



# Výroční zpráva fondu

RESIDENTO SICAV, a.s.

za prodloužené účetní období od 23. 11. 2018 do 31. 12. 2019

## Obsah

Použité zkratky .....	4
1. Základní údaje o Fondu .....	6
a) Základní kapitál Fondu .....	6
b) Údaje o cenných papírech .....	6
2. Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu .....	8
a) Přehled investiční činnosti .....	8
b) Finanční přehled .....	9
c) Přehled portfolia .....	9
d) Přehled výsledků Fondu .....	10
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů .....	10
f) Zdroje kapitálu .....	11
g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP) .....	12
h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) .....	12
i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) .....	12
j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....	13
3. Textová část Výroční zprávy .....	14
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ) .....	14
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ) .....	14
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ) .....	14
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF) .....	14
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP) .....	14
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP) .....	15
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP) .....	15
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP) .....	15
i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) .....	15
j) 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, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost	

Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP).....	15
k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP).....	15
l) 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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	16
m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	16
n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF).....	16
o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF) .....	17
4. Prohlášení oprávněných osob Fondu .....	18
5. Přílohy .....	19
6. Příloha č. 1 – Zpráva auditora .....	20
7. Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem.....	21
8. Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období .....	22
a) Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK) .....	23
b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK .....	23
c) Způsob a prostředky ovládnání .....	23
d) Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK).....	24
e) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	24
f) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK).....	24
g) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK).....	24
9. Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) .....	26

## Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (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, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
ČNB	Česká národní banka
Fond	RESIDENTO SICAV, a.s., IČO: 076 69 429, se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz <a href="https://www.gleif.org/en">https://www.gleif.org/en</a> a <a href="https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei">https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei</a> )
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 23. 11. 2018 do 31. 12. 2019
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, ve výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je období končící posledním dnem Účetního období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

## 1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	RESIDENTO SICAV, a.s.
Sídlo	Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
IČO	076 69 429
LEI	315700FE6BALSOVP3581
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 8082
Vznik Fondu	23. 11. 2018
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, www.avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

## a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	266 074 048 Kč (k poslednímu dni Účetního období)
	z toho neinvestiční fondový kapitál: 70 882 Kč
	(100 000 Kč zapisovaný základní kapitál)
	z toho Investiční fondový kapitál: 266 003 166 Kč

## b) Údaje o cenných papírech

## Zakladatelské akcie

	listinný cenný papír
Podoba	na jméno
Forma	kusové
Jmenovitá hodnota	nejsou veřejně obchodovatelné
Obchodovatelnost	převoditelnost je omezena
Převoditelnost	nebylo přiděleno
ISIN	100 000 ks
Počet akcií ke konci Účetního období	
Změny v Účetním období	
Nově vydané	100 000 ks v objemu 100 000 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

## Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti AVANT IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008043551
Počet akcií ke konci Účetního období	21 000 000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	21 000 000 ks v objemu 21 000 000 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

## Prioritní investiční akcie („PIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti AVANT IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	Kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008043544
Počet akcií ke konci Účetního období	236 776 332 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	236 776 332 ks v objemu 240 739 542 Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 Kč

## 2. Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu (ust. § 436 odst. 2 ZOK)

### a) Přehled investiční činnosti

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie.

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši -29 tis. Kč před zdaněním. Ztráta je tvořena ostatními správními náklady ve výši 29 tis. Kč spojenými se vznikem fondu.

**Předmětem podnikatelské činnosti Fondu** je, a nadále bude, kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnost v souladu se svým statutem.

**Investiční strategie Fondu** je zaměřená zejména na investice do nemovitostí nájemního bydlení, a to především prostřednictvím majetkových účastí a poskytování úvěrů těmto dceřiným společnostem. Úvěry poskytuje také společnostem, do kterých hodlá kapitálově vstoupit. Fond se rovněž zaměřuje na investice do developmentu nemovitostí, a to přímo prostřednictvím majetkových účastí i nepřímo prostřednictvím fondů kvalifikovaných investorů.

Na základě rozhodnutí statutárního orgánu Fondu a výzvy probíhal úpis investičních akcií Fondu coby primárního finančního zdroje pro realizaci investiční strategie Fondu.

Z hlediska investic se Fond geograficky zaměřil na Českou republiku.

Fond má za sebou první úspěšný rok své existence na nemovitostním trhu České republiky. Získal nové zdroje v objemu přesahujícím 260 mil. Kč, které investoval do skupin bytů převážně v Praze a Brně prostřednictvím financování společnosti **ZORG Invest s.r.o.** Fond připravoval financování společnosti **CYRRUS INVEST, s.r.o.** za účelem pořízení apartmánů, přičemž k samotnému poskytnutí úvěru došlo v následném účetním období. Dále investoval do Prioritních investičních akcií fondů **DOMOPLAN investiční fond** s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také jen DOMOPLAN) a Podfond – BIDLI nemovitostní, fondu **BIDLI investiční fond SICAV, a.s.**, (dále také jen BIDLI) a do dluhopisů fondu **SPILBERK investiční fond** s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále také jen SPILBERK).

