



## **Výroční zpráva fondu**

**Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s.**

**za účetní období od 23. 4. 2017 do 31. 12. 2017**

## Obsah

1) údaje o fondu a účetním obdobích .....	4
2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK) .....	4
3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	4
4) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	4
5) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	4
6) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	5
7) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF) .....	5
a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem .....	5
b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.....	5
8) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF) .....	5
9) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP) .....	5
10) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP).....	6
11) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP) .....	6
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP).....	6
13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) .....	6
14) Vývoj hodnoty podílového listu/akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP).....	6
15) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP).....	7
16) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP) .....	7
17) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP) .....	7
18) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ) .....	7
Příloha č. 1 – Zpráva auditora.....	8
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF) .....	9
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK).....	10

1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK) .....	10
2) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK) .....	11
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	11
4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK) .....	11
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK) .....	11
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) .....	12

Použité zkratky:

VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví

**1) Údaje o fondu a účetním období**

Název fondu:	<b>Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s.</b>
IČO:	<b>060 38 697</b>
Sídlo:	<b>Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8</b>
Typ fondu:	<b>Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem</b>
Obhospodařovatel:	<b>AVANT investiční společnost, a.s.</b>
IČO:	<b>275 90 241</b>
Sídlo:	<b>Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8</b>
Poznámka:	<b>Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.</b>
Účetní období:	<b>23. 4. 2017 – 31. 12. 2017</b>

**2) Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK)**

V průběhu účetního období společnost zahájila činnost směřující k naplňování investiční strategie v souladu se svým statutem.

Fond započal kumulovat zdroje vlastního kapitálu pro investování úpisem investičních akcií a analyzoval tržní příležitosti v oblasti nemovitostních investic.

K 31.12.2017 činila celková aktiva fondu 3 149 tis. Kč

**3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)**

Vzhledem k tomu, že dne 23. 4. 2018 uplynula roční období od vzniku společnosti, a fond dosud nenaplnil minimální výše fondového kapitálu 1 250 000 EUR a to dle § 28, zahájil obhospodařovatel a administrátor fondu jednání s akcionáři směřující k rozhodnutí o urychleném naplnění fondového kapitálu nebo o ukončení činnosti společnosti jako investičního fondu.

**4) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)**

V průběhu roku 2018 bude fond, pokud nedojde k ukončení jeho činnosti pokračovat v realizaci investiční strategie vymezené ve statutu fondu, tj. kumulovat investiční kapitál s cílem investovat zejm. do majetkových účastí v nemovitostních společnostech.

**5) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF)**

Obhospodařovatel vykonával v průběhu účetního období ve vztahu k fondu standardní činnost dle statutu fondu. Především analyzoval vhodné investiční příležitosti.

6) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu účetního období došlo k změně statutu fondu, zohledňující platné a účinné znění Nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a o technikách k jejich obhospodařování, přičemž fond zejména není nadále vázán maximální expozicí 35% fondového kapitálu pro jednu majetkovou účast nebo úvěr. Nedošlo ke změně investičního cíle ani strategie fondu.

7) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)

a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem

<b>Pevná složka odměn:</b>	320 594 CZK
<b>Pohyblivá složka odměn:</b>	0 CZK
<b>Počet příjemců:</b>	44
<b>Odměny za zhodnocení kapitálu:</b>	0 CZK

b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.

<b>Odměny vedoucích osob:</b>	29 145 CZK
<b>Počet příjemců:</b>	4
<b>Odměny ostatních zaměstnanců:</b>	291 449 CZK
<b>Počet příjemců:</b>	40

8) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)

Ve vztahu k fondu nebo obhospodařovateli nesplňuje definici § 34 odst. 1 žádná právnická osoba.

9) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)

**Jméno a příjmení:** JUDr. Petr Krátký

**Další identifikační údaje:** Datum narození 4. 1. 1975, bytem Švabinského 816/46, 149 00 Praha 4

**Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:** po celé účetní období

**Znalosti a zkušenosti portfolio manažera**

2001 - titul: Bachelor of Business Studies, obor: Business Law (BBS): Institute of Technology, Sligo Irsko/Kunovice; 2003 - titul: bakalář (Bc.), obor: Finance a daně: Evropský polytechnický institut, Kunovice; 2005 – titul: magistr práv: Zakarpatská státní univerzita, Užhorod/Praha; 2013 – titul: doktor práv (JUDr.): Právnická fakulta Univerzity Karlovy, Praha. Před nástupem funkce portfolio manažera působil déle než 10 let ve sféře finančních institucí. Mj. Česká Pojišťovna (obchod); ING pojišťovna a penzijní fond (řízení provozně fin. odd. a odd. operačních rizik); Česká Spořitelna (interní audit), GE Money Bank (compliance, vedení týmu kontrol OM). Od r. 2014 působí v AVANT investiční společnosti, a.s., kde vedl právní oddělení a oddělení compliance (2014-2016) a od r. 2017 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením zejm. na úvěry, majetkové účasti v kapitálových obchodních společnostech a nemovitosti

