVE Vranovská Ves – Ocenění volných peněžních toků

27 FVE Vranovská Ves																
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční tržby za elektřinu	195 857	198 183	200 531	202 901	205 304	207 727	210 194	212 678	215 204	217 744	220 324	222 929	225 571	228 248	230 947	216 397
Meziroční změna tržeb		1,19%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,18%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,19%	1,18%	-6,30%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%
Tržby z nájemného	174 665	176 740	178 834	180 947	185 102	187 286	189 511	191 750	194 028	195 012	197 322	199 655	202 021	204 419	206 836	193 805
Opravy a udržování	-3 256	-3 256	-5 465	-5 465	-5 465	-77 831	-3 576	-3 651	-3 728	-3 806	-3 886	-3 968	-3 443	-2 988	-2 593	-2 251
Režie	-4 988	-5 074	-5 147	-5 205	-5 263	-5 281	-5 288	-5 298	-5 307	-5 177	-5 191	-5 204	-5 216	-5 231	-5 246	-5 248
EBITDA	166 421	168 410	168 223	170 277	174 374	104 174	180 647	182 801	184 993	186 029	188 245	190 483	193 362	196 200	198 997	186 306
EBITDA marže	95%	95%	94%	94%	94%	56%	95%	95%	95%	95%	95%	95%	96%	96%	96%	96%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%
Daň	-13 866	-3 806	-3 905	-3 999	-4 258	-1 502	-4 522	-4 560	-4 700	-4 758	-4 956	-5 077	-5 218	-5 471	-5 630	-4 721
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	2 510	-165	-128	-145	-137	-371	-102	-103	-105	-45	-106	-107	-109	-110	-111	599
Investice na udržení v provozu	-1 032	-525	-525	-525	-525	-2 304	0	0	0	0	-3 834	0	0	0	0	0
FCFF	154 033	163 914	163 664	165 608	169 454	99 997	176 023	178 139	180 188	181 226	179 348	185 299	188 035	190 619	193 255	182 184
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608
Současná hodnota peněžních toků	147 287	149 293	141 979	136 842	133 360	74 958	125 681	121 152	116 726	111 816	105 403	103 730	100 261	96 815	93 497	83 950
Hodnota na úrovni podniku	1 842 750															

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

28. FVE Pánov – Ocenění volných peněžních toků

28 FVE Pánov																
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční tržby za elektřinu	25 538	25 842	26 148	26 457	26 770	27 086	27 408	27 732	28 061	28 392	28 729	29 068	29 413	29 762	30 114	25 264
Meziroční změna tržeb		1,19%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,18%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,19%	1,18%	-16,10%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%
Tržby z nájemného	22 775	23 046	23 319	23 594	24 136	24 421	24 711	25 003	25 300	25 428	25 729	26 034	26 342	26 655	26 970	22 626
Opravy a udržování	-397	-397	-688	-688	-688	-11 038	-450	-459	-469	-479	-489	-499	-433	-376	-326	-283
Režie	-1 325	-1 365	-1 391	-1 402	-1 412	-1 418	-1 423	-1 427	-1 432	-1 417	-1 424	-1 429	-1 434	-1 440	-1 447	-1 435
EBITDA	21 052	21 284	21 239	21 504	22 036	11 965	22 838	23 117	23 399	23 532	23 816	24 106	24 475	24 839	25 197	20 908
EBITDA marže	92%	92%	91%	91%	91%	49%	92%	92%	92%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	92%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%
Daň	-1 754	-481	-493	-505	-538	-173	-572	-577	-594	-602	-627	-643	-660	-693	-713	-530
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	480	-21	-17	-19	-18	-48	-13	-13	-14	-6	-14	-14	-14	-14	-14	200
Investice na udržení v provozu	-71	-70	-70	-70	-70	-1 152	0	0	0	0	-2 556	0	0	0	0	0
FCFF	19 708	20 711	20 660	20 910	21 410	10 591	22 253	22 526	22 791	22 924	20 620	23 449	23 800	24 131	24 470	20 577
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608
Současná hodnota peněžních toků	18 845	18 864	17 922	17 278	16 850	7 939	15 889	15 320	14 764	14 144	12 118	13 127	12 690	12 256	11 839	9 482
Hodnota na úrovni podniku	229 327															