V rámci nastavené investiční strategie se Fond zaměřuje na pořizování skupin bytů a nájemních nemovitostí s vyšším celkovým objemem investice. Tento způsob vyhledávání vhodných investičních příležitostí je spojen s postupnou kumulací finančních prostředků a jejich následné využití k realizaci investice. Díky této strategii Fond získává slevy z pořizovacích cen, které zvyšují výnosnost investice. Dočasně volné zdroje efektivně investuje do úvěru společnosti **CYRRUS FX, a. s.**, jejíž obchodní model umožňuje pružné čerpání a splácení úvěru. Fond takto získává vyšší zhodnocení oproti alternativě bankovních vkladů.

**Hlavními zdroji výnosů Fondu v Účetním období byly úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů a výnosy z akcií a dluhopisů.**

V případě příznivého ekonomického vývoje a dostatku zdrojů pro krytí splatných závazků Fond může rozhodnout o výplatě podílu na zisku, i když to aktuálně neplánuje.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu Účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby. Fond neviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to ani nepřímo.



## b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	198 866	0
Krátkodobá aktiva	79 777	71
<b>Aktiva celkem</b>	<b>278 643</b>	<b>71</b>

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	266 003	71
Dlouhodobé závazky	0	0
Krátkodobé závazky	12 640	0
<b>Pasiva celkem</b>	<b>278 643</b>	<b>71</b>

## c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Fondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Fondu	0	278 714	100 %	---
Peněžní prostředky	0	13 180	4,73 %	---
Úvěry	0	149 359	53,60 %	---
Majetkové účasti	0	2 300	0,82 %	---
Investiční akcie	0	83 834	30,09 %	---
Dluhopisy	0	29 970	10,76 %	---

## Komentář k přehledu portfolia

Největší objem aktiv představují úvěry poskytnuté společnosti **ZORG Invest s.r.o.** za účelem pořízení výnosových nemovitostí a společnosti **CYRRUS FX, a.s.** za účelem výhodného zhodnocení dočasně volných zdrojů při kumulaci prostředků pro větší investice. V rámci rozběhu své činnosti Fond investoval také prostřednictvím Prioritních investičních akcií dvou fondů kvalifikovaných investorů zaměřených na development nemovitostí, a to v objemu 50 mil. Kč do fondu **DOMOPLAN** s očekávanými výnosy 6 až 7 % p. a. a v objemu 30 mil. Kč do fondu **BIDLI** s očekávaným výnosem 6 až 8 % p. a. V obdobném rámci investoval částku 30 mil. Kč do dluhopisů **Spilberk 6,00 % / 23** fondu kvalifikovaných investorů **SPILBERK** s pevným úrokovým výnosem 6 % p. a. Nižší hodnota dluhopisů v portfoliu fondu je spojena s přeceněním dluhopisu ke konci účetního období. Součástí portfolia je i 50% podíl na základním kapitálu společnosti

Nové bydlení plus, a.s., do kterého Fond investoval za účelem budoucí realizace vlastního malého developerského projektu.

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Fondu jsou uvedena v příloze č. 4 Výroční zprávy.

V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

#### d) Přehled výsledků Fondu

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Výnosy z úroků a podobné výnosy	4 211	0
HV po zdanění	904	-29

#### Komentář k přehledu výsledků

Hospodaření s investičním majetkem skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 950 tis. Kč před zdaněním. Zisk je tvořen z úrokových výnosů ve výši 3 766 tis. Kč z úvěrů a alikvotních úrokových výnosů 445 tis. Kč z dluhopisů. Ztráta generovaná k neinvestičnímu majetku vznikla v souvislosti se správními náklady a náklady na poplatky spojenými se založením fondu.

V Účetním období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Fondu.

#### e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

##### Hlavní finanční ukazatelé

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč vyjma hodnoty investiční akcie:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu z investiční činnosti	0	266 003	---
Ostatní jmění	0	0	---
Hodnota míry pákového efektu Fondu metodu hrubé hodnoty aktiv	0	100 %	---
Hodnota míry pákového efektu Fondu dle standardní závazkové metody	0	105 %	---
Nové investice	0	252 857	---
Ukončené investice	0	0	---
Čistý zisk	0	875	---
Hodnota investiční akcie VIA	0	0,9758 Kč	---
Hodnota investiční akcie PIA	0	1,0368 Kč	---

**Komentář k hlavním finančním ukazatelům**

Celkové NAV Fondu z investiční činnosti – celková hodnota fondového kapitálu společnosti ve smyslu §164 odst. 1 ZISIF, tj. celková hodnota majetku společnosti z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. V příloze účetní závěrky společnosti se jedná o položku 31. na str.12.

NAV Fondu je z 8 % přiřazeno investorům investujícím do Výkonnostních investičních akcií (VIA) a z 92 % investorům investujícím do Prioritních investičních akcií (PIA).

Nárůst objemu NAV byl tažen zejména novými úpisy PIA ze strany investorů do PIA. Z nových investic v celkovém objemu 273 857 tis. Kč byly finanční prostředky ve výši 12 117 tis. Kč připsány na účet Fondu v posledním měsíci Účetního období. Jsou evidovány jako závazky na účtu ostatních pasiv a v následném účetním období budou po emisi PIA převedeny do NAV Fondu.

Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 300 % Fondového kapitálu. Pákový efekt Fondu metodou hrubé hodnoty aktiv dosáhl 100 % a dle standardní závazkové metody dosáhl 105 %.

Pákový efekt metodou hrubé hodnoty aktiv – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 7 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí Fondu a celkovým NAV Fondu z investiční činnosti. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 7 AIFMR.