- 10) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)

<b>Název:</b>	<b>Komerční banka, a.s.</b>
<b>IČO:</b>	453 17 054
<b>Sídlo:</b>	Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 114 07
<b>Výkon činnosti depozitáře pro fond:</b>	15. 6. 2017 - 31. 12. 2017

- 11) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

- 12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

- 13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy.

- 14) Vývoj hodnoty podílového listu/akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)



Fond v rozhodném období nesledoval ani nekopíroval žádný index nebo jiný benchmark.

15) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku fondu v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)

Fond neeviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.

16) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)

Fond v účetním období nevyplatil podíl na zisku ani zálohu na podíl na zisku.

17) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)

<b>Odměna obhospodařovateli:</b>	450 000 CZK	
<b>Úplata depozitáři:</b>	211 750 CZK	
<b>Úplata hlavnímu podpůrci:</b>	0 CZK	
<b>Odměna auditora:</b>	159 720 CZK	
<b>Údaje o dalších nákladech či daních:</b>	Právní a notářské služby	294 243 CZK
	Ostatní správní náklady	2 057 CZK

18) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů

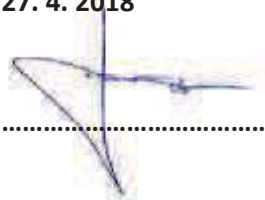
Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí

**Zpracoval:** Mgr. Robert Robek

**Funkce:** Zmocněnec statutárního orgánu

**Dne:** 27. 4. 2018

**Podpis:** .....



Příloha č. 1 – Zpráva auditora



## Zpráva nezávislého auditora

# Czech Private Capital Real Estate SICAV

za ověřované období  
od 23.4.2017 do 31.12.2017

### Identifikace účetní jednotky

Firma: **Czech Private Capital Real Estate SICAV**  
IČ: 060 38 697  
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8  
Právní forma: Akciová společnost  
Spisová značka: B22433, rejstříkový soud v Praze  
Předmět podnikání: Předmětem podnikání společnosti je činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění.

## **Zpráva je určena akcionářům společnosti**

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Czech Private Capital Real Estate SICAV (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2017, výkazu zisku a ztráty a přehledu o peněžních tocích a výkazu podrozvahových položek za rok končící 31.12.2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Czech Private Capital Real Estate SICAV jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Czech Private Capital Real Estate SICAV k 31.12.2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2017 v souladu s českými účetními předpisy.**

### **Základ pro výrok**

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### **Zdůraznění skutečnosti**

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 3. a 4. Výroční zprávy, která popisuje nejistotu týkající se vývoje společnosti v následujícím období. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

### **Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě**

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

## **Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku**

Představenstvo odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

## **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

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

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze dne 27.4.2018



.....  
Auditor:  
Ing. Radek Stein  
číslo oprávnění 2193 KAČR



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

Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

Subjekt: Czech Private Capital Real Estate SICAV a.s.  
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600  
 Identifikační číslo: 6038697  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017


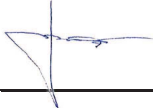
## ROZVAHA

ke dni: 31.12.2017

(v celých tis. Kč)

AKTIVA	Poznám	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		3 049		3 049	100	3 149	100
1 Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank							
2 Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)							
v tom: a) vydané vládními institucemi							
b) ostatní							
3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	12.	3 049		3 049	100	3 149	100
v tom: a) splatné na požádání		3 049		3 049	100	3 149	100
b) ostatní pohledávky							
4 Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)							
v tom: a) splatné na požádání							
b) ostatní pohledávky							
5 Dluhové cenné papíry (Σ)							
v tom: a) vydané vládními institucemi							
b) vydané ostatními osobami							
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)							
v tom: a) akcie							
b) podílové listy							
c) ostatní podíly							
7 Účasti s podstatným vlivem (Σ)							
z toho: v bankách							
8 Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)							
z toho: v bankách							
9 Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)							
z toho: a) zřizovací výdaje							
b) goodwill							
c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek							
10 Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)							
z toho: a) pozemky a budovy pro provozní činnost							
b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek							
11 Ostatní aktiva							
12 Pohledávky z upsaného základního kapitálu							
13 Náklady a příjmy příštích období							

