



Výroční zpráva fondu

**CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.**

za účetní období od 1.1.2018 do 31.12.2018

Obsah

Výroční zpráva fondu	1
1) Základní údaje o fondu a účetním období.....	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).....	5
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 investiční 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).....	6
16) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	6
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 f) ZoÚ)	7
Příloha č. 1 – Zpráva auditora.....	1



Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	1
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)	1
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)	2
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)	2
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	2
4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)	2
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)	3

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
AIFMR	NAŘÍZENÍ KOMISE V PŘENESENÉ PRÁVOMOCI (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled



1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem. a.s.
IČO:	058 15 533
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	275 90 241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1.1.2018 – 31.12.2018

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

Dne 26. 1. 2017 zapsala ČNB CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. do seznamu investičních fondů s právní osobností a dne 17. 2. 2017 byla společnost zapsána do obchodního rejstříku.

V průběhu účetního období společnost neprováděla žádnou investiční činnost.

V průběhu účetního období fond nevydal žádné investiční akcie.

Hodnota zakladatelské akcie fondu k 31.12.2018 činí 2,1719 Kč.

K 31. 12. 2018 měl fond celková aktiva ve výši 363.908 Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31. 12. 2018 částku 217.188 Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ztrátou ve výši 157.588 Kč.

K 31.12.2018 fond nedosáhl zákonem požadované hodnoty fondového kapitálu ve výši 1.250.000 EUR a o této skutečnosti informoval ČNB.

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

Po rozvahovém dni nenastaly žádné skutečnosti významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

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

Fond již připravuje realizaci konkrétní investice a nejpozději do 30.6.2019 fond rozhodne, zda-li bude provádět investiční strategii vymezenou ve statutu fondu formou investování do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytováním úvěrů a nákupu zajištěných i nezajištěných pohledávek nebo požádá ČNB o výmaz z evidence fondů.



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.

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 ke změně statutu spočívající ve snížení poplatku za administraci a depozitářského poplatku od 1.1.2018.

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

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

Pevná složka odměn:	66 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 tis. Kč
Počet příjemců:	55
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 tis. Kč

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

Odměny vedoucích osob:	5 tis. Kč
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	62 tis. Kč
Počet příjemců:	51

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:	Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer
Další identifikační údaje:	Datum narození 25.6.1971, bytem Chrudimská 2526/2a, Praha 3 Vinohrady, 130 00

Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: celé účetní období

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo. Magisterský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. 7 let zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.



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

Název: Komerční banka, a.s.
IČO: 453 17 054
Sídlo: Praha 1, Na Příkopě 33 čp. 969, PSČ 11407
Výkon činnosti depozitáře pro fond: celé účetní období

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

V účetním obdobím 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)

Fond eviduje pohledávku vůči Komerční bance a.s. z titulu vedení běžného účtu se zůstatkem k 31.12.2018 ve výši 363.908 Kč.

14) Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)

Fond v průběhu účetního období nevydal žádné investiční akcie.

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)

Odměna obhospodařovateli:	108 tis. Kč	
Úplata depozitáři:	0 tis. Kč	
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 tis. Kč	
Odměna auditora:	24 tis. Kč	
Údaje o dalších nákladech či daních:	Právní a notářské služby	0 tis. Kč
	Poradenství a konzultace	15 tis. Kč
	Ostatní správní náklady	0 tis. Kč
	Ostatní daně a poplatky	0 tis. Kč

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nenabyl vlastní akcie ani vlastní podíly.

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. Ing. Zdeněk Hauzer

Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 28.2.2019

Podpis:


.....



**Zpráva nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky fondu CZECH
DEVELOPMENT GROUP investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.
k 31. 12. 2018**

APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ186 00 Praha 8

počet stran: 5

COMMITTED TO YOUR SUCCESS

1/5

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky fondu CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Se sídlem: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Identifikační číslo: 058 15 533

Hlavní předmět podnikání: 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 (dále jen ZISIF)

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionáři fondu CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2018, podrozvahy k 31. 12. 2018, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv fondu CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. 12. 2018, podrozvahy k 31. 12. 2018 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2018 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 Fondu 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.

COMMITTED TO YOUR SUCCESS

2/5

APOGEO Audit, s.r.o.