Pákový efekt dle standardní závazkové metody – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 8 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí fondu a celkovým NAV fondu z investiční činnosti. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 8 odst. 2 až 9 AIFMR, zejména za použití pravidel pro netting expozic a při zohlednění využitého hedgingu expozic.

**f) Zdroje kapitálu**

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	266 003	71

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	12 640	0

**Komentář ke zdrojům financování**

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny zejména závazky z upsaných a dosud nevydaných investičních akcií. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.

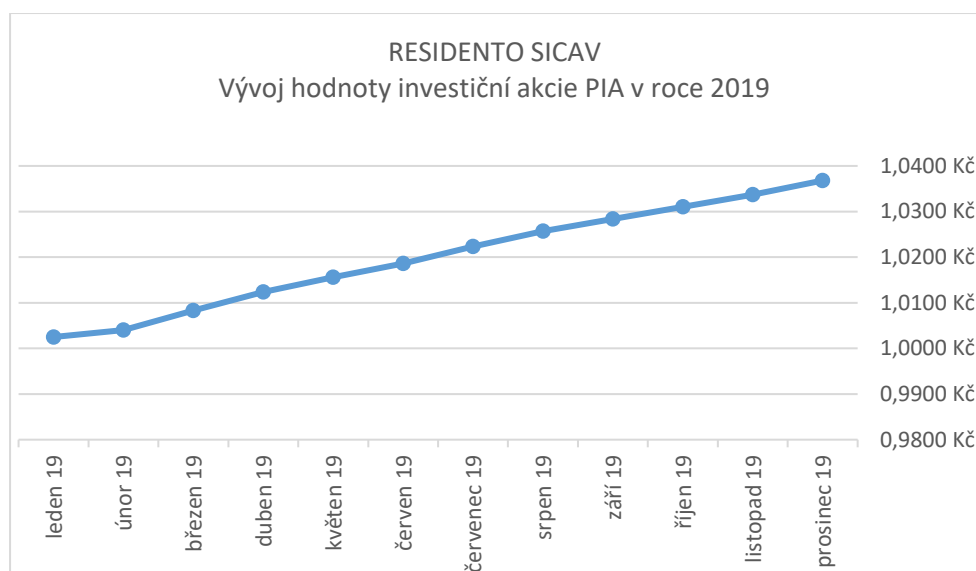
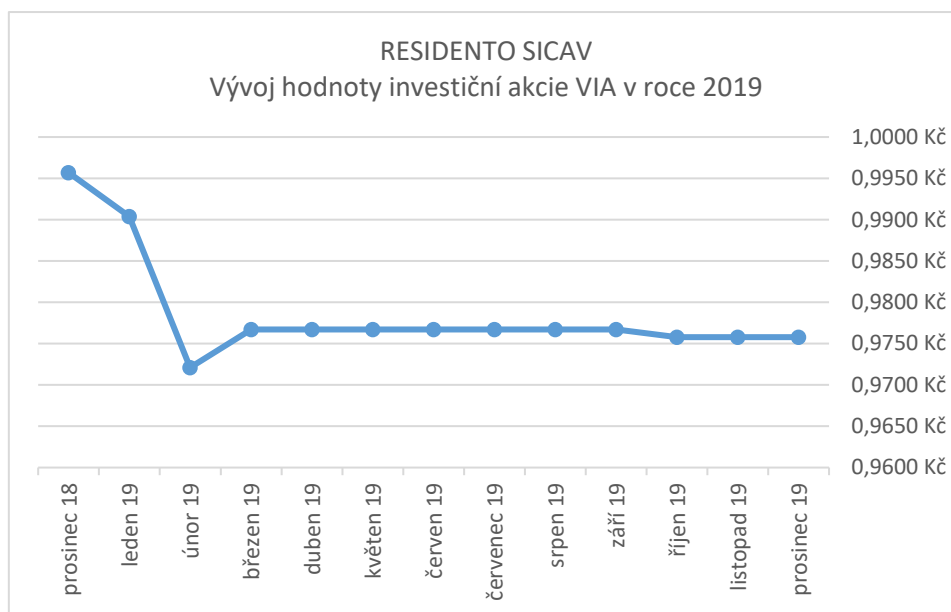
**Vysvětlení a rozbor peněžních toků**

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Fondu. Peněžní prostředky v hotovosti Fond nemá.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to i nepřímo.

- g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)



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

- h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)

Ke konci Účetního období nadržel Fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

- i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

V následném účetním období Fond poskytl financování společnosti CYRRUS INVEST, s.r.o. za účelem pořízení výnosových nemovitostí v podobě apartmánů.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu.

Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

**j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)**

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu formou selekce příležitostí vhodných k investování a aktivního řízení portfolia Fondu poskytováním úvěrů a nákupem majetkových účastí v kapitálových společnostech a cenných papírů. Fond bude nadále analyzovat tržní příležitosti v oblasti výnosových nemovitostí i developerských projektů, spravovat současné portfolio a disponibilní výnosy budou z větší části dále reinvestovány.

Fond předpokládá kapitálový vstup do společností ZORG Invest s.r.o. a CYRRUS INVEST, s.r.o., čímž bude realizovat druhý krok investiční strategie, která bude následovat po prvním kroku, který představovalo financování akvizice cílových nemovitostí. V době zpracování účetní závěrky již probíhá externí ocenění společnosti ZORG Invest s.r.o. za účelem realizace kapitálového vstupu.

Fond nadále plánuje upisovat primárně investiční akcie druhu PIA. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2020 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Fondu.