PASIVA	Poznám	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>NEINVESTIČNÍ</u>	<u>CELKEM FOND</u>	<u>CELKEM FOND</u>
<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		3 049	100	3 149	100
1 Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)					
v tom: a) splatné na požádání					
b) ostatní závazky					
2 Závazky vůči nebankovním subjektům (Σ)					
v tom: a) splatné na požádání					
b) ostatní závazky					
3 Závazky z dluhových cenných papírů (Σ)					
v tom: a) emitované dluhové cenné papíry					
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů					
4 Ostatní pasiva	24.	2 172		2 172	
5 Výnosy a výdaje příštích období					
6 Rezervy (Σ)					
v tom: a) na důchody a podobné závazky					
b) na daně					
c) ostatní					
7 Podřízené závazky					
8 Základání kapitál (Σ)	29.		100	100	100
z toho: a) splacený základní kapitál			100	100	100
9 Emisní ažio					
10 Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku (Σ)					
v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy					
b) ostatní rezervní fondy					
c) ostatní fondy ze zisku					
11 Rezervní fond na nové ocenění					
12 Kapitálové fondy	29.	2 000		2 000	
13 Oceňovací rozdíly (Σ)					
z toho: a) z majetku a závazků					
b) ze zajišťovacích derivátů					
c) z přepočtu účastí					
d) ostatní					
14 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období					
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období					
15 Zisk nebo ztráta za účetní období		-1 123		-1 123	
16 Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)	31.	877	100	977	100

Sestaveno dne:	23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Havranová		Mgr. Robert Robek Pověřený zmocněnec 

Subjekt: **Czech Private Capital Real Estate SICAV a.s.**

Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600

Identifikační číslo: **6038697**

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech  
vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2017

(v celých tis. Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
		<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>NEINVESTIČNÍ</u>	<u>CELKEM FOND</u>	<u>CELKEM FOND</u>
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)				
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů			0	
	b) úroky z ostatních aktiv			0	
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)			0	
	z toho: a) náklady úroky z dluhových cenných papírů				
3	Výnosy z akcií a podílů (Σ)				
	v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem				
	b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem				
	c) ostatní výnosy z akcií a podílů				
4	Výnosy z poplatků a provizí				
5	Náklady na poplatky a provize	5.	5	5	
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací				
7	Ostatní provozní výnosy				
8	Ostatní provozní náklady				
9	Správní náklady (Σ)		1 118	1 118	
	v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)				
	z toho: aa) mzdy a platy				
	ab) sociální a zdravotní pojištění				
	ac) ostatní sociální náklady				
	b) ostatní správní náklady	8.	1 118	1 118	
10	Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku				
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku (Σ)				
	Odpisy dlouhodobého hmotného majetku				
12	Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek				
13	Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám				
14	Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem				
16	Rozpuštění ostatních rezerv				
17	Tvorba a použití ostatních rezerv				
18	Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem				
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-1 123	-1 123	
20	Mimořádné výnosy				
21	Mimořádné náklady				
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním				
23	Daň z příjmu				
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-1 123	-1 123	

Sestaveno dne:

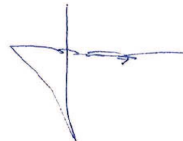
23.4.2018

Sestavil: Jana Havranová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Mgr. Robert Robek  
Pověřený zmocněnec






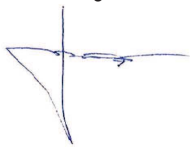
Subjekt: Czech Private Capital Real Estate SICAV a.s.  
Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600  
Identifikační číslo: 6038697  
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2017

(v celých tis. Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky			
2	Poskytnuté zástavy			
3	Pohledávky ze spotových operací			
4	Pohledávky z pevných termínových operací			
5	Pohledávky z opcí			
6	Odepsané pohledávky			
7	Hodnoty předané do úschovy, do správy a k uložení			
8	Hodnoty předané k obhospodařování	35.	3 149	
9	Přijaté přísliby a záruky			
10	Přijaté zástavy a zajištění			
11	Závazky ze spotových operací			
12	Závazky z pevných termínových operací			
13	Závazky z opcí			
14	Hodnoty převzaté do úschovy, do správy a k uložení			
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování			