A Rohan Business Centre, Recepce B, Rohanské nábr. 671/15, 186 00 Praha 8, ČR T +420 267 997 700
E info@apogeo.cz IČ 27197310 OR Městský soud v Praze, odd. C 103716
ČÚ CZK 4200532851/6800 WWW.APOGEO.CZ

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 Fondu.

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

Na základě provedených postupů, do míry, jež 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 Fondu, 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 Fondu za účetní závěrku

Představenstvo Fondu 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 Fondu povinno posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

COMMITTED TO YOUR SUCCESS

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Fondu uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti 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 Fondu 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 Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fondu 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.

COMMITTED TO YOUR SUCCESS

Naší povinností je informovat představenstvo 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 28. 2. 2019



Auditorská společnost:
APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
Recepce B
CZ 186 00 Praha 8
Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:
Ing. Jaromír Chaloupka
Oprávnění č. 2239

COMMITTED TO YOUR SUCCESS

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



Subjekt: CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s
proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Identifikační číslo: 058 15 533
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: 28. únor 2019
Rozhodné období: 1.1.2018 - 31.12.2018

ROZVAHA

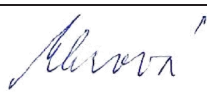

ke dni: 31.12.2018

(v tisících Kč)

AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období (netto)	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>
Aktiva celkem (Σ)			364	364	634
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)	7		364	364	484
v tom: a) splatné na požádání			364	364	484
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	8		0		150
12 Pohledávky z upsaného základního kapitálu					
13 Náklady a příjmy příštích období					



PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		<u>NEINVESTIČNÍ</u>	<u>CELKEM FOND</u>	<u>CELKEM FOND</u>
Pasiva celkem (Σ)		364	364	634
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	9	147	147	609
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)	10	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	10	1 000	1 000	650
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		-725	-725	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období				
15 Zisk nebo ztráta za účetní období		-158	-158	-725
16 Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)		217	217	25

Sestaveno dne:	28.2.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová		Ing. Zdeněk Hauzer, pověřený zmocněnec 



Subjekt: CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s
proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Identifikační číslo: 058 15 533

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: 28. únor 2019

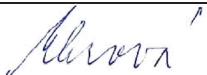

Rozhodné období: 1.1.2018 - 31.12.2018

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2018

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce	Od začátku do konce	Od začátku do konce
		rozhodného období	rozhodného období	rozhodného období
		<u>INVESTIČNÍ</u>	<u>NEINVESTIČNÍ</u>	<u>CELKEM FOND</u>
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)				
z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů				
b) úroky z ostatních aktiv				
2 Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)				
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		11	11
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací				
7 Ostatní provozní výnosy				
8 Ostatní provozní náklady				
9 Správní náklady (Σ)	6		147	147
v tom: a) náklady na zaměstnance (Σ)				
z toho: aa) mzdy a platy				
ab) sociální a zdravotní pojištění				
ac) ostatní sociální náklady				
v tom: b) ostatní správní náklady			147	147
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			-158	-158
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	11		-158	-158

Sestaveno dne:	28.2.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová		Ing. Zdeněk Hauzer, pověřený zmocněnec 



Subjekt: CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s
proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Identifikační číslo: 058 15 533
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: 28.2.2019



Rozhodné období: 1.1.2018 - 31.12.2018

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31.12.2018

(v tisících 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	8	364	634
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: 28.2.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová 	Ing. Zdeněk Hauzer, pověřený zmocněnec 



Subjekt: CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s
proměnným základním kapitálem, a.s.

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

Identifikační číslo: 058 15 533

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: 28. únor 2019

Rozhodné období: 1.1.2018 - 31.12.2018

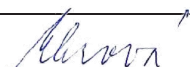

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2018

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Počáteční stav k 1.1.2018	100	0	0	0	650	0	-725	25
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 nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-158	-158
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	350	0	0	350
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 31.12.2018	100	0	0	0	1 000	0	-883	217

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Počáteční stav k 17. 2. 2017	100	0	0	0	0	0	0	100
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 nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-725	-725
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	650	0	0	650
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 31.12.2017	100	0	0	0	650	0	-725	25

Sestaveno dne:	28.2.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová		Ing. Zdeněk Hauzer, pověřený zmocněnec 



CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 058 15 533

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

1. OBECNÉ INFORMACE

CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, 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 26. 1. 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 17. 2. 2017.

