



Výroční zpráva fondu a jeho podfondu

Czech Capital Fund SICAV, a.s.
za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

CZECH CAPITAL RE SUBFUND
za období od 1. 8. 2020 do 31. 12. 2020

Obsah

Použité zkratky.....	4
1. Základní údaje o Fondu a Podfondu.....	6
a) Základní kapitál Fondu.....	6
b) Údaje o cenných papírech Fondu.....	7
c) Údaje o cenných papírech Podfondu.....	7
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období.....	9
a) Přehled investiční činnosti.....	9
b) Finanční přehled.....	11
c) Přehled portfolia Podfondu.....	12
d) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu.....	14
e) Zdroje kapitálu Podfondu.....	15
f) 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).....	16
g) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ).....	17
h) 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).....	18
i) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	18
j) Vliv pandemie COVID-19.....	19
3. Textová část Výroční zprávy.....	21
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	21
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	21
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ).....	21
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).....	21
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).....	21
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).....	22
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).....	22
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).....	22
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).....	22
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).....	22
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).....	22
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)	23
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)	23
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)	24
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)24	
4. Prohlášení oprávněných osob Fondu	26
5. Přílohy	27
Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu	28
Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	34
Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu	54
Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem	60
Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období	84
a) Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)	84
b) Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK	84
c) Způsob a prostředky ovládání.....	85
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).....	85
e) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	86
f) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK).....	87
g) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK).....	87
Příloha č. 6 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu 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) .	88

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	Czech Capital Fund SICAV, a.s., IČO: 052 12 634, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15 Praha 8 186 00
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Fondový kapitál	Hodnota majetku v podfondu snižená o hodnotu dluhů v podfondu ve smyslu § 191 odst. 6 ZISIF, přičemž majetek a dluhy podfondu představují majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti, které byly jako část jmění Fondu účetně a majetkově odděleny a zahrnuty do podfondu vytvořeného Fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 1 a 2 ZISIF.
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifikator/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Podfond	Podfond vytvořený Fondem s názvem „CZECH CAPITAL RE SUBFUND“, NID: 751 61 940
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 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 (Fond); od 1. 8. 2020 do 31. 12. 2020 (Podfond)
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

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.

Fond v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF vytváří podfondy jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, že umožnilo sestavení účetní závěrky samostatně za Fond i každý jeho podfond. Za Fond i jeho podfond je sestavena Výroční zpráva.

1. Základní údaje o Fondu a Podfondu

Název Fondu	Czech Capital Fund SICAV, a.s.
Sídlo	Rohanské nábřeží 671/15 Praha 8 186 00
IČO	052 12 634
LEI Fondu	315700YB6W16CKFLGI98
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 21711
Vznik Fondu	1. 7. 2016
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, 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.
Podfond	CZECH CAPITAL RE SUBFUND
NID Podfondu	751 61 940
LEI Podfondu	Nebylo přiděleno
Vznik Podfondu:	1. 8. 2020

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	217 826 tis. Kč (k poslednímu dni Účetního období)
	z toho Fondový kapitál Fondu: 100 tis. Kč
	(z toho 100 tis. Kč zapisovaný základní kapitál)
	z toho Fondový kapitál Podfondu: 217 726 tis. Kč

b) Údaje o cenných papírech Fondu

Zakladatelské akcie

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

c) Údaje o cenných papírech Podfondu

Prioritní investiční akcie („PIA CZK“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008044088
Počet akcií ke konci Účetního období	23 735 766 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	23 735 766 ks v objemu 24 025 tis. Kč*
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

* Ke konci Účetního období došlo k úpisům nových investičních akcií PIA CZK v objemu 14 400 tis. Kč, které nebyly ke dni účetní závěrky emitovány.

Prioritní investiční akcie EUR („PIA EUR“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008044096
Počet akcií ke konci Účetního období	220 000 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	220 000 ks v objemu 220 tis. EUR
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Přijetí k obchodování na regulovaném trhu	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008045473
Počet akcií ke konci Účetního období	4 080 649 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	1 291 866 ks v objemu 15 332 tis. Kč*
Odkoupené	223 391 ks v objemu 2 651 tis. Kč
* Ke konci Účetního období došlo k úpisům nových investičních akcií VIA v objemu 16 800 tis. Kč, které nebyly ke dni účetní závěrky emitovány.	

Prémiové investiční akcie zaknihované („PRIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Přijetí k obchodování na regulovaném trhu	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008043437
Počet akcií ke konci Účetního období	66 118 294 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	13 051 472 ks v objemu 20 431 tis. Kč*
Odkoupené	1 905 913 ks v objemu 2 985 tis. Kč
* Ke konci Účetního období došlo k úpisům nových investičních akcií PRIA v objemu 3 000 tis. Kč, které nebyly ke dni účetní závěrky emitovány.	

2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období

(ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti

Fond vytváří podfondy, jako účetně a majetkově oddělené části jmění Fondu. Fond zahrnuje do podfondů majetek a dluhy ze své investiční činnosti. K podfondům Fond vydává investiční akcie. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky za každý jednotlivý podfond. Veškerá činnost Fondu probíhá na jeho podfondech.

Účetní závěrka je sestavována samostatně i pro Fond. Jměním Fondu se pro účely Výroční zprávy myslí Ostatní jmění.

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 1 030 tis. Kč před zdaněním. Zisk je tvořen investiční činností za období od 01. 01. 2020 do 31. 07. 2020.

Na základě rozhodnutí Valné hromady byl veškerý majetek a závazky k 01. 08. 2020 převedeny do nově vzniklého Podfonde. V období od 01. 08. 2020 do 31. 12. 2020 Podfond vykázal výsledek hospodaření ve výši 696 tis. Kč před zdaněním.

V druhé polovině roku 2020 fond připravoval založení dvou nových podfondů CZECH CAPITAL PE MEZANIN SUBFUND a CZECH CAPITAL RESTART SUBFUND. Oba tyto podfondy byly založeny v 1Q 2021. Zároveň dle nového znění stanov je možné založit další 3 nové podfondy.

Přehled investiční činnosti Podfonde

Již fungující podfond CZECH CAPITAL RE SUBFUND během roku nakoupil 90% podílu ve společnosti Branická 146 s.r.o.. Podfond již vlastnil 10% podíl a nyní je tedy 100% vlastníkem. Projekt přestavby tohoto bytového domu bude realizován v letech 2021 až 2023. Další akvizicí byla firma VELOS AUTOMOTIVE s.r.o., která se zabývá strojírenskou výrobou pro automobilový, zdravotnický a nábytkářský trh. V příštím roce by tato společnost měla být prodána do nového podfonde CZECH CAPITAL RESTART SUBFUND a může se tak stát jedním z prvních projektů nového podfonde zaměřeného na Private Equity investice. Podfond dále nakoupil 100 % podíl ve společnosti Heřmanova 22 s.r.o., která vlastní 6 bytových jednotek v Holešovicích. Všechny jednotky jsou pronajaty dlouhodobě a fond je připraven v případě dobré nabídkové ceny byty prodat, ale vzhledem k výši nájmů a prozatím rostoucí ceně nemovitostí v centru Prahy o více jak 6% p.a. si je může 3 až 5 let ponechat. Úspěšně dokončen byl prodej Areálu v Brandýse nad Labem.

Podfond nadále pokračoval podporou jednotlivých projektů. V projektu Farma Volavec se soustředíme zejména na marketingové a obchodní aktivity. Ve společnosti VELOS AUTOMOTIVE s.r.o. proběhly první kroky ke zvýšení výkonnosti. Aktivity byly zejména zaměřeny na manažerské vedení, IT, pracovní podmínky, práci s volným kapitálem a strategický rozvoj. Mezi další pokračující projekty lze zmínit výstavbu 12 bytových jednotek v ulici Truhlářská.