Sestaveno dne:	23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Havranová		Mgr. Robert Robek Pověřený zmocněnec 


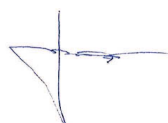
Subjekt: Czech Private Real Estate SICAV a.s.  
 Sídlo: Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a  
 fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2017

## VÝKAZ PENĚŽNÍCH TOKŮ

ke dni: 31.12.2017

(v tisících Kč)

	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
<b>Peněžní tok z provozních činností</b>				
Výsledek hospodaření za běžnou činnost před zdaněním	-1 123	0	-1123	0
Úpravy o nepeněžní operace	0	0	0	0
Daňový náklad				
Odpisy stálých aktiv				
Změna stavu opravných položek				
Změna stavu rezerv				
Zisk (ztráta) z přecenění investičního majetku				
Zisk (ztráta) z prodeje investičního majetku				
Výnosy z dividend a podílů na zisku				
Úrokové výnosy				
Úrokové náklady				
Úpravy o ostatní nepeněžní operace				
Cistý peněžní tok z provozních činností před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-1 123	0	-1 123	0
Úpravy o změny pracovního kapitálu	2 172	0	2 172	0
Změna stavu obchodních a jiných pohledávek				
Změna stavu obchodních a jiných závazků	2 172	0	2 172	0
Změna stavu zásob				
Cistý peněžní tok z provozních činností před zdaněním	1 049	0	1 049	0
Zaplacené daně ze zisku				
Cistý peněžní tok z provozních činností	1 049	0	1 049	0
<b>Peněžní tok z investičních činností</b>				
Výdaje spojené s pořízením finančních investic				
Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv				
Příjmy z prodeje stálých aktiv				
Přijaté dividendy a podíly na zisku				
Poskytnuté úvěry a půjčky				
Přijaté úroky				
Cistý peněžní tok z investičních činností	0	0	0	0
<b>Peněžní tok z finančních činností (neprovozní cash flow)</b>				
Složení základního kapitálu	0	0	0	100
Emise akcií a podílových listů	2 000	0	2 000	0
Odkupy akcií a podílových listů				
Zálohy na investiční akcie a podílové listy				
Další vklady společníků a akcionářů				
Vyplacené dividendy a podíly na zisku				
Přijaté úvěry a půjčky				
Zaplacené úroky				
Cistý peněžní tok z finančních činností	2 000	0	2 000	0
Cistá změna peněžních prostředků a ekvivalentů	3 049	0	3 049	0
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	0	100	100	0
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	3 049	100	3 149	100

Sestaveno dne: 23.4.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Robert Robek
Sestavil: Jana Havranová 	Pověřený zmocněnec 

## Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s.

IČO: 060 38 697

### Příloha řádné účetní závěrky 31. 12. 2017

(v celých tis.Kč)

## VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Investiční fond byl dne 19.04.2017 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF.

Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 23. 04. 2017

Předmět podnikání společnosti

- činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 23.4.2017 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241.

AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Investičního fondu ze dne 23.4.2017 jmenována individuálním statutárním orgánem Investičního fondu, tj. Investiční fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Sídlo Investičního Fondu

Rohanské nábřeží 671/15  
186 00 Praha 8  
Česká republika

Statutární ředitel a správní rada k 31. říjnu 2017:

#### Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČO 275 90 241	od 23. dubna 2017
	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, Pověřený zmocněnec	od 20. prosince 2017
	Mgr. Robert Robek, Pověřený zmocněnec	od 20. prosince 2017

## Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s.

IČO: 060 38 697

### Příloha řádné účetní závěrky 31. 12. 2017

(v celých tis.Kč)

#### Změny ve statutárním orgánu:

Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer	od 23. dubna 2017 do 20. prosince 2017
-----------------------------	-------------------------	---

#### Správní rada:

Člen správní rady	Tomáš Raška MBA, LL.M	od 21. června 2017
Člen správní rady	Ing. Karel Týc	od 21. června 2017
Člen správní rady	David Rusňák	od 20. prosince 2017
Člen správní rady	Patrik Tuza	od 20. prosince 2017

#### Změny ve správní radě od:

Člen správní rady	Bc. Karel Kromíchal	od 23. 4. 17 do 21. 6. 17
Člen správní rady	Mgr. Martin Duch LL.M et LL.M.,	od 23. 4. 17 do 21. 6. 17
Člen správní rady	JUDr. Petr Krátký	od 23. 4. 17 do 7. 8. 17
Předseda správní rady	JUDr. Petr Krátký	od 7. 8. 17 do 20.12.17
Člen správní rady	Mgr. Peter Gyurovsky	od 23. 4. 17 do 20.12.17

K datu účetní závěrky 31. 12. 2017 byla vlastníkem 50% zakladatelských akcií fondu společnost NG Holding, a. s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, Praha 8, PSČ 186 00 a vlastníkem dalších 50% zakladatelských akcií společnost DRFG a.s., IČO: 282 64 720, se sídlem Holandská 878/2, Štýřice, 639 00, Brno.