V průběhu roku 2020 bude Fond čelit kreditnímu riziku protistran, což plyne z jeho investiční strategie. Fond bude omezovat tato rizika zejména kapitálovými vstupy do financovaných společností za účelem jejich 100% ovládnutí. Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Fondu pro následující období může být rizikem potřeba likvidity na straně jeho majetkových účastí, kterou je Fond připraven kryt vlastním kapitálem, případně emisí dalších investičních akcií, případně i externím financováním.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

### 3. Textová část Výroční zprávy

#### a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

#### b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Fond nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

#### c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

#### d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic došlo v průběhu Účetního období k uzavření nabývací smlouvy k 50 % zakladatelských akcií společnosti Nové bydlení plus, a.s. za účelem realizace malého developerského projektu, smluv o úpisu Prioritních investičních akcií DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. a Podfond – BIDL nemovitostní a nabytí dluhopisů SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

#### e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení:	Ing. Miroslav Šváb
Další identifikační údaje:	Datum narození: 30.6.1973, bytem: Luční 224/14, Velké Meziříčí
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	Po celé účetní období
<b>Znalosti a zkušenosti portfolio manažera</b>	
Inženýrský titul získal na Provozně ekonomické fakultě Mendelovy Univerzity v Brně, Manažersko-ekonomický obor. Má 10 let zkušeností v bankovníctví s poradenstvím, obchodem, úvěrováním SME, řízením poboček i podpůrných oddělení a s rozvojovými projekty. Od roku 2015 má zkušenost se správou fondů kvalifikovaných investorů zaměřených na úvěry, pohledávky, majetkové účasti a od roku 2018 i se správou fondů zaměřených na developerské a nemovitostní projekty.	

- f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

Název	Československá obchodní banka, a.s.
IČO	000 01 350
Sídlo	Praha 5, Radlická 333/150, 150 57
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

- g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

- h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyžíval Fond služeb hlavního podpůrce.

- i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

- j) 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, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

V Účetním období nebyl Fond účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu v Účetním období.

V Účetním období nebyl Fond účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu.

- k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V Účetním období nebyla k zakladatelským akciím vyplacena žádná dividenda.

- l) 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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	2 451 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	647 tis. Kč.
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	4 Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 Kč
Úplata auditora	97 tis. Kč
<b>Údaje o dalších nákladech či daních</b>	
Správa nemovitostí	0 tis. Kč
Opravy majetku	0 tis. Kč
Právní a notářské služby	28 tis. Kč
Poradenství a konzultace	0 Kč
Ostatní správní náklady	19 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	0 Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Investičního fondového kapitálu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Fondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

- m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu Účetního období došlo k jedné změně statutu Fondu, a to ke dni 21.12.2018, kdy byl vstupní poplatek z investovaných částek stanoven příjmem investiční společnosti namísto příjmu Fondu.

- n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i pověření zmocněnci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem.

Obhospodařovatel Fondu vytvořil systém pro odměňování svých pracovníků, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného pracovníka.

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho zaměstnancům, neboť pracovníci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu



k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

Pevná složka odměn	948 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	46
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

**o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)**

Obhospodařovatel Fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k pracovníkům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel Fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

Pracovníci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci jejich pracovní pozice nebo funkce mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu:

- Statutární ředitel a správní rada,
- Ředitelé správy majetku.

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

Odměny vedoucích osob	104 tis. Kč
Počet příjemců	0
Odměny ostatních pracovníků	844 tis. Kč
Počet příjemců	42

#### 4. Prohlášení oprávněných osob Fondu

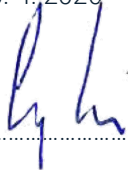
Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA

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

Dne: 30. 4. 2020

Podpis:



.....

## 5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

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

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

6. Příloha č. 1 – Zpráva auditora

## Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům fondu RESIDENTO SICAV, a.s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu RESIDENTO SICAV, a.s., se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, identifikační číslo 076 69 429, (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 23. 11. 2018 do 31. 12. 2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv fondu RESIDENTO Investiční fond SICAV, a.s. k 31. 12. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 23. 11. 2018 do 31. 12. 2019, 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.

### Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 39. přílohy řádné účetní závěrky, která popisuje významné události po datu účetní závěrky týkající se situace vyvolané epidemií nemoci COVID-19.

Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

### Jiná skutečnost

Účetní závěrka společnosti k 31. 12. 2019 je auditovaná v prvním období.

### 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 statutární ředitel Fondu.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo 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 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 věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné věcné nesprávnosti nezjistili.

#### **Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady Fondu za účetní závěrku**

Statutární ředitel 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární ředitel Fondu povinen posoudit, zda je Fond schopen 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 statutární ředitel plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu odpovídá správní rada.