V lednu 2020 byla poprvé upsána nová třída prioritních investičních akcií EUR a v červenci 2020 proběhl první úpis prioritních investičních akcií v Kč.

Ačkoli byla ekonomika ovlivněna celosvětovým děním kolem Covid-19, podfond za rok 2020 hospodařil velmi úspěšně. To dokládá zhodnocení prioritních akcií v maximální hodnotě a zhodnocení prémiových akcií převyšující 12%.

Hlavními zdroji příjmů Fondu a Podfondu v Účetním období tak byly příjmy z úvěrů poskytnutých fondem.

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

b) Finanční přehled

Fond

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	-
Krátkodobá aktiva	208
Aktiva celkem	208

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	100
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	108
Pasiva celkem	208

Podfond

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 4 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Podfondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	244 628
Krátkodobá aktiva	15 468
Aktiva celkem	260 096

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	217 726
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	42 370
Pasiva celkem	260 096

c) Přehled portfolia Podfondu

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Podfondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěre v příloze č. 4 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Podfondu	149 623	260 096	100,00	73,83
Peněžní prostředky	1 078	1 591	0,61	47,59
Ostatní podíly	94 089	180 517	69,41	91,86
Nemovitosti	1 603	1 603	0,62	0,00
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	52 814	76 296	29,33	44,46
Ostatní majetek	39	89	0,03	128,21

Pozn. Jako srovnávací hodnota k poslednímu dni předcházejícího účetního období je zde použita hodnota z Fondu k 31. 12. 2019, z něhož k 01. 08. 2020 přešel veškerý majetek a závazky na nově vzniklý Podfond.

Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Podfondu jsou uvedena v příloze č. 6 Výroční zprávy.

Podfond eviduje věcná břemena na nemovitostech spadajících do hmotných dlouhodobých aktiv fondu.

Přehled výsledků Fondu a Podfondu

Ze zveřejněného výkazu Výkaz zisku a ztráty (přílohy č. 2 a 4 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu a Podfondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období Fond	Stav k poslednímu dni Účetního období Podfond	% podíl	změna v %
Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.)	4 210	2 575	2 191	94,17	13,21
Ostatní výnosy	528	116	179	5,83	-44,13
Výnosy celkem	4 738	2 691	2 370	100,00	6,82
Správní náklady	2 916	1 652	1 532	93,02	9,19
Ostatní náklady	487	60	179	6,98	-50,92
Náklady celkem	3 043	1 712	1 711	100,00	12,49
Čistá změna hodnoty portfolia	1 695	979	659	-	-3,36

Komentář k přehledu výsledků

Jako srovnávací hodnota k poslednímu dni předcházejícího účetního období je zde použita hodnota z Fondu k 31. 12. 2019, z něhož k 01. 08. 2020 přešel veškerý majetek a závazky na nově vzniklý Podfond.

Tato hodnota je porovnávána se součtem výsledků investiční činnosti jak Fondu, tak Podfondu za sledované období.

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů Podfondu jsou přijaté úroky z úvěrů.

V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Podfondu.

d) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu

Hlavní finanční ukazatelé

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Podfondu	121 412	217 726	79,33
Pákový efekt – metoda hrubé hod. aktiv	122 %	119 %	-3 %
Pákový efekt – metoda standardní závazková	123 %	119 %	-4 %
Nové investice (emise)	8 576	65 320	661,66
Ukončené investice (odkupy)	600	5 636	839,33
Čistý zisk	1 695	1 638	-3,36
Čistá změna hodnoty NAV	1 695	1 638	-3,36
Hodnota výkonnostní investiční akcie (VIA)	11,8680 Kč	17,4794 Kč	47,28
Hodnota prioritní investiční akcie (PIA)	-	1,0275 Kč	-
Hodnota prioritní investiční akcie EUR (PIA))	-	1,0548 EUR	-
Hodnota prémiové investiční akcie (PRIA)	1,5583 Kč	1,7532 Kč	12,51

*Prioritní investiční akcie v Kč byly poprvé upsány až v červenci roku 2020. Proto zvýšení hodnoty tohoto druhu akcie odpovídá garantovanému zhodnocení za 5 měsíců.

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Jako srovnávací hodnota k poslednímu dni předcházejícího účetního období je zde použita hodnota z Fondu k 31. 12. 2019, z něhož k 01. 08. 2020 přešel veškerý majetek a závazky na nově vzniklý Podfond. Nové a ukončené investice a čistý zisk zde představuje hodnoty za Fond i Podfond ve sledovaném období.

NAV Podfondu – celková hodnota Fondového kapitálu Podfondu, tj. celková hodnota majetku Podfondu po odečtení všech dluhů Podfondu. NAV Podfondu se zvýšilo během účetního období o 79,33 %, dále je tvořeno z 33 % přiřazeno investorům investujícím do výkonnostních investičních akcií, ze 14 % investorům investujícím do prioritních investičních akcií a z 53 % investorům investujícím do prémiových investičních akcií. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 400 %.

e) Zdroje kapitálu Podfondu

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. 4 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	217 726
Cizí zdroje	0

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	42 370

Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. V rámci své činnosti není Podfond 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. Zdroje financování jsou především z emise akcií.

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

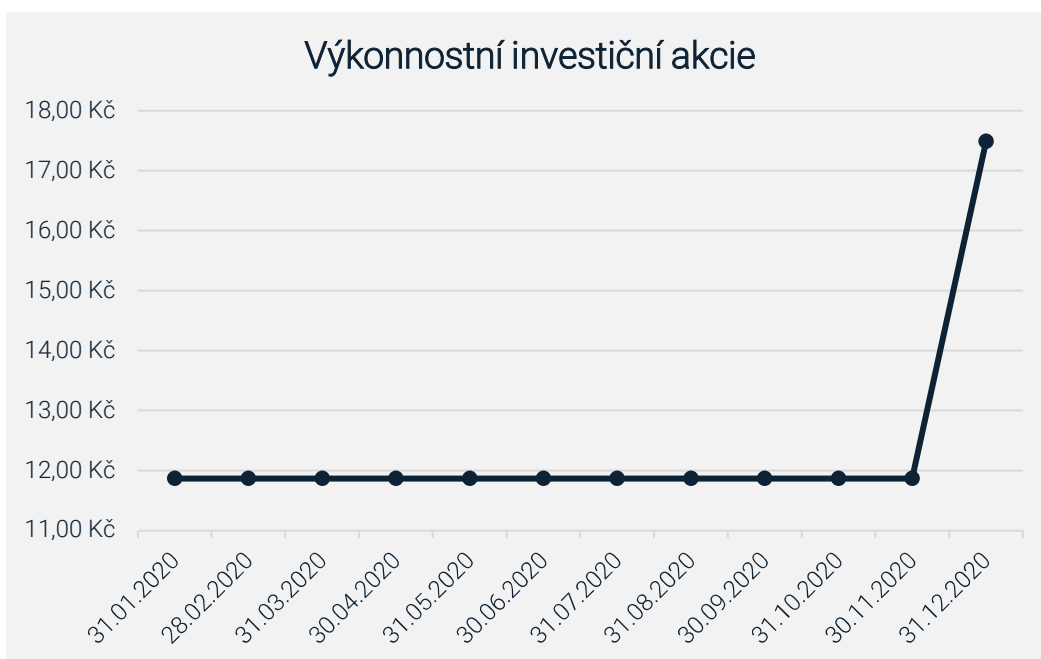
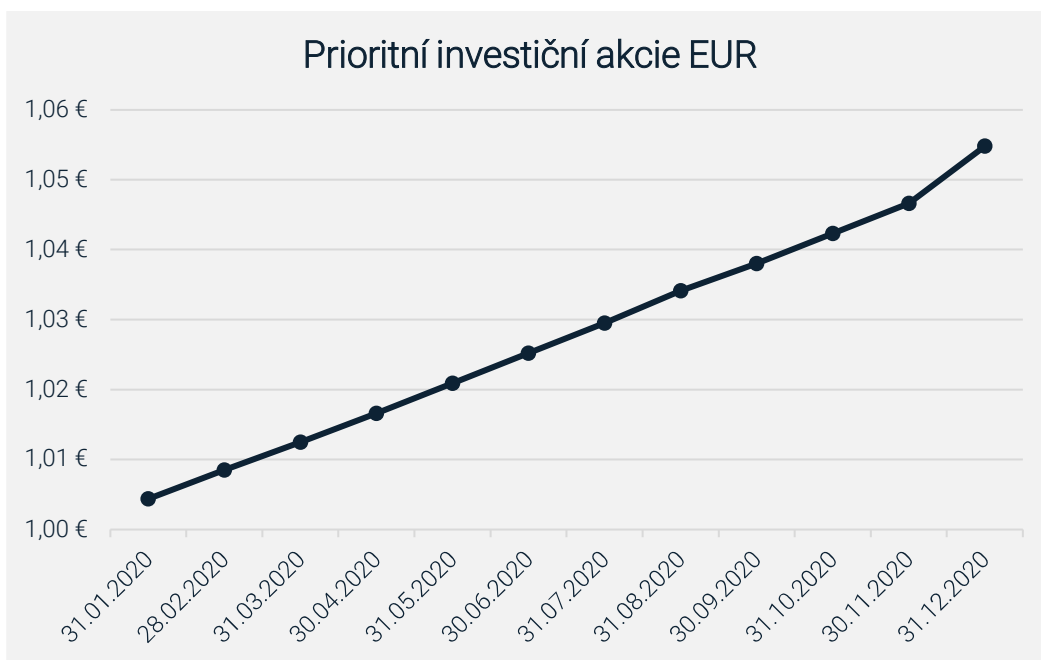
Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 4 Výroční zprávy.