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991Sb., 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 s účinností od 1. 1. 2003, 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.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především pak zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech majetkových účastí – obecně majetku jako investiční příležitost – na jejich reálnou hodnotu), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

## **Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s.**

IČO: 060 38 697

### **Příloha řádné účetní závěrky 31. 12. 2017**

(v celých tis.Kč)

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků, nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to zejména na základě investic do účastí v nemovitostních společnostech a poskytování úvěrů s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány z dividend, z úroků a z odprodeje účastí. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem strategií uvedenou v předchozí větě dále re-investována.

Fond nevytváří podfondy.

Komerční banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, uzavřené dne 15. 6. 2017 (dále jen „depozitář“).

Ve sledovaném období Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle ZISIF a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 23.4.2017 do 31.12.2017

## **2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY**

Účetní závěrka Fondu byla sestavena na principu nepřetržitého a časově neomezeného trvání účetní jednotky a byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

### **(a) 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 sjednání a 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.

### **(b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly**

Dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry, akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru Fondu do portfolia:

a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,

## **Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s.**

IČO: 060 38 697

### **Příloha řádné účetní závěrky 31. 12. 2017**

(v celých tis.Kč)

- b) realizovatelných cenných papírů,
- c) cenných papírů držených do splatnosti,
- d) dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích neurčených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

Při pořízení jsou dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně. Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu Fondu oceňovány reálnou hodnotou.

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud společnost prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.

Upravená hodnota cenného papíru se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového Fondu, pokud se jedná o podílové listy a současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovitosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

#### **(c) Majetek jako Investiční příležitost**

##### *ca) Dlouhodobý nehmotný majetek*

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

##### *cb) Dlouhodobý hmotný majetek*

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

## **Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s.**

IČO: 060 38 697

### **Příloha řádné účetní závěrky 31. 12. 2017**

(v celých tis.Kč)

Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis. Kč.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení dlouhodobého hmotného majetku jsou součástí finančních nákladů a nezvyšují pořizovací cenu majetku.

#### Způsob sestavení odpisového plánu:

V případě, že majetek není oceňován reálnou hodnotou, je jeho netto hodnota postupně snižována odpisy. Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví a to na základě předpokládané doby životnosti:

- dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců.
- nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek a je odepisován rovnoměrně do nákladů po dobu 24 měsíců od data pořízení.
- dlouhodobý hmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku.
- konkrétně pak dlouhodobý hmotný majetek v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč je odepisován rovnoměrnými měsíčními odpisy do nákladů po dobu 36 měsíců.

#### *cc) Majetek jako investiční příležitost*

Majetek jako Investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu:

- nemovitost za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení
- nemovitost za účelem dosažení zisku z pronájmu nebo prodeje
- pohledávek, zápůjček a úvěru za účelem dosažení úrokového výnosu

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky spojené s investicí do nemovitosti
- náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

#### **Počáteční ocenění**

Investice se prvotně ocení na úrovni svých pořizovacích nákladů.

Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

### **Následné oceňování**

Následné oceňování je provedeno:

- k rozvahovému dni
- z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle Vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech:

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové Fondy, Investiční Fondy a penzijní Fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu.

Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

(2) V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Fond pro určení reálné hodnoty majetku využívá znalecké posudky, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsaných principů.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena majetku.

#### **(d) Ostatní aktiva**

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

#### **(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty**

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykáženy v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek určených k investování na základě předpokladu vymožení:

- a) plně vymožitelné, se sníží o 0 %,
- b) zažalované, se sníží o 50 %,
- b) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
- c) v insolvenci, se sníží o 80 %,
- d) nevymožitelné, se sníží o 100 %.