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

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 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 nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné 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 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 jeho vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární ředitel Fondu uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná 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 Fond 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 statutárního ředitele a správní radu 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 30. dubna 2020

Auditorská společnost:



BDO Audit s.r.o.  
evidenční číslo 018

Statutární auditor:



Ing. Lukáš Hendrych  
evidenční číslo 2169



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

Subjekt: RESIDENTO SICAV  
 Sídlo: Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno  
 Identifikační číslo: 076 69 429  
 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: 24. duben 2020  
 Rozhodné období: 23.11.2018 - 31.12.2019

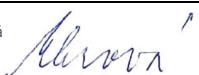

**ROZVAHA**

**za období od 23.11.2018 do 31.12.2019**

(v tisících Kč)

AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Den zahájení činnosti společnosti
		INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		278 643		278 643	71	278 714	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.	13 180		13 180	71	13 251	100
v tom: a) splatné na požádání		13 180		13 180	71	13 251	100
b) ostatní pohledávky							
4 Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)	13.	149 359		149 359		149 359	
v tom: a) splatné na požádání							
b) ostatní pohledávky		149 359		149 359		149 359	
5 Dluhové cenné papíry (Σ)	14.	29 970		29 970		29 970	
v tom: a) vydané vládními institucemi							
b) vydané ostatními osobami		29 970		29 970		29 970	
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly (Σ)	15.	83 834		83 834		83 834	
v tom: a) akcie		83 834		83 834		83 834	
b) podílové listy							
c) ostatní podíly							
7 Účasti s podstatným vlivem (Σ)	16.	2 300		2 300		2 300	
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	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Den zahájení činnosti společnosti
			<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		278 643	71	278 714	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.	12 594		12 594	
5	Výnosy a výdaje příštích období					
6	Rezervy (Σ)	26.	46		46	
	v tom: a) na důchody a podobné závazky					
	b) na daně		46		46	
	c) ostatní					
7	Podřízené závazky					
	Cizí zdroje celkem		12 640		12 640	
8	Základání kapitál (Σ)	28.		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.	261 739		261 739	
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		3 360		3 360	
	z toho: a) z majetku a závazků					
	b) ze zajišťovacích derivátů					
	c) z přepočtu účastí					
	d) ostatní		3 360		3 360	
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období					
	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období					
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	30.	904	-29	875	
16	<b>Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)</b>	31.	266 003	71	266 074	100

Sestaveno dne:	30.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová		Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec 

Subjekt: RESIDENTO SICAV  
 Sídlo: Veveří 3163/111, Zabovřesky, 616 00 Brno  
 Identifikační číslo: 076 69 429  
 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: 24. duben 2020  
 Rozhodné období: 23.11.2018 - 31.12.2019

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**

za období od 23.11.2018 do 31.12.2019

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce	Od začátku do konce	Od začátku do	Od začátku do
		rozhodného období	rozhodného období	konce rozhodného období	minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (€)	4.	4 211		4 211
	z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů		445		445
	b) úroky z ostatních aktiv		3 766		3 766
2	Náklady na úroky a podobné náklady (€)	4.	30		30
	z toho: a) náklady na úroky z dluhových cenných papírů				
	b) úroky z ostatních aktiv		30		30
3	Výnosy z akcií a podílů (€)				
	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.	18		18
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací				
7	Ostatní provozní výnosy				
8	Ostatní provozní náklady				
9	Správní náklady (€)	8.	3 213	29	3 242
	v tom: a) náklady na zaměstnance (€)				
	z toho: aa) mzdy a platy				
	ab) sociální a zdravotní pojištění				
	ac) ostatní sociální náklady				
	b) ostatní správní náklady		3 213	29	3 242
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 (€)				
	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	30.	950	-29	921
20	Mimořádné výnosy				
21	Mimořádné náklady				
22	Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř.činnosti před zdaněním				
23	Daň z příjmu	33.	46		46
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		904	-29	875

Sestaveno dne:	30.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Jana Uhrová	Mgr. Ing. Ondřej Piieran, CFA pověřený zmocněnec


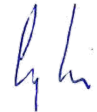
Subjekt: RESIDENTO SICAV  
 Sídlo: Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno  
 Identifikační číslo: 076 69 429  
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o  
 investičních společnostech a fondech  
 vykonávaná na základě rozhodnutí České  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 24. duben 2020  
 Rozhodné období: 23.11.2018 - 31.12.2019

**PODROZVAHOVÉ POLOŽKY**

za období od 23.11.2018 do 31.12.2019

(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	34.	278 714	
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:	30.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil: Jana Uhrová		Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec 



Subjekt: RESIDENTO SICAV  
 Sídlo: Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno  
 Identifikační číslo: 076 69 429  
 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: 24. duben 2020  
 Rozhodné období: 23.11.2018 - 31.12.2019

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU**

za období od 23.11.2018 do 31.12.2019

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Počáteční stav k 23. 11. 2018</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</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	3 360	0	3 360
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	875	875
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	100	0	0	0	261 739	0	0	261 839
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 31. 12. 2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>261 739</b>	<b>3 360</b>	<b>875</b>	<b>266 074</b>

Sestaveno dne:	30.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Jana Uhrová 	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec 

## 1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

RESIDENTO SICAV, a.s. („účetní jednotka“ nebo „fond“) byl založen dne 9. 10. 2018 v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 23. 11. 2018.

Fond byl dne 17. 10. 2018 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání fondu

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

Obhospodařovatelem fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 26. 11. 2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“). Investiční společnost byla na základě rozhodnutí valné hromady fondu ke dni 26. 11. 2018 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu fondu, tj. fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména přímými i nepřímými investicemi do nemovitostí, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie.

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Vedle obhospodařování majetku fondu investiční společnost provádí plně i jeho administraci. Uvedené činnosti ve vztahu k fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku fondu zajišťuje ředitel správy majetku, který je zaměstnancem obhospodařovatele fondu.