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

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

- f) 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.

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

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

h) 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 druhé polovině roku 2020 fond připravoval založení dvou nových podfondů CZECH CAPITAL PE MEZANIN SUBFUND a CZECH CAPITAL RESTART SUBFUND. Oba tyto podfondy byly založeny v 1Q 2021. Zároveň dle nového znění stanov je možné založit další 3 nové podfondy.

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 významný vliv na účetní závěrku fondu.

Od 1. 1. 2021 mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetní standardů. Postupy, kterými se od 1. 1. 2021 investiční společnost a investiční fond řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování. Podrobnější informace o implementaci IFRS jsou součástí přílohy č. 2 a 4 Účetní závěrka Fondu a Podfondu, část „Implementace IFRS“.

Změny v obchodní rejstříku:

K 11. 1. 2021 došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Změna názvu Fondu z Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. na Czech Capital Fund SICAV, a.s. k 11. 01. 2021. Společnost může dle zápisu k 31. 03. 2021 vytvořit šest následujících podfondů:

- CZECH CAPITAL RE SUBFOND
- CZECH CAPITAL RESTART SUBFUND
- CZECH CAPITAL PE MEZANIN SUBFUND
- FAMILY CZECH CAPITAL SUBFUND I.
- FAMILY CZECH CAPITAL SUBFUND II.
- FAMILY CZECH CAPITAL SUBFUND III.

Statutární orgán – představenstvo

Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	vymazáno k 11. 01. 2021
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	vymazáno k 11. 01. 2021

Kontrolní orgán - dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	Riccardo Pastore	vymazáno k 11. 01. 2021
Člen dozorčí rady	Miloš Vančura	vymazáno k 11. 01. 2021
Předseda dozorčí rady	Miloš Vančura	zapsáno 11. 01. 2021
Člen dozorčí rady	Ing. Karel Bouček	zapsáno 11. 01. 2021

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

V průběhu následujícího účetního období je záměrem Podfondu nadále udržovat a technicky zhodnocovat nemovitostní portfolio. Podfond bude realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu a Podfondu.

V průběhu následujícího účetního období bude Podfond čelit předně riziku poklesu cen na trhu nemovitostí.

Fond nadále plánuje upisovat zejména prémiové investiční akcie (PRIA) i oba druhy prioritních akcií (PIA). V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2021 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Podfonde.

V průběhu následujícího účetního období bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Ke dni vyhotovení Výroční zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

j) Vliv pandemie COVID-19

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Fond provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Hlavní zdroje rizik spojené s pandemií nemoci COVID-19 jsou:

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí max. 1 rok od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu a Podfondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do Dceřiných společností a úvěrů.

Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření. Fond investuje převážně do dluhových nástrojů, jejichž hodnota není přímo odvozena od očekávaných příjmů dlužníků. Objem portfolia umístěný v sektorech, na které budou mít bezprostřední významný dopad epidemiologická opatření, nepřesahuje 10 % aktiv Fondu. Fond proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s negativním výhledem ekonomiky dojde ke zvýšení požadovaných úrokových sazeb u dluhových nástrojů, což může vést k dočasnému snížení reálné hodnoty dluhových nástrojů v portfoliu Fondu.

Lze předpokládat, že významná ekonomická recese napříč celou ekonomikou může negativně ovlivnit reálnou hodnotu investic v portfoliu. Takový pokles by však měl být pouze dočasný.

Investice Fondu jsou dostatečně diverzifikovány. Diverzifikací je zajištěna vyšší ochrana hodnoty majetku Fondu v případě selhání jednotlivých investic. Lze očekávat nižší absolutní ztrátu celkové hodnoty investic v portfoliu.

Fond drží část portfolia v hotovosti nebo v nástrojích, které lze ve velmi krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Fond realizoval ztrátu.

Fond je připraven na vyšší nároky na likvidní zdroje v následujícím období.

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Podfondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu. Navrhovaná regulatorní opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení nemohou znamenat zpoždění části cash-flow generovanému z úvěrů.

Běžné příjmy Fondu mohou z regulatorních důvodů zaznamenat krátkodobý částečný výpadek. Výpadek těchto příjmů však není pro Fond kritický, a to ani ve vyšším objemu. Majetek Fondu je dostatečně likvidní.

Fond disponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky však může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Fond však disponuje dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení požadavků investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí. Fond nemá závazky k pokračujícímu financování investic, a proto nemá významné potíže s likviditou při realizaci investiční strategie.

Hlavní potřebu likvidity lze očekávat z titulu odkupů investičních akcií. V případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;
- prodej likvidního majetku;
- zajištění dluhového financování;
- zpeněžení ostatního majetku;
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 3 měsíců.

Fond disponuje dostatečnými nástroji, jak překlenout krátkodobý i střednědobý nedostatek likvidních prostředků.

Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti, a to bez větších omezení i při karanténních opatřeních s přizpůsobením podmínek organizace práce.

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda oceňování majetku a dluhů Fondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti spojené s pandemií COVID-19.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

3. Textová část Výroční zprávy

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

Fond ani Podfond nejsou 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.

Podfond jako účetně a majetkově oddělená část jmění Fondu nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Jelikož je Podfond účetně a majetkově oddělenou částí jmění Fondu, 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 ani Podfond nemají 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 Podfondech standardní činnost dle statutu Podfondů. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

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. Vít Šindelář
Další identifikační údaje	datum narození: 6.11.1979 bytem: Vršovická 81, Praha 10
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	1. 1. 2020 - 31. 12. 2020
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Znalosti a zkušenosti portfolio manažera 2006 - titul: Ing. Na ČVUT Fakultě dopravní, obor: Management a ekonomie v dopravě a telekomunikacích. Ve sféře finančních institucí působil déle než 10 let. Mj. CITI bank (oddělení prevence podvodů); Československá obchodní banka (manažer oddělení prevence legalizace výnosů z trestné činnosti), Deutsche bank (vice president pro oblast Compliance). Od r. 2019 působí v AVANT investiční společnosti, a.s., kde se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů.