## **Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s.**

IČO: 060 38 697

### **Příloha řádné účetní závěrky 31. 12. 2017**

(v celých tis.Kč)

Pokud nelze jednotlivé pohledávky k investování rozčlenit, zpracuje se pro zjištění reálné hodnoty znalecký posudek.

#### **(f) Zásady pro účtování nákladů a výnosů**

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady fond nemohl podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví fondu, postupuje odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje popřípadě příjmy.

#### **(g) Zachycení operací v cizích měnách**

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. 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".

#### **(h) Zdanění**

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

V podmínkách Fondu vzniká odložená daň z titulu změny ocenění účastí.

#### **(i) Tvorba rezerv**

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) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod**

## Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s.

IČO: 060 38 697

### Příloha řádné účetní závěrky 31. 12. 2017

(v celých tis.Kč)

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

Společnost patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména přímými investicemi do nemovitostních společností, zejména na území České republiky, případně dalších zemí Evropské unie, případně v jejím sousedství.

### 3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

### Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

### 4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

Fond ve sledovaném období nerealizoval žádné náklady a výnosy z úroků.

### 5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	Poslední den rozhodného období
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	
z operací s cennými papíry a deriváty	0
za zprostředkovatelkou činnost	0
ostatní	0
<b>Náklady na poplatky a provize</b>	
z operací s cennými papíry a deriváty	0
za zprostředkovatelkou činnost	0
ostatní	-5
<b>Celkem</b>	<b>-5</b>

Fond ve sledovaném období nerealizoval žádné náklady a výnosy z poplatků a provizí.

### 6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

Fond ve sledovaném období nerealizoval zisk/ztrátu z finančních operací.

### 7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Fond ve sledovaném období nerealizoval žádné ostatní provozní náklady a výnosy.

### 8. SPRÁVNÍ NÁKLADY

## Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s.

IČO: 060 38 697

### Příloha řádné účetní závěrky 31. 12. 2017

(v celých tis.Kč)

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období tyto správní náklady:

<b>Správní náklady</b>	
tis. Kč	Poslední den rozhodného období
Náklady na odměny statutárního auditu	160
z toho:	
- náklady na povinný audit účetní závěrky	160
- náklady na jiné ověřovací služby	0
Náklady na daňové poradenství	0
Právní a notářské služby	294
Odměna za výkon funkce	450
Služby depozitáře	212
Ostatní správní náklady	2
<b>Celkem</b>	<b>1118</b>

Odměna za obhospodařování majetku (výkon funkce) Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 450 000,- Kč.

Fond ve sledovaném účetním období neměl zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem AVANT investiční společnost, a.s. individuálního statutárního orgánu akciové společnosti, který současně vykonává funkci obhospodařovatele fondu.

V souladu s depozitářskou smlouvou, kterou za sledované účetní období vykonávala Komerční banka, a.s. platil Fond poplatek, který činil 30 250,- Kč za každý započatý měsíc ode dne její platnosti.

Celkové náklady Fondu ve sledovaném období na činnost depozitáře činily za účetní období částku 211 750,- Kč.

## 9. PŮJČKY A ÚVĚRY POSKYTNUTÉ ZÁRUKY A OSTATNÍ PLNĚNÍ (V PENĚŽITÉ I NATURÁLNÍ FORMĚ) ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH A KONTROLNÍCH ORGÁNŮ Z DŮVODU JEJICH FUNKCE

Fond neposkytl žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžitá plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

## 10. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Fond neeviduje mimořádné náklady a výnosy.

## 11. POKLADNA

**Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s.**

IČO: 060 38 697

**Příloha řádné účetní závěrky 31. 12. 2017**

(v celých tis.Kč)

Fond ve sledovaném období nevedl pokladnu.

**12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI**

tis. Kč	Poslední den rozhodného období
Zůstatky na běžných účtech	3149
Termínované vklady	0
Ostatní	0
<b>Celkem</b>	<b>3149</b>

Fond eviduje k 31.12.2017 zůstatek na bankovním účtu č. 115-2529080257/0100 ve výši 3 049 401,95 Kč (investiční část) a na bankovním účtu č. 115-1417850267/0100 ve výši 100 000 Kč (neinvestiční část).

**13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

Fond ve sledovaném období nevidoval poskytnuté úvěry a zápůjčky.

**14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIRY**

Fond ve sledovaném období nevidoval dluhové cenné papíry.

**15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY**

Fond0 ve sledovaném období nevidoval akcie, podílové listy a ostatní podíly.

**16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM**

Fond ve sledovaném období nevidoval žádné majetkové účasti.