Sídlo fondu:

Veveří 3163/111  
Žabovřesky  
616 00 Brno

### Statutární ředitel a členové správní rady k 31. prosinci 2019:

#### Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s.	od 23. 11. 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran	od 23. 11. 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	od 23. 11. 2018

#### Správní rada:

Předseda správní rady	Ing. Jiří Loubal	od 23. 11. 2018
Člen správní rady	Tomáš Menčík	od 23. 11. 2018
Člen správní rady	Ing. Marek Hatlapatka	od 23. 11. 2018

V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

Od data vzniku obhospodařovatel o jmění fondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZoÚ“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice, zejména VoÚBFI. Účetní závěrka byla sestavena na základě aktuálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

Tato účetní závěrka je zpracována v souladu s požadavky VoÚBFI, na uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a jiné finanční instituce.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Investiční akcie fondu mohou být nabývány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF shromažďuje peněžní prostředky anebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků anebo 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 na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic fondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia fondu bude dále reinvestována.

Československá obchodní banka, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro fond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 13. 12. 2018.

Ve sledovaném období investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 23. 11. 2018 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“).



## 2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka fondu byla sestavena na principu nepřetržitého a časově neomezeného trvání fondu jako 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 rozvahových a výsledkových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část fond odúčtuje z rozvahových účtů v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond 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 a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru obhospodařovatele fondu do portfolia:

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- 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 je prokazatelné, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny tržním 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. nelze předpokládat, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody. Administrátor může

pro účely stanovení reálné hodnoty využít podklad v podobě ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce.

### (c) Majetek

Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především nemovitosti držené fondem 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 od posledního stanovení reálné hodnoty jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu fondu.

Fond může investovat do aktiv následujícího druhu:

- 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 užitky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

### Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni jejich 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 upraveno § 68a VoÚBFI, 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 (dále jen „VoBÚP“).

Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje 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. V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Určení reálné hodnoty majetku zajišťuje administrátor a využívá pro tyto účely znalecké posudky zpracované externím znalcem nebo interní ocenění na základě odborného stanoviska, v nichž je

ocenění stanoveno na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody.

Dle § 34 VoBÚP se 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.

Pokud lze důvodně předpokládat, že hodnota pohledávky stanovená postupem výše neodpovídá ceně, za kterou lze předmětný majetek s vynaložením odborné péče zpeněžit, stanoví administrátor hodnotu takového majetku způsobem, který ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie podává věrný a poctivý obraz o jeho reálné hodnotě.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce je za reálnou hodnotu považováno počáteční ocenění.

#### **(d) Ostatní aktiva**

Ostatní aktiva jsou při prvotním ocenění oceněna na úrovni jejich pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázány v reálné hodnotě.

#### **(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 vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

#### **(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 nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví fondu, bude administrátor postupovat 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 činnosti fondu vzniká odložená daň zejména z titulu změn v ocenění majetku.

#### (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

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

#### k) Cenné papíry vydávané fondem

Akcie fondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet fondu.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

Investiční akcie představují podíl akcionáře na fondovém kapitálu připadající na investiční akcie.

Nabývání investičních akcií fondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve statutu fondu.

### 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**

tis. Kč	23.11.2018.-31.12.2019
<b>Výnosy z úroků</b>	
z vkladů	0
z úvěrů a zápůjček	3 766
z dluhových cenných papírů	445
ostatní	0
<b>Náklady na úroky</b>	
z vkladů	0
z úvěrů a zápůjček	-30
z dluhových cenných papírů	0
ostatní	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>4 181</b>

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

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

tis. Kč	23.11.2018.-31.12.2019
<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	18
<b>Celkem</b>	<b>0</b>

Náklady na poplatky a provize jsou tvořeny ve sledovaném období bankovními poplatky. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

**6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ**

Fond ve sledovaném období neviduje zisk nebo ztrátu z finančních operací.

**7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY**

Fond ve sledovaném období neviduje ostatní provozní náklady a výkazy.

**8. SPRÁVNÍ NÁKLADY**

tis. Kč	23.11.2018.-31.12.2019
Náklady na odměny statutárního auditu	97
z toho:	
- náklady na povinný audit účetní závěrky	97
- náklady na jiné ověřovací služby	0
Náklady na daňové poradenství	0
Právní a notářské služby – neinvestiční část	19
Právní a notářské služby – investiční část	9
Odměna za výkon funkce	2 451
Služby depozitáře	647
Ostatní správní náklady – neinvestiční část	10
Ostatní správní náklady – investiční část	9
<b>Celkem</b>	<b>3 242</b>

Fond ve sledovaném období vykazuje náklady na neinvestiční středisko v částce 29 tis. Kč, které představují náklady spojené se založením fondu. Ostatní náklady se vztahují k investiční části jmění fondu.

**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 správní rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

**10. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY**

Fond ve sledovaném období neviduje mimořádné výnosy a náklady.

**11. POKLADNA**

Fond ve sledovaném období neviduje hotovost v pokladně.

**12. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI**

tis. Kč	2019
Zůstatky na běžných účtech	13 251
Z toho:	
- investiční část	13 180
- neinvestiční část	71
Termínované vklady	0
Ostatní	0
<b>Celkem</b>	<b>13 251</b>

**13. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

tis. Kč	2019
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	
z toho:	
Splatné na požádání	0
Splatné do 3 měsíců	0
Splatné do 1 roku	66 152
Splatné od 1 roku do 5 let	83 207
Splatné nad 5 let	0
Ostatní pohledávky	0
<b>Celkem</b>	<b>149 359</b>

Fond eviduje ve sledovaném období dva poskytnuté úvěry za nebankovními subjekty. Úvěr ve výši 66 152 tis. Kč je splatný 30. 9. 2020, úročen sazbou 8 % p.a.. Úvěr ve výši 83 207 tis. Kč je splatný 30.6.2024, úročen sazbou 4,5 % p.a. Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti. Položky se vztahují k investiční části jmění fondu.