Předmět podnikání společnosti

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 1. 3. 2017 AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 275 90 241. AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů Investičního fondu ze dne 11. 1. 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 Karlín
Česká republika

Členové statutárního orgánu a správní rady k 31. prosinci 2018:

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 17. února 2017
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Zdeněk Hauzer, pověřený zmocněnec	od 17. února 2017

Správní rada:

Člen správní rady	Lucie Císařová	od 17. února 2017
-------------------	----------------	-------------------



CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 058 15 533

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

1. OBECNÉ INFORMACE (POKRAČOVÁNÍ)

K 31. 12. 2018 byla vlastníkem společnosti společnost CZECH DEVELOPMENT GROUP, a. s. (100 % akcií).

V rozhodném období nedošlo v obchodním rejstříku k žádným změnám.

Investiční strategie:

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 Zákona 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 setrvale zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to zejména na základě investic do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů a nákup zajištěných i nezajištěných pohledávek s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány z dividend a z úroků. Fond je růstovým investičním fondem. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem uvedeným v předchozí větě dále re-investována.

V průběhu roku 2018 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval investiční strategii.

Depozitář:

Komerční banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, která byla podepsána dne 24. 2. 2017, Dodatku č. 1 ze dne 29. 12. 2017 (dále jen „depozitář“).

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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.

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.



CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 058 15 533

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018 (dále též „účetní období“).

3. 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) Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu proti vlastnímu kapitálu. Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

(c) Ostatní pohledávky a závazky

Fond účtuje o pohledávkách vzniklých při obchodování s cennými papíry a o ostatních provozních pohledávkách v nominální hodnotě. Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o případnou opravnou položku. Fond stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Tvorba opravné položky se vyazuje jako náklad, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem majetku ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost se vyazuje ve výnosech.

Opravné položky k majetku vedenému v cizí měně se tvoří v této cizí měně.

Fond účtuje o závazcích vzniklých při obchodování s cennými papíry a o provozních závazcích v nominální hodnotě.



CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 058 15 533

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY (POKRAČOVÁNÍ)

(d) Cenné papíry vydané Fondem

Akcie Fondu nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu. Fond vydává dva druhy kusových akcií – zakladatelské akcie a investiční akcie, oba druhy akcií ve formě na jméno v listinné podobě.

Investiční akcie:

Akcie společnosti, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční kusovou akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet společnosti. Investiční akcie odkoupením zanikají. Veřejné nabízení akcií Fondu určeného pro kvalifikované investory je povoleno.

Aktuální hodnota investičních akcií Fondu je stanovována z fondového kapitálu společnosti připadající na investiční akcie zjištěného na konci rozhodného období. Rozhodné období začíná běžet den následující po dni, pro který byla stanovena poslední aktuální hodnota akcií Fondu. Popis stanovení hodnoty akcie je uveden v bodu 13. Statutu fondu.

Investiční akcie jsou emitovány do deseti pracovních dnů ode dne vyhlášení aktuálního kurzu akcie pro období, v němž došlo k připsání peněžních prostředků akcionáře na účet Fondu. Vydání investičních akcií proběhne tak, že Fond nebo administrátor Fondu předá akcionáři investiční akcie bez zbytečného odkladu po jejich emisi.

(e) Náklady a výnosy

Náklady a výnosy se účtují do období, s nímž časově a věcně souvisí.

Výnosové a nákladové úroky z úročených aktiv a závazků jsou vykazovány na aktuálním principu.

(f) Přepočítání cizí měny

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 vykázan ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

(g) 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.



CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 058 15 533

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY (POKRAČOVÁNÍ)

(h) 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.

4. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

5. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2018	2017
Náklady na poplatky a provize (bankovní poplatky)	11	1
Celkem	11	1

6. SPRÁVNÍ NÁKLADY

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

tis. Kč	2018	2017
Odměna za výkon funkce	108	451
Služby depozitáře	0	173
Náklady na odměny statutárního auditu	24	67
Právní a notářské služby	0	20
Ostatní správní náklady	15	13
Celkem	147	724

Odměna za obhospodařování majetku Fondu společností AVANT investiční společnost, a.s., činila za předmětné účetní období celkem 108 tis. Kč.

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



CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 058 15 533

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

7. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2018	2017
Zůstatky na běžných účtech	364	484
Celkem	364	484

8. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2018	2017
Pohledávky za akcionáři	0	150
Celkem	0	150

9. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2018	2017
Závazky za dodavateli	123	464
Dohadné účty pasivní	24	145
Celkem	147	609

10. ZÁKLADNÍ KAPITÁL A KAPITÁLOVÉ FONDY

Zapsaný základní kapitál ve výši 100 tis. Kč je splacený.