**17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK**

Fond ve sledovaném období nevidoval žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

**18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK**

Fond ve sledovaném období nevidoval žádný dlouhodobý hmotný majetek pro provozní a investiční činnost.

**19. OSTATNÍ AKTIVA**

**Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s.**

IČO: 060 38 697

**Příloha řádné účetní závěrky 31. 12. 2017**

(v celých tis.Kč)

Fond ve sledovaném období nevidoval žádná ostatní aktiva.

**20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOB**

Fond ve sledovaném období nevidoval náklady a příjmy příštích období.

**21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM**

Fond ve sledovaném období nevidoval přijaté úvěry a zápůjčky od bank.

**22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

Fond ve sledovaném období nevidoval přijaté úvěry a zápůjčky od nebankovních subjektů.

**23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ**

Fond ve sledovaném období nevidoval žádné závazky z dluhových cenných papírů.

**24. OSTATNÍ PASIVA**

tis. Kč	Poslední den rozhodného období
Závazky za dodavatele	65
Přijaté zálohy	0
Závazky vůči akcionářům	0
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0
Odložený daňový závazek	0
Dohadné položky pasivní	107
Závazky z obchodování s cennými papíry	2000
Záporná reálná hodnota derivátů	0
Ostatní	0
<b>Celkem</b>	<b>2172</b>

V dohadných položkách fond eviduje náklad ve výši 24 200 Kč na auditorské služby, náklad ve výši 30 250 Kč na služby depozitáře za prosinec 2017 a náklad ve výši 52 938 Kč na právní služby.

Fond k 31.12.2017 eviduje závazky z upsání investičních akcií v částce 2 000 000 Kč.

**25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ**

Fond ve sledovaném účetním období nevidoval výnosy a výdaje příštích období.

**26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY**

**Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s.**

IČO: 060 38 697

**Příloha řádné účetní závěrky 31. 12. 2017**

(v celých tis.Kč)

Fond ve sledovaném období netvořil žádné rezervy a opravné položky.

## **27. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY**

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval žádné podřízené závazky.

## **28. ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM**

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval závazky kryté zástavním právem.

## **29. ZÁKLADNÍ KAPITÁL A KAPITÁLOVÉ FONDY**

Fond ve sledovaném účetním období vydal zakladatelské akcie v počtu kusů 100 000 ks o jmenovité hodnotě 1,-Kč.

K 31. 12. 2017 vykazoval Fond splacený základní kapitál ve výši 100 tis. Kč.

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie.

Úpis investičních akcií probíhá na základě veřejné výzvy ze dne 12. 6. 2017.

Vydávání investičních akcií fondu bylo zahájeno dne 30. 6. 2017.

První úpis investičních akcií – NG Finance investiční fond a. s. ve výši 1 000 tis.Kč/1 000 000ks

Druhý úpis investičních akcií – NG Holding a. s. ve výši 1 000 tis.Kč/1 000 000ks

Úplatný převod investičních akcií z NG Finance investiční fond a.s. na DRFG a.s. ve výši 1 000 tis.Kč/1 000 000ks

Fond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 2 000 tis.Kč

Počet vydaných investičních akcií k 31. 12. 2017: 2 000 000 ks

## **30. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU**

Fond k datu této mezitímní účetní závěrky evidoval ztrátu ve výši 1 123 tis. Kč.

**31. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Počátek k</b>								
<b>23. 4. 2017</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
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	-1 123	-1 123
Podíly na zisku	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	2 000	0	0	2 000
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
<b>Zůstatek k</b>								
<b>31. 12. 2017</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 123</b>	<b>977</b>

**32. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY**

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval ve svých aktivech žádný majetek k investiční příležitosti, ke které by vykazoval oceňovací rozdíly.

**33. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ**

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	31/12/2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-1 123
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitelné náklady	-
Použité slevy na dani a zápočty	-
<b>Základ daně</b>	<b>0</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	-
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>0</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>0</b>
<b>Zisk nebo ztráta po zdanění</b>	<b>-1 123</b>

O splatné dani nebylo za sledované období účtováno. Fond vykázal daňovou ztrátu.

### **34. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA**

Fond ve sledovaném účetním období neevidoval odložený daňový závazek ani pohledávku.

### **35. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ**

tis. Kč	Poslední den rozhodného období
Aktiva	3 149
<b>Celkem</b>	<b>3 149</b>

Fond k datu této účetní závěrky vykazoval výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování společnosti AVANT investiční společnost, a.s., a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

### **36. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU**

**Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu:**

tzn. 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 ve sledovaném období neevidoval žádné poskytnuté úvěry.