**14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY**

tis. Kč	2019
Oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0
Držené do splatnosti	29 970
Realizovatelné	0
Opravné položky k dluhopisům držených do splatnosti	0
<b>Celkem</b>	<b>29 970</b>

Fond ve sledovaném období pořídil 30 ks dluhopisů, každý o jmenovité hodnotě 1 000 tis. Kč Spilberk 6,00 % / 23 s pevnou úrokovou sazbou 6 % ročně. Datum emise 1. 10. 2019, konečná splatnost k datu 1. 10. 2023. K 31. 12. 2019 zaúčtováno do výnosů AUV ve výši 445 tis. Kč a přecenění ve výši -475 tis. Kč. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

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

tis. Kč	2019
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0
Akcie realizovatelné	83 834
Poukázky na akcie	0
Zatímní listy	0
Podílové listy	0
Ostatní podíly	0
<b>Celkem</b>	<b>83 834</b>

Fond v průběhu účetního realizoval investici do prioritních investičních akcií fondu DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s. ve výši 50 000 tis. Kč a do Podfond – BIDLI nemovitostní fondu BIDLI investiční fond SICAV, a.s. ve výši 30 000 tis. Kč. K 31. 12. 2019 zaúčtováno přecenění v celkové výši 3 834 tis. Kč.

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

**16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM****Přehled podstatného vlivu:**

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
23. 5. 2019	28305001	Nové bydlení plus, a.s.	50 %	2 300	0	2 300

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

**17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK**

Fond neneviduje dlouhodobý nehmotný majetek.

**18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK**

Fond neneviduje dlouhodobý hmotný majetek.

**19. OSTATNÍ AKTIVA**

Fond ve sledovaném období neneviduje ostatní aktiva.

**20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ**

Fond ve sledovaném období neneviduje náklady a příjmy příštích období.



**21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM**

Fond ve sledovaném období neeviduje závazky vůči bankám.

**22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

Fond ve sledovaném období neeviduje závazky na nebankovními subjekty.

**23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ**

Fond ve sledovaném období neeviduje závazky z dluhových cenných papírů.

**24. OSTATNÍ PASIVA**

tis. Kč	2019
Závazky vůči dodavatelům	55
Přijaté zálohy	0
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	11 800
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0
Odložený daňový závazek	0
Daň z příjmu splatná	0
Dohadné položky pasivní	422
Závazky z obchodování s cennými papíry	0
Záporná reálná hodnota derivátů	0
Ostatní	317
<b>Celkem</b>	<b>12 594</b>

Fond ve sledovaném období eviduje závazek vůči AVANT IS z převodu vstupních poplatků ve výši 317 tis. Kč. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

**25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ**

Fond ve sledovaném období neeviduje výnosy a výdaje příštích období.

**26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY**

tis. Kč	2019
Rezerva na opravy majetku	0
Rezerva na daně	46
Rezervy na rizika a ztráty	0
Rezervy ostatní	0
Opravné položky k pohledávkám ke třetím osobám	0
<b>Celkem</b>	<b>46</b>

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

## 27. PODŘÍZENÉ ZÁVAZKY

Fond ve sledovaném období neeviduje podřízené závazky.

## 28. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

K 31. 12. 2019 eviduje fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč. Fond eviduje 100 000 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě.

## 29. KAPITÁLOVÉ FONDY

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Fond k rozvahovému dni eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 261 739 tis. Kč. Ve sledovaném účetním období vydal fond dva druhy investičních akcií:

Prioritní investiční akcie	236 776 332 ks
Výkonnostní investiční akcie	21 000 000 ks

## 30. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

Fond vznikl 23. 11. 2018 a vykazuje prodloužené účetní období, ve kterém eviduje zisk ve výši 904 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>Zůstatek k 23. 11. 2018</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
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	3 360	0	3 360
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	875	875
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	100	0	0	0	261 739	0	0	261 839
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 31. 12. 2019</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>261 739</b>	<b>3 360</b>	<b>875</b>	<b>266 074</b>

**32. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY**

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
<b>Zůstatek k 23. listopadu 2018</b>	0	0	0	0	0
Snížení	-	-474	-	-	-
Zvýšení	-	3 834	-	-	-
Vliv odložené daně	-	-	-	-	-
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2019</b>	<b>0</b>	<b>3 360</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Realizovatelné cenné papíry jsou oceněny reálnou hodnotou k 31. 12. 2019. Fond ve sledovaném období evidoval oceňovací rozdíl u investičních akcií ve výši 3 834 tis. Kč a k dluhovým cenným papírům ve výši -474 tis. Kč. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu.

**33. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ****Splatná daň z příjmů**

tis. Kč	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	950
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	-
Použité slevy na dani a zápočty	-
<b>Základ daně</b>	<b>950</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>-</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>46</b>

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované účetní období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 46 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 46 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob nevyly předepsány.

**34. ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA**

Fond nevykazuje k 31.12.2019 odložený daňový závazek.