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

Název	CYRRUS, a.s.
IČO	639 07 020
Sídlo	Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Výkon činnosti deponitáře 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 deponitářem 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 nevyužíval Fond ani Podfond 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. 6 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 nebo Podfondu 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 nebo Podfondu.

- 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 investičním akciím vyplacena žádná dividenda k žádné třídě vydaných akcií.

- 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		
- Fondu		930 tis. Kč
- Podfondu		1 016 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře		
- Fondu		294 tis. Kč
- Podfondu		211 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů		
- Fondu		2 tis. Kč
- Podfondu		2 tis. Kč
Úplata administrátora		
- Fondu	zahrnuta v úplatě za obhospodařování	
- Podfondu		
Úplata hlavního podpůrce		0 Kč
- Fondu		
- Podfondu		
Úplata auditora		
- Fondu		73 tis. Kč
- Podfondu		278 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních		
- Fondu	Propagace a reklama	206 tis. Kč
	Překlady	111 tis. Kč
	Znalecké posudky	21 tis. Kč
	Právní a notářské služby	3 tis. Kč
	Poradenství a konzultace	7 tis. Kč
	Ostatní správní náklady	3 tis. Kč
- Podfondu	Překlady	3 tis. Kč
	Právní a notářské služby	15 tis. Kč
	Ostatní správní náklady	7 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Fondového kapitálu příslušného podfondu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností žádného podfondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění. Veškeré společné náklady, které lze přiřadit k více podfondům, jsou alokovány poměrně na vrub Fondového kapitálu všech dotčených podfondů, a to v poměru dle výše Fondového kapitálu dotčených podfondů. Veškeré náklady, které nelze jednoznačně přiřadit k určitému podfondu, jsou alokovány poměrně na vrub Fondového kapitálu všech podfondů v poměru dle výše Fondového kapitálu.

- 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 nedošlo k změně statutu Fondu, ani ke změně investičních cílů, investiční politiky ani strategie Fondu.

V průběhu Účetního období nedošlo k změně statutu Podfondu, ani ke změně investičních cílů, investiční politiky ani strategie Podfondu.

- 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 zmocnění zástupci 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, a to ani na účet Podfondu.

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 pracovníkům, 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.

- v poměrné výši přiřaditelné **Fondu**:

Pevná složka odměn	0 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	54,3
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- v poměrné výši přiřaditelné **Podfondu**:

Pevná složka odměn	875 486 Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	54,3
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených 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 zamezení střetu zájmů.

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

- Představenstvo a dozorčí 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.

- v poměrné výši přiřaditelné **Fondu**:

Odměny vedoucích osob	0 Kč
Počet příjemců	5,3
Odměny ostatních pracovníků	0 Kč
Počet příjemců	49

- v poměrné výši přiřaditelné **Podfondu**:

Odměny vedoucích osob	132 943 Kč
Počet příjemců	5,3
Odměny ostatních pracovníků	742 543 Kč
Počet příjemců	49

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 a Podfondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

Funkce: pověřený zmocněnec jediného člena představenstva společnosti

AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 26. 4. 2021

Podpis:



5. Přílohy

- Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu
- Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu
- Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)
- Příloha č. 6 – Identifikace majetku Podfondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)

Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

k 31. prosinci 2020

Czech Capital Fund SICAV, a.s.

Praha, duben 2021



Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky: Czech Capital Fund SICAV, a.s.
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem: oddíl B, číslo vložky 21711
IČO: 052 12 364
Statutární orgán: AVANT investiční společnost, a.s., člen představenstva, při výkonu funkce zastupuje JUDr. Petr Krátký, pověřený zmocněnec
Předmět činnosti: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Ověřované období: 1. ledna 2020 až 31. prosince 2020
Příjemce zprávy: akcionáři společnosti

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti: NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti: č. 096
Sídlo: Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem: oddíl B, číslo vložky 14203
IČO: 481 17 013
DIČ: CZ48117013
Telefon: +420 221 584 302
E-mail: nexiaprague@nexiaprague.cz
Odpovědný auditor: Ing. Jakub Kovář
Evidenční číslo auditora: č. 1959

Zpráva nezávislého auditora

akcionářům investičního fondu Czech Capital Fund SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního fondu **Czech Capital Fund SICAV, a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „investiční fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, výkazu zisku a ztráty, podrozvahových položek, přehledu o změnách vlastního kapitálu 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 investičního fondu Czech Capital Fund SICAV, a.s. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 12. 2020 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 účetní jednotce 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.

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 vedení účetní jednotky.

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, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky 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 účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze dne 27. dubna 2021



Ing. Jakub Kovář
evidenční číslo auditora 1959
NEXIA AP a.s.
evidenční číslo auditorské společnosti 096

Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



Subjekt: Czech Capital RE Fund SICAV, a.s.

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

Identifikační číslo: 052 12 634

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: 8. duben 2021

ROZVAHA

ke dni: 31. 12. 2020

(v tisících Kč)

AKTIVA	Pozn.	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
Aktiva celkem (Σ)		108		108	100	208	149 623
3 Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)					100	100	1 078
v tom: a) splatné na požádání	10				100	100	1 078
4 Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)							52 814
b) ostatní pohledávky	11						52 814
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly	12						1 486
7 Účasti s podstatným vlivem (Σ)	13						1 014
8 Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	13						91 589
10 Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	14						1 603
11 Ostatní aktiva	15	108		108		108	39

PASIVA	Pozn.	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND
Pasiva celkem (Σ)		108	100	208	149 623
4 Ostatní pasiva	16	57		57	28 022
6 Rezervy (Σ)		51		51	89
b) na daně	17	51		51	89
Cizí zdroje		108		108	28 111
8 Základní kapitál (Σ)			100	100	100
z toho: a) splacený základní kapitál	18		100	100	100
12 Kapitálové fondy	19				80 933
13 Oceňovací rozdíly (Σ)					37 796
z toho: a) z majetku a závazků	22				37 796
14 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	20	-979		-979	988
15 Zisk nebo ztráta za účetní období		979		979	1 695
16 Vlastní kapitál			100	100	121 512

Sestaveno dne:	08.04.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Eliška Končelová	JUDr. Petr Krátký pověřený zmocněncem člena představenstva AVANT investiční společnost, a.s.





Subjekt: Czech Capital RE Fund SICAV, a.s.

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

Identifikační číslo: 052 12 634

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: 8. duben 2021

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31. 12. 2020

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období	
		INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	CELKEM FOND	CELKEM FOND	
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	4	2 575		2 575	4 210
4	Výnosy z poplatků a provizí	5	58		58	58
5	Náklady na poplatky a provize	5	9		9	15
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	58		58	-3
7	Ostatní provozní výnosy	7				450
9	Správní náklady (Σ)		1 652		1 652	2 916
	b) ostatní správní náklady	8	1 652		1 652	2 916
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		1 030		1 030	1 784
23	Daň z příjmu	23	51		51	89
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		979		979	1 695

Sestaveno dne: 08.04.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: JUDr. Petr Krátký pověřený zmocněnec člena představenstva
Sestavil: Eliška Končelová 	 AVANT investiční společnost, a.s.





Subjekt: Czech Capital RE Fund SICAV, a.s.