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

29. FVE Ševětín – Ocenění volných peněžních toků

29 FVE Ševětín																
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční tržby za elektřinu	358 759	363 020	367 322	371 662	376 065	380 501	385 021	389 571	394 198	398 851	403 577	408 349	413 188	418 092	423 035	408 390
Meziroční změna tržeb		1,19%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,18%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,19%	1,18%	-3,46%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%
Tržby z nájemného	319 941	323 741	327 578	331 448	339 060	343 060	347 135	351 237	355 409	357 211	361 444	365 717	370 051	374 443	378 870	365 754
Opravy a udržování	-6 424	-6 424	-10 549	-10 549	-10 549	-149 084	-6 557	-6 694	-6 835	-6 979	-7 125	-7 275	-6 313	-5 479	-4 755	-4 127
Režie	-8 585	-8 717	-8 835	-8 942	-9 047	-9 074	-9 082	-9 096	-9 109	-8 866	-8 887	-8 906	-8 923	-8 946	-8 970	-8 982
EBITDA	304 932	308 600	308 194	311 957	319 464	184 902	331 496	335 447	339 465	341 366	345 432	349 536	354 815	360 018	365 145	352 645
EBITDA marže	95%	95%	94%	94%	94%	54%	95%	96%	96%	96%	96%	96%	96%	96%	96%	96%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%
Daň	-25 406	-6 974	-7 154	-7 327	-7 802	-2 666	-8 299	-8 368	-8 624	-8 731	-9 094	-9 317	-9 575	-10 039	-10 331	-8 936
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	4 548	-301	-235	-266	-252	-680	-187	-189	-192	-83	-195	-196	-199	-202	-203	603
Investice na udržení v provozu	-2 042	-979	-979	-979	-979	-2 304	-1 176	0	0	0	-6 391	0	0	0	0	0
FCFF	282 033	300 346	299 826	303 385	310 432	179 253	321 834	326 891	330 649	332 552	329 752	340 023	345 041	349 777	354 611	344 311
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608
Současná hodnota peněžních toků	269 680	273 555	260 099	250 687	244 310	134 368	229 789	222 318	214 195	205 184	193 795	190 345	183 976	177 652	171 561	158 659
Hodnota na úrovni podniku	3 380 173															

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

30. FVE Buštěhrad – Ocenění volných peněžních toků

30 FVE Buštěhrad																
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Roční tržby za elektřinu	27 830	28 161	28 494	28 831	29 173	29 517	29 867	30 220	30 579	30 940	31 307	31 677	32 052	32 433	32 816	23 552
Meziroční změna tržeb		1,19%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,18%	1,19%	1,18%	1,18%	1,18%	1,19%	1,19%	1,18%	-28,23%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%
Tržby z nájemného	24 819	25 114	25 411	25 712	26 302	26 612	26 928	27 247	27 570	27 710	28 038	28 370	28 706	29 047	29 390	21 093
Opravy a udržování	-441	-441	-771	-771	-771	-10 390	-459	-469	-479	-489	-499	-509	-442	-384	-333	-289
Režie	-1 340	-1 380	-1 406	-1 416	-1 427	-1 434	-1 438	-1 443	-1 448	-1 432	-1 439	-1 444	-1 450	-1 456	-1 462	-1 451
EBITDA	23 038	23 294	23 234	23 525	24 105	14 788	25 031	25 335	25 643	25 789	26 100	26 417	26 814	27 207	27 595	19 353
EBITDA marže	93%	93%	91%	91%	92%	56%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	93%	94%	94%	92%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%
Daň	-1 919	-526	-539	-553	-589	-213	-627	-632	-651	-660	-687	-704	-724	-759	-781	-490
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	438	-23	-18	-21	-19	-53	-15	-15	-15	-6	-15	-15	-15	-16	-16	381
Investice na udržení v provozu	-79	-78	-78	-78	-78	-1 152	0	0	0	0	-2 556	0	0	0	0	0
FCFF	21 478	22 666	22 598	22 873	23 418	13 371	24 389	24 688	24 977	25 123	22 842	25 697	26 075	26 432	26 798	19 244
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608
Současná hodnota peněžních toků	20 537	20 644	19 604	18 900	18 430	10 023	17 414	16 791	16 180	15 501	13 424	14 385	13 903	13 425	12 965	8 868
Hodnota na úrovni podniku	250 994															