**35. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ**

tis. Kč	2019
Aktiva	278 714
<b>Celkem</b>	<b>278 714</b>

Fond k rozvahovému dni vykazoval výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování investiční společnosti, a to ve stejném ocenění, v jakém jsou vykázány v aktivech.

**36. ZÁVAZKY A POHLEDÁVKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE**

Fond ve sledovaném období neeviduje závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

**37. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU****Řízení rizik**

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním

nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotoví analýzu ekonomické výhodnosti obchodu. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace fondu mají největší význam rizika:

#### **Tržní riziko**

Riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku fondu. Tržnímu riziku podléhají realizovatelné cenné papíry, účasti v obchodních a kapitálových společnostech, dluhové cenné papíry a úvěry.

Tržní riziko bylo vyhodnoceno jako střední.

#### **Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany fondu**

Emitent investičního nástroje v majetku fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Fond ve sledovaném období monitoroval celkovou expozici z titulu poskytnutých úvěrů, úvěrové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

#### **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.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

#### **Riziko zrušení Fondu**

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

- i. průměrná výše fondového kapitálu tohoto fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;

- ii. výše fondového kapitálu tohoto fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu fondu ze seznamu investičních fondů, např. 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. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### **38. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI**

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy fondu za sledované období.

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

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

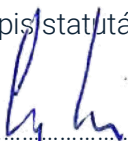
Vedení společnosti se nicméně na základě vyhodnocení všech aktuálně dostupných informací domnívá, že předpoklad nepřetržitého trvání Fondu není ohrožen, a tudíž použití tohoto předpokladu pro sestavení účetní závěrky je i nadále vhodné, a v současnosti ani neexistuje významná nejistota týkající se tohoto předpokladu.

### **40. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL**

Fond zahájil svoji činnost 23. 11. 2018, nerealizoval žádné opravy chyb minulých let.

Sestaveno dne: 30. 4. 2019

Podpis statutárního zástupce



Mg. Ing. Ondřej Pieran, CFA

Pověřený zmocněnec

AVANT investiční společnost, a.s.

8. Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období  
(ust. § 82 ZOK)

## Zpráva o vztazích za účetní období 23.11.2018 – 31.12.2019

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

Ovládaná osoba:	RESIDENTO SICAV, a.s.
IČO:	076 69 429
Sídlo:	Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Fond je obhospodařovaný společností AVANT IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

**Osoby ovládající**

Osoba ovládající: Ing. Jiří Loubal, MBA

Dat. nar.: 21.5.1970

Bytem: Jezerůvky 511/10, Ivanovice, 621 00 Brno

Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby a nepřímo 50% podíl prostřednictvím společností CYRRUS GROUP, SE a CYRRUS, a.s.

Osoba ovládající: CYRRUS, a.s.

IČO: 63907020

Sídlem: Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno

Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

**Osoby ovládané stejnou ovládající osobou se vztahem k ovládané osobě**

Společnost	IČ	Podíl
ZORG Invest s.r.o.	065 21 525	100 % přímý
CYRRUS INVEST, s.r.o.	052 62 160	100 % nepřímý, prostřednictvím společnosti CYRRUS GROUP, SE
CYRRUS FX, a.s.	288 80 293	100 % nepřímý, prostřednictvím společnosti CYRRUS GROUP, SE

## c) Způsob a prostředky ovládaní

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládaní, tj. ovládaní skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou osobu



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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Ing. Jiří Loubal, MBA	Smlouva o úpisu investičních akcií	4.12.2018	Akcie VIA	Finanční prostředky
CYRRUS, a.s.	Smlouva o úpisu investičních akcií	4.12.2018	Akcie VIA	Finanční prostředky
Ing. Jiří Loubal, MBA	Smlouva o úpisu investičních akcií	10.12.2018	Akcie VIA	Finanční prostředky
CYRRUS, a.s.	Smlouva o úpisu investičních akcií	10.12.2018	Akcie VIA	Finanční prostředky

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
CYRRUS GROUP, SE	Smlouva o úvěru	30.1.2019	Úrok	Úvěr
CYRRUS FX, a.s.	Smlouva o úvěru	29.3.2019	Úvěr	Úrok
ZORG Invest s.r.o.	Smlouva o úvěru	12.6.2019	Úvěr	Úrok
Ing. Jiří Loubal, MBA	Smlouva o zřízení zástavního práva	27.6.2019	---	Zástava
ZORG Invest s.r.o.	Dodatek č. 1 Smlouvy o úvěru	28.6.2019	Úvěr	Úrok
ZORG Invest s.r.o.	Dodatek č. 2 Smlouvy o úvěru	25.9.2019	Úvěr	Úrok
ZORG Invest s.r.o.	Dodatek č. 3 Smlouvy o úvěru	16.10.2019	Úvěr	Úrok
CYRRUS FX, a.s.	Dodatek č. 1 Smlouvy o úvěru	4.12.2019	Úvěr	Úrok

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

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

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

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu ust. § 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 Fondu tímto prohlašuje, že:

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

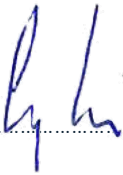
Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA

Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti

AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 29. 3. 2020

Podpis:



.....

9. Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využitě pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. CZK)
Peněžní prostředky na účtech	13 251	13 251
Obchodní podíly a účasti	2 300	2 300
Prioritní investiční akcie a dluhopisy developerských fondů	110 000	113 805