#### **Riziko nedostatečné likvidity**

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

#### **Riziko vypořádání**

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá majetkové hodnoty ve stanovené lhůtě.

#### **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 Fondu.

Ve sledovaném období neměl Fond žádný majetek svěřen do úschovy.

#### **Riziko zrušení Fondu**

Fond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejm. z důvodu:

- i. rozhodnutí o přeměně Fondu;
- ii. odnětí povolení k činnosti Fondu, např. v případě, jestliže do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti Fondu vlastní kapitál Fondu nedosáhl výše 1.250.000 EUR; resp. v případě, že Fond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře;
- iii. žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutím soudu.



## **Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s.**

IČO: 060 38 697

### **Příloha řádné účetní závěrky 31. 12. 2017**

(v celých tis.Kč)

Česká národní banka odejme povolení k činnosti Fondu, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Fondu nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení, resp. v případě, kdy Fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Dne 23. 4. 2018 uplyne roční období od vzniku společnosti, a pokud v tomto období nedojde ke splnění minimální výše fondového kapitálu 1 250 000 EUR a to dle § 28 ZISIF musí Společnost o této skutečnosti informovat ČNB a depozitáře a navrhnout termíny, ve kterých společnost naplní požadavek výše uvedeného ustanovení.

#### **Riziko spojené s investicemi do úvěrů a půjček**

Fond může poskytovat úvěry nebo zápůjčky a to 99 % hodnoty majetku Fondu. Úvěry a zápůjčky jsou Fondem poskytovány se splatností nepřesahující 20 let. Ve sledovaném období poskytl Fond úvěr ve výši 0,- Kč.

#### **Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře**

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie Fondu, zda použití výnosu z majetku Fondu, zda nabývání a zcizování majetku Fondu a zda postup při oceňování majetku Fondu jsou v souladu se ZISIF a statutem Fondu, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se ZISIF nebo statutem Fondu, není pověřen depozitář. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů. V důsledku omezení kontrolní činnosti depozitáře bylo toto riziko ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### **37. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI**

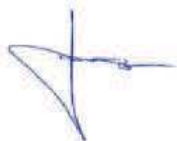
Ve sledovaném období nebyly uskutečněny žádné transakce se spřízněnými osobami.

### **38. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

K žádným významným událostem po datu účetní závěrky, které by měly významný dopad na účetní závěrku Fondu, nedošlo.

Sestaveno dne: 23. 4. 2018

Statutární orgán:



AVANT investiční společnost, a.s.,  
zastoupený Mgr. Robertem Robkem  
pověřeným zmocněncem

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)

## Zpráva o vztazích za účetní období od 23.4.2017 do 31.12.2017

1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)

### Osoba ovládaná

Název fondu: **Czech Private Capital Real Estate SICAV, a.s.**  
 IČO: **060 38 697**  
 Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**

### Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Společnost je obhospodařovaná společností AVANT investiční společnost, a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 ZISIF.

### Osoby ovládající

Osoba ovládající: **AVANT investiční společnost, a.s.**  
 Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**  
 IČO: **275 90 241**  
 Způsob ovládaní **100 % podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby od 24. 4. 2017 do 15. 6. 2017**

Osoba: **NG Holding a.s.**  
 IČO: **030 18 776**  
 Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**  
 Způsob ovládaní **50 % podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby od 15.6.2017 do 31.12.2017**

Osoba: **DRFG a. s.**  
 IČO: **282 64 720**  
 Sídlo: **Holandská 878/2, 639 00 Brno, Štýřice**  
 Způsob ovládaní **50 % podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby od 15.6.2017 do 31.12.2017**

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou, se vztahem k ovládané osobě

--nejsou--

- 2) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

--nejsou--

- 3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

--nejsou--

- 4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

**Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK žádná újma.**

- 5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu § 9 odst. 1 ZISIF, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární ředitel společnosti tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního ředitele ovládané osoby anebo které si statutární ředitel ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu řediteli ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí právy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

**Zpracoval: Mgr. Robert Robek**

**Funkce: Zmocněnec statutárního orgánu**

**Dne: 30. 3. 2018**

**Podpis: .....**

Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

	Požizovací hodnota	Reálná hodnota k 31. 12. 2017
Peněžní prostředky na účtech	3 149 tis. CZK	3 149 tis. CZK