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

Identifikační číslo: 052 12 634

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

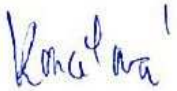

Okamžik sestavení účetní závěrky: 8. duben 2021

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31. 12. 2020

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
2	Poskytnuté zástavy	25		42 750
2	Hodnoty předané k obhospodařování	24	208	149 623
10	Přijaté zástavy a zajištění	25		807

Sestaveno dne: 08.04.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: JUDr. Petr Krátký pověřený zmocněnec člena představenstva
Sestavil: Eliška Končelová 	 AVANT investiční společnost, a.s.





Subjekt: Czech Capital RE Fund SICAV, a.s.

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

Identifikační číslo: 052 12 634

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: 8. duben 2021

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31. 12. 2020

(v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2019	100	0	0	0	72 957	27 480	988	101 525
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	10 316	0	10 316
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	1 695	1 695
Emise akcií	0	0	0	0	8 576	0	0	8 576
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	-600	0	0	-600
Zůstatek k 31.12.2019	100	0	0	0	80 933	37 796	2 683	121 512

Zůstatek k 1.1.2020	100	0	0	0	80 933	37 796	2 683	121 512
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	979	979
Emise akcií	0	0	0	0	31 419	0	0	31 419
Odkupy vlastních akcií	0	0	0	0	-1 083	0	0	-1 083
Ostatní změny	0	0	0	0	-111 269	-37 796	-3 662	-152 727
Zůstatek k 31.12.2020	100	0	0	0	0	0	0	100

Sestaveno dne:	08.04.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Eliška Končelová	JUDr. Petr Krátký pověřený zmocněnec člena představenstva
		AVANT investiční společnost, a.s.



1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. („Účetní jednotka“ nebo „Fond“) byl založen dne 07. 06. 2016 v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 01. 07. 2016.

Fond byl dne 13. 06. 2016 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 01. 07. 2016 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 01. 07. 2016 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 investicemi do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů.

Na základě rozhodnutí Valné hromady došlo k vytvoření Podfondu CZECH CAPITAL RE SUBFUND („Podfond“) a veškerý majetek a závazky týkající se investiční činnosti byly k datu 01. 08. 2020 tímto převedeny do Podfondu. Hodnoty uvedené ve Výkazu zisku a ztráty se týkají investiční činnosti Fondu za období 01. 01. 2020 – 31. 07. 2020 a srovnávací schopnost s hodnotami z minulého období je tak limitována. Stejně tak hodnoty uvedené v Rozvaze nejsou plně srovnatelné s minulým účetním obdobím, jelikož majetek a závazky týkající se investiční činnosti byly k 01. 08. 2020 převedeny do Podfondu.

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:

Rohanské nábřeží 671/15
186 00 Praha 8
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2020:

Statutární orgán:

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 20. 08. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	od 20. 08. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	od 20. 08. 2020



Při výkonu funkce zastupuje	JUDr. Petr Krátký	od 14. 10. 2020
-----------------------------	-------------------	-----------------

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Riccardo Pastore	od 20. 08. 2020
-----------------------	------------------	-----------------

Člen dozorčí rady	Miloš Vančura	od 20. 08. 2020
-------------------	---------------	-----------------

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

V roce 2020 došlo ke změně monistické vnitřní struktury akciové společnosti na dualistickou. V návaznosti na to došlo k níže uvedeným změnám.

Statutární orgán

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s.	vymazáno k 20. 08. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	vymazáno k 20. 08. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	vymazáno k 20. 08. 2020
Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	zapsáno k 20. 08. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	zapsáno k 20. 08. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	zapsáno k 20. 08. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	JUDr. Petr Krátký	zapsáno k 14. 10. 2020

Dozorčí orgán

Člen správní rady	Riccardo Pastore	vymazáno k 20. 08. 2020
Člen správní rady	Miloš Vančura	vymazáno k 20. 08. 2020
Předseda dozorčí rady	Riccardo Pastore	zapsáno k 20. 08. 2020
Člen dozorčí rady	Miloš Vančura	zapsáno k 20. 08. 2020

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 opakovatelnosti 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 toto zejména na základě investic do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů a nákup zajištěných i nezajištěných pohledávek, jakožto aktiv dlouhodobě zachovávajících svou hodnotu s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány z dividend a z úroků. Fond je růstovým investičním fondem, to znamená, že nepoužívá zisk k výplatě podílů na zisku Fondu akcionářům, ale veškerý zisk je dále reinvestován v souladu s investiční strategií Fondu.

CYRRUS, 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 01. 08. 2020.

V průběhu roku 2020 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Fond s Podfondem nejsou subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ, zároveň jsou kategorizovány podle § 1b odst. 1 a 2 ZoÚ jako mikro a malá účetní jednotka a malá skupina účetních jednotek dle § 1c, odst. 1 ZoÚ, z tohoto důvodu není povinnost sestavovat účetní závěrku metodou konsolidace, proto je účetní závěrka Fondu nekonsolidovaná a sestavena za účetní období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 (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:

2.1 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.

2.2 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.

2.3 Majetek

Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především investice do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech 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:

- investiční cenné papíry,
- cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem,
- účast v kapitálových obchodních společnostech,
- nástroje peněžního trhu,
- finanční deriváty podle zákona upravujícího investiční společnosti a investiční fondy,
- práva vyplývající ze zápisu věcí uvedených v bodech a) až e) v evidenci a umožňujících Fondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel,
- pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu,
- úvěry a zápůjčky poskytnuté investičním Fondem

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.

2.4 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.

2.5 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.



2.6 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.

2.7 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".

2.8 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.

2.9 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.

2.10 Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

2.11 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 a výkazu zisku a ztráty

4. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2020	2019
Výnosy z úroků		
z úvěrů a zápůjček	2 575	4 210
Čistý úrokový výnos	2 575	4 210

Fond ve sledovaném období realizoval výnosy z úroků z poskytnutých úvěrů ve výši 2 575 tis. Kč. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

5. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2020	2019
Výnosy z poplatků a provizí		
poplatky za odkup akcií	33	18
poplatky za předčasné splacení poskytnutých úvěrů	25	40
Náklady na poplatky a provize		
za zprostředkovatelskou činnost	-1	0
bankovní poplatky	-8	-15
Celkem	49	43

Ostatní náklady představují bankovní poplatky za sledované období. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.



6. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2020	2019
Zisk/ztráta z devizových operací	58	-3
Celkem	58	-3

Fond ve sledovaném období eviduje kurzový zisk ve výši 58 tis. Kč. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

7. Ostatní provozní výnosy

tis. Kč	2020	2019
Ostatní provozní výnosy	0	450
Celkem	0	450

8. Správní náklady

tis. Kč	2020	2019
Náklady na odměny statutárního auditu	73	260
z toho:		
náklady na povinný audit účetní závěrky	73	260
Náklady na daňové poradenství	7	7
Právní a notářské služby	3	15
Odměna za výkon funkce	930	1 369
Služby depozitáře	296	363
Ostatní správní náklady	343	902
Celkem	1 652	2 916

Ostatní správní náklady jsou tvořeny převážně náklady na propagaci (206 tis. Kč), překlady (110 tis. Kč) a znalecké posudky (21 tis. Kč). Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.



9. Půjčky a úvěry poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce

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

10. Pohledávky za bankami

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Zůstatky na běžných účtech	100	1 078
Celkem	100	1 078

Fond k 31. 12. 2020 eviduje zůstatek na bankovním účtu základního kapitálu ve výši 100 tis. Kč (neinvestiční část).

11. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Splatné do 1 roku	0	6 093
Splatné od 1 roku do 5 let	0	46 721
Celkem	0	52 814

Veškeré pohledávky byly k 01. 08. 2020 převedeny na základě rozhodnutí Valné hromady do nově vzniklého Podfondu.

12. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Ostatní podíly	0	1 486
Celkem	0	1 486

Podíl společnosti Branická 146 s.r.o. byl k 01. 08. 2020 převeden na základě rozhodnutí Valné hromady do nově vzniklého Podfondu.



13. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	31. 12. 2020	31. 12. 2019
16. 12. 2016	241 89 723	MV Prague Investment s.r.o.	100 %	0	24 881
07. 05. 2017	061 08 008	TRU REALITY s.r.o.	100 %	0	0
29. 12. 2017	023 76 334	SBORAK INVEST s.r.o.	100 %	0	13 245
29. 12. 2017	248 43 547	CANTABELA SERVIS s.r.o.	100 %	0	19 148
02. 12. 2019	065 87 542	Truhlářská 9 s.r.o. (dříve M.A.M.T. & P.A.D.T. s.r.o.)	100 %	0	34 315

Přehled podstatného vlivu:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	31. 12. 2020	31. 12. 2019
08. 08. 2018	073 54 339	Farma Volavec s.r.o.	25 %	0	1 014

Veškeré podíly byly k 01. 08. 2020 převedeny na základě rozhodnutí Valné hromady do nově vzniklého Podfondeu.

14. Dlouhodobý hmotný majetek

K 31. 12. 2019 Fond evidoval pozemek v hodnotě 1 603 tis. Kč. K 01. 08. 2020 byl tento pozemek převeden na základě rozhodnutí Valné hromady do nově vzniklého Podfondeu.

15. Ostatní aktiva

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Pohledávky za státním rozpočtem	57	21
Ostatní	51	18
Celkem	108	39

Ostatní aktiva představují pohledávku za Podfondem. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.



16. Ostatní pasiva

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Závazky vůči dodavatelům	0	92
Závazky vůči akcionářům	0	27 577
Dohadné položky pasivní	0	353
Ostatní	57	0
Celkem	57	28 022

Ostatní pasiva představují závazek vůči Podfondu za uhrazenou zálohu na daň z příjmů právnických osob. Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění Fondu.

17. Rezervy

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Rezerva na daně	51	89
Celkem	51	89

K 31. 12. 2020 byla vytvořena rezerva na daň z příjmů právnických osob ve výši 51 tis. Kč.

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

18. Základní kapitál

K 31. 12. 2020 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč tvořený 100 000 ks zakladatelských akcií o jmenovité hodnotě 1,- Kč s datem emise 01. 07. 2016.

19. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představující vydané investiční akcie byly k 01. 08. 2020 na základě rozhodnutí valné hromady převedeny do nově vzniklého Podfondu.

20. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

Nerozdělený zisk a neuhrazená ztráta z předešlých let byly k 01. 08. 2020 převedeny na základě rozhodnutí Valné hromady do nově vzniklého Podfondu. Zároveň byl do Podfondu převeden i výsledek hospodaření za období 01. 01. 2020 – 31. 07. 2020 ve výši 979 tis. Kč.



21. Přehled o změnách vlastního kapitálu

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2020	100	0	0	0	80 933	37 796	2 683	121 512
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	979	979
Emise akcií	0	0	0	0	31 419	0	0	31 419
Odkupy vlastních akcií	0	0	0	0	-1 083	0	0	-1 083
Ostatní změny	0	0	0	0	-111 269	-37 796	-3 662	-152 727
Zůstatek k 31. 12. 2020	100	0	0	0	0	0	0	100

Na základě rozhodnutí valné hromady byl veškerý majetek a závazky k 01. 08. 2020 převedeny do nově vzniklého Podfondu, což je promítnuto v ostatních změnách vlastního kapitálu následovně: kapitálové fondy ve výši 111 269 tis. Kč představují cenné papíry vydané Fondem do 31. 07. 2020, oceňovací rozdíly k majetkovým účastem ve výši 37 741 tis. Kč, oceňovací rozdíl k dlouhodobému majetku ve výši 55 tis. Kč, nerozdělený zisk předešlých let ve výši 3 607 tis. Kč, neuhrazená ztráta z předešlých let ve výši 924 tis. Kč a hospodářský výsledek za období do 31. 07. 2020 ve výši 979 tis. Kč.

22. Oceňovací rozdíly

Fond k 31. 12. 2019 evidoval oceňovací rozdíl k dlouhodobému majetku ve výši 55 tis. Kč a k majetkovým účastem v celkové výši 37 741 tis. Kč. Na základě rozhodnutí valné hromady byly celkové oceňovací rozdíly k 01. 08. 2020 převedeny do nově vzniklého Podfondu.

23. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2020	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	1 030	1 784
Výnosy nepodléhající zdanění	-	-
Daňově neodčitatelné náklady	-	-
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
Základ daně	1 030	1 784
Zohlednění daňové ztráty minulých let		
Základ daně po odečtení daňové ztráty	1 030	1 784
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	51	89



Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované účetní období je v účetnictví vytvořena rezerva ve výši 51 tis. Kč. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 51 tis. Kč. Zaplacené zálohy na daň z příjmu právnických osob činí k rozvahovému dni výši 57 tis. Kč.

24. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Aktiva	208	149 623
Celkem	208	149 623

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

25. Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Přijaté zástavy a zajištění	0	807
Zástava podílu	0	42 750
Celkem	0	42 750

26. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

Fond nevyvíjí investiční činnost, hlavní rizika spojená s investováním jsou obsažena v příloze účetní závěrky Podfondu.



27. Vztahy se spřízněnými osobami

Poskytnuté úvěry	31. 12. 2020			31. 12. 2019		
	Počáteční stav	Konečný stav	Úroky k 31. 07. 2020	Počáteční stav	Konečný stav	Úroky
Lynch Develop s.r.o.	5 287	0	605	3 007	5 287	387
Branická 146 s.r.o.	2 652	0	583	2 271	2 652	457
Cantabela servis s.r.o.	9 648	0	854	1 008	9 648	738
Truhlářská 9, s.r.o. (dříve M.A.M.T. & P.A.D.T. s.r.o.)	15 044	0	1 000	0	15 044	44
Farma Volavec s.r.o.	11 608	0	905	3 543	11 608	608

Veškeré úvěry byly k 01. 08. 2020 převedeny na základě rozhodnutí valné hromady do Podfondu.

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

28. Významné události po datu účetní závěrky

COVID-19

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 významný vliv na účetní závěrku Fondu.

Implementace IFRS

Od roku 2018 je v platnosti novela 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. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. 12. 2020, které mohly využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1. 1. 2021 tak mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1. 1. 2021 budou investiční společnosti a investiční fondy řídit, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.



Fond nevlastní žádné investiční nástroje, které by implementace IFRS ovlivnila.

Zakladatelské akcie jsou klasifikovány jako kapitálový nástroj, neboť je s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu, právo na podíl na zisku Fondu a právo na likvidačním zůstatku Fondu. Zakladatelské akcie dokládají zbytkový podíl na aktivech Fondu po odečtení všech jeho závazků. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo vlastníka na jejich zpětné odkoupení Fondem.

Klasifikace zakladatelských akcií nebude mít žádný dopad na investiční fond.

Změny v obchodním rejstříku:

Po datu účetní závěrky došlo k níže uvedeným změnám v obchodním rejstříku:

Změna názvu Fondu z Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. na Czech Capital Fund SICAV, a.s. k 11. 01. 2021.

Společnost může dle zápisu k 31. 03. 2021 vytvořit šest následujících podfondů

- CZECH CAPITAL RE SUBFOND
- CZECH CAPITAL RESTART SUBFUND
- CZECH CAPITAL PE MEZANIN SUBFUND
- FAMILY CZECH CAPITAL SUBFUND I.
- FAMILY CZECH CAPITAL SUBFUND II.
- FAMILY CZECH CAPITAL SUBFUND III.