Akcie: 100 000 ks zakladatelských kusových akcií na jméno v listinné podobě.

Ve sledovaném účetním období byl poskytnut příplatek mimo základní kapitál v hodnotě 350 tis. Kč.

Příplatek mimo základní kapitál tvoří celkem částku ve výši 1 000 tis. Kč.

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

Fond eviduje ztrátu za sledované účetní období ve výši 158 tis. Kč.



CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 058 15 533

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

12. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2018	2017
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-158	-725
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodčitelné náklady	0	0
Použité slevy na dani a zápočty	0	0
Základ daně	0	0
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	0
Základ daně po odečtení daňové ztráty	0	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	0	0

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %.

Fond neeviduje přechodné rozdíly mezi účetní a daňovou hodnotou majetku.

13. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2018	2017
Aktiva	364	634
Celkem	364	634

Fond předal celý svůj majetek k obhospodařování společnosti AVANT investiční společnost, a.s. Položka Hodnoty předané k obhospodařování představuje celková aktiva Fondu.

14. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

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.

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období neevidoval expozici z titulu poskytnutých úvěrů, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Tržní riziko

Riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu.

Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

Měnové riziko

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Aktiva v majetku Fondu mohou být vyjádřena v jiných měnách, než v českých korunách, zatímco aktuální hodnota akcie Fondu a podíl na zisku se stanovuje v českých korunách (základní měnová hodnota).



CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 058 15 533

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Fondu a jiné měny, ve které jsou vyjádřeny investice Fondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty investičního nástroje vyjádřeného v této měně. Nepříznivé měnové výkyvy mohou vést ke ztrátě. Ve sledovaném období fond neměl zainvestováno do aktiv podléhajících měnovému riziku.

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.

Fond měl ke konci účetního období veškerá aktiva umístěna na běžném účtu, riziko likvidity bylo velmi mírné.

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 (nebo jiného opatrování) jiné osobě, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

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
- iii. EUR; resp. v případě, že Fond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře;
- iv. žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutím soudu.

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.

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 Zákonem a tímto Statutem, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se Zákonem nebo tímto Statutem, 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.



CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 058 15 533

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v celých tis. Kč)

15. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Ve sledovaném období nebyly uskutečněny žádné transakce se spřízněnými osobami.

16. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Fond již připravuje realizaci konkrétní investice a nejpozději do 30. 6. 2019 fond rozhodne, zdali bude provádět investiční strategii vymezenou ve statutu fondu formou investování do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytováním úvěrů a nákupu zajištěných i nezajištěných pohledávek nebo požádá ČNB o výmaz z evidence fondů.

Sestaveno dne: 28. 2. 2019

Podpis statutárního zástupce:


.....

Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer
Zmocněnec statutárního orgánu



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



Zpráva o vztazích za účetní období od 1.1.2018 do 31.12.2018

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

Osoba ovládaná

Název fondu: CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO: 058 15 533
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: CZECH DEVELOPMENT GROUP a.s.
IČO: 040 06 933
Sídlo: Vyskočilova 1326/5, Michle, 140 00 Praha 4
Způsob ovládání: přímo prostřednictvím 100 % podílu na zapisovaném základním kapitálu

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)

Dne 23.11.2017 uzavřela osoba ovládající s osobou ovládanou smlouvu o příplatku mimo základní kapitál společnosti ve výši 650.000,- Kč a v daném účetním období bylo z této smlouvy uskutečněno plnění ve výši 150.000,- Kč.

17.12.2018 uzavřela osoba ovládající s osobou ovládanou smlouvu o příplatku mimo základní kapitál společnosti ve výši 350.000,- Kč. Do 31.12.2018 bylo uskutečněno plnění z této smlouvy ve výši 350.000,- Kč.

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

Dne 23.11.2017 uzavřela osoba ovládající s osobou ovládanou smlouvu o příplatku mimo základní kapitál společnosti ve výši 650.000,- Kč.

Dne 17.12.2018 uzavřela osoba ovládající s osobou ovládanou smlouvu o příplatku mimo základní kapitál společnosti ve výši 350.000,- Kč.

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 orgán 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 zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer

Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 28.2.2019

Podpis:


.....