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

31. VTE Janov – Ocenění volných peněžních toků

31 VTE Janov CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Roční tržby za elektřinu	10 522	10 705	10 920	11 138	11 361	11 587	11 817	12 055	12 294	12 540	12 794	13 048	13 310	13 576	12 498	4 471	4 515	4 559	4 602
Meziroční změna tržeb	1,74%	2,00%	2,00%	2,00%	1,99%	1,99%	2,02%	1,98%	2,00%	2,03%	1,99%	2,01%	2,00%	-7,94%	-64,22%	0,98%	0,97%	0,96%	0,96%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	9 383	9 547	9 738	9 933	10 243	10 447	10 654	10 869	11 084	11 231	11 458	11 686	11 921	12 159	11 193	4 004	3 965	4 004	4 042
Opravy a udržování	0	0	0	0	0	-3 452	-3 524	-4 198	-4 286	-4 376	-5 106	-5 214	-5 323	-5 435	-5 549	-5 666	-1 000	-1 020	-1 040
Režie	-949	-975	-994	-1 006	-1 017	-1 013	-1 007	-1 002	-997	-984	-980	-975	-971	-967	-964	-952	-402	-406	-409
EBITDA	8 434	8 572	8 744	8 927	9 226	5 982	6 123	5 669	5 801	5 871	5 372	5 497	5 627	5 757	4 680	-2 614	2 563	2 578	2 593
EBITDA marže	90%	90%	90%	90%	90%	57%	57%	52%	52%	52%	47%	47%	47%	47%	42%	-65%	65%	64%	64%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	-703	-194	-203	-210	-225	-86	-153	-141	-147	-150	-141	-147	-152	-161	-132	66	-77	-77	-78
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	178	-11	-10	-11	-11	-24	-10	-10	-10	-7	-10	-10	-11	-11	44	330	2	-2	-2
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	0	0	0	0	-3 678	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FCFF	7 909	8 367	8 530	8 706	8 989	5 872	5 960	5 518	1 966	5 715	5 221	5 339	5 464	5 585	4 593	-2 217	2 488	2 499	2 513
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981
Současná hodnota peněžních toků	7 563	7 621	7 400	7 194	7 075	4 402	4 256	3 753	1 274	3 526	3 068	2 989	2 913	2 836	2 222	-1 022	1 092	1 045	1 001
Hodnota na úrovni podniku	70 208																		

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

32. VTE Věžnice – Ocenění volných peněžních toků

32 VTE Věžnice CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Roční tržby za elektřinu	12 515	12 750	13 005	13 265	13 530	13 800	14 074	14 358	14 642	14 935	15 237	15 540	15 852	16 169	16 429	5 325	5 377	5 429	5 481
Meziroční změna tržeb	1,88%	2,00%	2,00%	2,00%	1,99%	1,99%	2,02%	1,98%	2,00%	2,03%	1,99%	2,01%	2,00%	1,61%	-67,59%	0,98%	0,97%	0,96%	
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%	87,83%	87,83%
Tržby z nájemného	11 161	11 370	11 598	11 830	12 199	12 442	12 689	12 945	13 201	13 376	13 647	13 918	14 197	14 481	14 714	4 769	4 723	4 768	4 814
Opravy a udržování	0	0	0	0	0	-3 797	-3 877	-4 498	-4 592	-5 001	-5 106	-5 214	-5 323	-5 435	-5 549	-5 666	-2 000	-2 040	-2 081
Režie	-1 041	-1 069	-1 090	-1 103	-1 116	-1 110	-1 104	-1 097	-1 091	-1 076	-1 071	-1 066	-1 061	-1 056	-1 052	-1 039	-437	-442	-446
EBITDA	10 120	10 301	10 508	10 727	11 083	7 535	7 708	7 350	7 518	7 299	7 470	7 638	7 813	7 990	8 113	-1 936	2 286	2 286	2 287
EBITDA marže	91%	91%	91%	91%	91%	61%	61%	57%	57%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	-41%	48%	48%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%	-3,0%	-3,0%
Daň	-843	-233	-244	-252	-271	-109	-193	-183	-191	-187	-197	-204	-211	-223	-230	49	-69	-69	-69
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	208	-14	-12	-14	-13	-29	-11	-12	-12	-8	-12	-12	-13	-13	-11	457	2	-2	-2
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	0	0	0	0	-3 678	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FCFF	9 485	10 054	10 252	10 462	10 799	7 397	7 504	7 155	3 637	7 104	7 260	7 422	7 589	7 754	7 872	-1 430	2 219	2 215	2 216
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389	0,4180	0,3981
Současná hodnota peněžních toků	9 069	9 158	8 894	8 644	8 499	5 545	5 358	4 866	2 356	4 383	4 267	4 155	4 047	3 938	3 809	-659	974	926	882
Hodnota na úrovni podniku	89 111																		