Statutární orgán – představenstvo

Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	vymazáno k 11. 01. 2021
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	vymazáno k 11. 01. 2021

Kontrolní orgán - dozorčí rada

Předseda dozorčí rady	Riccardo Pastore	vymazáno k 11. 01. 2021
Člen dozorčí rady	Miloš Vančura	vymazáno k 11. 01. 2021
Předseda dozorčí rady	Miloš Vančura	zapsáno 11. 01. 2021
Člen dozorčí rady	Ing. Karel Bouček	zapsáno 11. 01. 2021

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

Sestaveno dne: 8. dubna 2021



JUDr. Petr Krátký
pověřený zmocněnec člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.



Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

k 31. prosinci 2020

**CZECH CAPITAL RE SUBFUND,
Czech Capital Fund SICAV, a.s.**

Praha, duben 2021



Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky: CZECH CAPITAL RE SUBFUND, Czech Capital Fund SICAV, a.s.
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO fondu: 052 12 634
NID podfondu: 751 61 940
Statutární orgán: AVANT investiční společnost, a.s., při výkonu funkce zastupuje:
JUDr. Petr Krátký, pověřený zmocněnec člena představenstva
Předmět činnosti: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95
odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech
a investičních fondech
Ověřované období: 1. srpna 2020 až 31. prosince 2020
Příjemce zprávy: investoři účetní jednotky

Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti: NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti: č. 096
Sídlo: Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem: oddíl B, číslo vložky 14203
IČO: 481 17 013
DIČ: CZ48117013
Telefon: +420 221 584 302
E-mail: nexiaprague@nexiaprague.cz
Odpovědný auditor: Ing. Jakub Kovář
Evidenční číslo auditora: č. 1959

Zpráva nezávislého auditora

investorům podfondu CZECH CAPITAL RE SUBFUND, Czech Capital Fund SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního podfondu **CZECH CAPITAL RE SUBFUND, Czech Capital Fund SICAV, a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, výkazu zisku a ztráty, podrozvahových položek, výkazu o změnách vlastního kapitálu, přehledu o peněžních tocích 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 podfondu CZECH CAPITAL RE SUBFUND, Czech Capital Fund SICAV, a.s. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 12. 2020 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 účetní jednotce 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 1. přílohy účetní závěrky k 31. 12. 2020, který popisuje, že podfond vznikl zápisem do seznamu vedeného Českou národní bankou ke dni 1. 8. 2020. Z tohoto důvodu byla účetní závěrka podfondu k 31. 12. 2020 sestavena za období od 1. 8. 2020 do 31. 12. 2020. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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, již dokážeme posoudit, uvádíme, že:

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



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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky 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 účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

V Praze dne 27. dubna 2021



Ing. Jakub Kovář
evidenční číslo auditora 1959
NEXIA AP a.s.
evidenční číslo auditorské společnosti 096

Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)



Subjekt: CZECH CAPITAL RE SUBFUND

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

Identifikační číslo: 052 12 634

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: 8. duben 2021

ROZVAHA

ke dni: 31. 12. 2020

(v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		80 671		260 096	
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		1 591		1 591	
	v tom: a) splatné na požádání	10	1 591		1 591	
4	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)		76 296		76 296	
	b) ostatní pohledávky	11	76 296		76 296	
7	Účasti s podstatným vlivem (Σ)	12	1 092		1 092	
8	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	12	179 425		179 425	
10	Dlouhodobý hmotný majetek (Σ)	13	1 603		1 603	
11	Ostatní aktiva	14	89		89	

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		260 096	
4	Ostatní pasiva	15	42 333	
6	Rezervy (Σ)		37	
	b) na daně	16	37	
	Cizí zdroje		42 370	
12	Kapitálové fondy	17	140 616	
13	Oceňovací rozdíly (Σ)		72 790	
	z toho: a) z majetku a závazků	19	72 790	
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	18	3 661	
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		659	
16	Vlastní kapitál	-	217 726	

Sestaveno dne:	08.04.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:	Eliška Končelová	JUDr. Petr Krátký pověřený zmocněnec člena představenstva AVANT investiční společnost, a.s.





Subjekt: CZECH CAPITAL RE SUBFUND

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

Identifikační číslo: 052 12 634

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

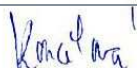

Okamžik sestavení účetní závěrky: 8. duben 2021

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31. 12. 2020

(v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	4	2 191	
2	Náklady na úroky a podobné náklady (Σ)	4	50	
4	Výnosy z poplatků a provizí	5	154	
5	Náklady na poplatky a provize	5	33	
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	-40	
7	Ostatní provozní výnosy	7	6	
9	Správní náklady (Σ)		1 532	
	b) ostatní správní náklady	8	1 532	
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		696	
23	Daň z příjmu	20	37	
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		659	

Sestaveno dne:	08.04.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil:	Eliška Končelová 	JUDr. Petr Krátký pověřený zmocněnec člena představenstva AVANT investiční společnost, a.s.	





Subjekt: CZECH CAPITAL RE SUBFUND

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

Identifikační číslo: 052 12 634

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

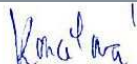

Okamžik sestavení účetní závěrky: 8. duben 2021

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31. 12. 2020

(v tisících Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
2	Poskytnuté zástavy	24	205 000	
8	Hodnoty předané k obhospodařování	22	260 096	
10	Přijaté zástavy a zajištění	24	807	

Sestaveno dne:	08.04.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil:	Eliška Končelová 	JUDr. Petr Krátký pověřený zmocněnec člena představenstva AVANT investiční společnost, a.s.	





Subjekt: CZECH CAPITAL RE SUBFUND

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

Identifikační číslo: 052 12 634

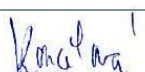

Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 8. duben 2021

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31. 12. 2020
(v tisících Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.8.2020	0	0	0	0	111 269	37 796	3 661	152 726
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	34 995	0	34 995
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	659	659
Emise akcií	0	0	0	0	33 900	0	0	33 900
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	-4 554	0	0	-4 554
Zůstatek k 31.12.2020	0	0	0	0	140 615	72 791	4 320	217 726

Sestaveno dne:	08.04.2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:	
Sestavil:		JUDr. Petr Krátký	
Eliška Končelová		pověřený zmocněnec člena představenstva	
		AVANT investiční společnost, a.s.	



1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

CZECH CAPITAL RE SUBFUND („Podfond“) je podfond investičního fondu Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. („Společnost“ anebo „Fond“). Fond byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

Fond byl dne 13. 06. 2016 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.

Na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 31. 07. 2020 došlo k vyčlenění veškerého majetku a závazků Fondu z investiční činnosti do majetku Podfondu.

Podfond byl vytvořen jako účetně a majetkové oddělená část jmění fondu.

Podfond byl do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF zapsán dne 01. 08. 2020.

Předmět podnikání Fondu:

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 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 01. 07. 2016 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 01. 07. 2016 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Podfondu.

Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Podfondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se trvalým zhodnocováním prostředků vložených akcionáři do společnosti, konkrétně pak zejména investicemi do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů.

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

Sídlo Fondu:

Rohanské nábřeží 671/15
186 00 Praha 8
Česká republika



Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2020:

Statutární orgán:

Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	od 20. 08. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	od 20. 08. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	od 20. 08. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	JUDr. Petr Krátký	od 14. 10. 2020

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Riccardo Pastore	od 20. 08. 2020
Člen dozorčí rady	Miloš Vančura	od 20. 08. 2020

V rozhodném období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

V roce 2020 došlo ke změně monistické vnitřní struktury akciové společnosti na dualistickou. V návaznosti na to došlo k níže uvedeným změnám.