Zdroj: Klient, KPMG výpočet



ČEZ OZ uzavřený investiční fond a.s.
Posudek znaleckého ústavu č. 251-1/15
Ocenění majetku a závazků
6. března 2015

33. BPS Číčov – Ocenění volných peněžních toků

33 BPS Číčov																	
CZK tis	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Roční tržby za elektřinu	6 266	6 391	6 520	6 651	6 784	6 919	7 058	7 198	7 343	7 489	7 640	7 792	7 948	8 106	8 269	8 434	7 713
Meziroční změna tržeb		2,00%	2,01%	2,01%	2,00%	2,00%	2,00%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%	1,99%	2,01%	2,00%	-8,55%
Nájemné v %	89,18%	89,18%	89,18%	89,18%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	90,16%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	89,56%	87,83%
Tržby z nájemného	5 588	5 700	5 814	5 931	6 116	6 238	6 363	6 490	6 620	6 707	6 842	6 978	7 118	7 260	7 406	7 554	6 775
Opravy a udržování	-1 596	-1 596	-1 596	-1 596	-1 596	-1 779	-1 816	-1 854	-2 261	-2 308	-2 357	-2 406	-2 457	-2 508	-2 561	-2 615	-2 615
Režie	-514	-532	-543	-546	-549	-552	-554	-556	-558	-555	-558	-561	-563	-566	-568	-562	-576
EBITDA	3 478	3 572	3 675	3 789	3 971	3 907	3 993	4 080	3 801	3 844	3 927	4 011	4 098	4 186	4 277	4 377	3 584
EBITDA marže	62%	63%	63%	64%	65%	63%	63%	63%	57%	57%	57%	57%	58%	58%	58%	58%	53%
Daň jako průměrné % z EBITDA	-8,3%	-2,3%	-2,3%	-2,3%	-2,4%	-1,4%	-2,5%	-2,5%	-2,5%	-2,6%	-2,6%	-2,7%	-2,7%	-2,8%	-2,8%	-2,5%	-3,0%
Daň	-290	-81	-85	-89	-97	-56	-100	-102	-97	-98	-103	-107	-111	-117	-121	-111	-108
Pracovní kapitál jako % tržeb	4,39%	4,43%	4,45%	4,48%	4,45%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Změna pracovního kapitálu	128	-7	-6	-7	-7	-15	-6	-6	-6	-4	-6	-6	-6	-7	-7	-7	36
Investice na udržení v provozu	0	0	0	0	0	-115	-118	0	0	0	0	0	-5 329	0	0	0	0
FCFF	3 316	3 484	3 584	3 693	3 867	3 721	3 769	3 972	3 698	3 742	3 817	3 898	-1 349	4 063	4 149	4 259	3 512
Diskontní sazba	4,58%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%	4,99%
Diskontní faktor	0,9562	0,9108	0,8675	0,8263	0,7870	0,7496	0,7140	0,6801	0,6478	0,6170	0,5877	0,5598	0,5332	0,5079	0,4838	0,4608	0,4389
Současná hodnota peněžních toků	3 171	3 173	3 109	3 051	3 043	2 789	2 691	2 701	2 395	2 309	2 243	2 182	-719	2 063	2 007	1 963	1 541
Hodnota na úrovni podniku	39 712																

Zdroj: Klient, KPMG výpočet