Statutární orgán

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s.	vymazáno k 20. 08. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	vymazáno k 20. 08. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	vymazáno k 20. 08. 2020
Člen představenstva	AVANT investiční společnost, a.s.	zapsáno k 20. 08. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek	zapsáno k 20. 08. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA	zapsáno k 20. 08. 2020
Při výkonu funkce zastupuje	JUDr. Petr Krátký	zapsáno k 14. 10. 2020

Dozorčí orgán

Člen správní rady	Riccardo Pastore	vymazáno k 20. 08. 2020
Člen správní rady	Miloš Vančura	vymazáno k 20. 08. 2020
Předseda dozorčí rady	Riccardo Pastore	zapsáno k 20. 08. 2020
Člen dozorčí rady	Miloš Vančura	zapsáno k 20. 08. 2020

Investiční akcie Fondu vydané k Podfondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory ve smyslu § 272 ZISIF.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF do Podfondu shromáždí je 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 učené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.



Investičním cílem Podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených investory na základě investic do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů a nákup zajištěných i nezajištěných pohledávek jakožto aktiv dlouhodobě zachovávajícího svou hodnotu. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu bude dále reinvestována.

CYRRUS, a.s. (dále jen „depozitář“) vykonává pro Fond, resp. Podfond funkci depozitáře ve smyslu § 83 ZISIF a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 01. 08. 2020.

V průběhu roku 2020 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Podfondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podfondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

Od data vytvoření Podfondu obhospodařovatel o jmění Podfondu 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.

Fond s Podfondem nejsou subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ, zároveň jsou kategorizovány podle § 1b odst. 1 a 2 ZoÚ jako mikro a malá účetní jednotka a malá skupina účetních jednotek dle § 1c, odst. 1 ZoÚ, z tohoto důvodu není povinnost sestavovat účetní závěrku metodou konsolidace, proto je účetní závěrka Podfondu nekonsolidovaná a sestavena za účetní období od 1. 8. 2020 do 31. 12. 2020 (dále též „účetní období“).

2. Důležité účetní metody

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

2.1 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 a opční termínové operace se od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku jeho vypořádání vykazují rovněž na rozvahových a výsledkových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část je odúčtována z rozvahových účtů Podfondu v případě, že fond 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.



2.2 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 určených 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 Podfondu 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.

2.3 Majetek

Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především investice do majetkových účastí v kapitálových společnostech 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 Podfondu.

Fond může na účet Podfondu investovat do aktiv následujícího druhu:

- investiční cenné papíry, dluhové cenné papíry
- cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním investičním fondem
- účast v kapitálových obchodních společnostech
- nástroje peněžního trhu
- finanční deriváty podle ZISIF
- úvěry a zápůjčky poskytnuté Podfondem
- pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu u osob dle §72 odst. 2 ZISIF
- práva vyplývající ze zápisu věcí uvedených v prvních pěti výše uvedených bodech a umožňujících fondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel nemovitosti, majetková práva k nemovitosti, ochranné známky, movité věci do výše maximálně 10% hodnoty majetku Podfondu



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.

2.4 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.



2.5 Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou vykázány v zůstatkové hodnotě snížené o opravné položky. 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.

2.6 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 Podfondu, 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 Podfond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popřípadě příjmy.

2.7 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“.

2.8 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 drženého na účet Podfondu.

2.9 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.

2.10 Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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



2.11 Regulatorní požadavky

Fond, resp. Podfond podléhá dohledu ze strany ČNB. Depozitář – CYRRUS, a.s., dohlíží v souladu se ZISIF na to, zda činnost obhospodařovatele Fondu na účet Podfondu probíhá v souladu se ZISIF a dalšími aplikovatelnými právními předpisy.

2.12 Cenné papíry vydávané Fondem k Podfondu

Fond vydává k Podfondu investiční akcie. S investiční akcií vydanou k Podfondu je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu.

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

Investiční akcie představují podíl akcionáře na fondovém kapitálu Podfondu.

Nabývání investičních akcií vydané k Podfondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve statutu Podfondu.

3. Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

Významné položky v rozvaze a výkazu zisku a ztráty

4. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2020
Výnosy z úroků	
z úvěrů a zápůjček	2 191
Náklady na úroky	
ostatní	-50
Čistý úrokový výnos	2 141

Ostatní náklady na úroky představují úrok z prodlení plynoucího ze závazku z nákupu obchodního podílu.



5. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2020
Výnosy z poplatků a provizí	
z operací s cennými papíry	134
ostatní	20
Náklady na poplatky a provize	
za zprostředkovatelkou činnost	-28
ostatní	-5
Celkem	121

Za sledované období Podfond eviduje výnosy z výstupních poplatků při odkupu cenných papírů ve výši 134 tis. Kč a výnosy z poplatků za předčasné splacení úvěru ve výši 20 tis. Kč. Ostatní náklady představují bankovní poplatky.

6. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2020
Zisk/ztráta z derivátových operací	-40
Celkem	-40

Za sledované období Podfond eviduje kurzové ztráty ve výši 59 tis. Kč a kurzové zisky ve výši 19 tis. Kč.

7. Ostatní provozní výnosy

tis. Kč	2020
Ostatní provozní výnosy	6
Celkem	6

Ostatní provozní výnosy představují výnosy z pronájmu pozemku.



8. Správní náklady

tis. Kč	2020
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:	278
- náklady na povinný audit účetní závěrky	278
Právní a notářské služby	15
Odměna za výkon funkce	1 016
Služby depozitáře	213
Ostatní správní náklady	10
Celkem	1 532

Ostatní správní náklady jsou tvořeny převážně překlady (3 tis. Kč).

9. Půjčky a úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce

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

10. Pohledávky za bankami

tis. Kč	31. 12. 2020
Zůstatky na běžných účtech	1 591
Celkem	1 591

K 31. 12. 2020 Podfond eviduje zůstatek na bankovním účtu 1 373 tis. Kč a zůstatek na bankovní účtu vedeným v cizí měně EUR ve výši 8 tis. EUR (218 tis. Kč).



11. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	31. 12. 2020
Poskytnuté úvěry a zápůjčky z toho:	
Splatné do 3 měsíců	5 413
Splatné do 1 roku	8 375
Splatné od 1 roku do 5 let	62 508
Celkem	76 296

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

12. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Požizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
16. 12. 2016	241 89 723	MV Prague Investment s.r.o.	100 %	5 000	16 066	21 066
07. 05. 2017	061 08 008	TRU REALITY s.r.o.	100 %	334	-334	0
29. 12. 2017	023 76 334	SBORAK INVEST s.r.o.	100 %	12 000	- 185	11 815
29. 12. 2017	248 43 547	CANTABELA SERVIS s.r.o.	100 %	8 000	15 258	23 258
02. 12. 2019	065 87 542	Truhlářská 9 s.r.o. (dříve M.A.M.T. & P.A.D.T. s.r.o.)	100 %	30 664	29 360	60 024
26. 05. 2017	042 87 541	Branická 146 s.r.o.	100 %	14 367	11 150	25 517
11. 09. 2020	275 40 782	VELOS AUTOMOTIVE s.r.o.	100 %	20 000	500	20 500
23. 12. 2020	042 93 452	Heřmanova 22 s.r.o.	100 %	16 800	445	17 245



Podíl ve společnosti TRU REALITY s.r.o. je k 31. 12. 2020 oceněn na částku 0 tis. Kč, na základě Dohody o změně obsahu závazku byla částka 333 tis. Kč proúčtována jako příplatek mimo základní kapitál.

K 01. 08. 2020 byl z Fondu na Podfond převeden 10% podíl společnosti Branická 146 s.r.o. a 90% podíl společnosti Podfond nabyt v říjnu 2020.

Přehled podstatného vlivu:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
08. 08. 2018	07354339	Farma Volavec s.r.o.	25 %	250	842	1 092

13. Dlouhodobý hmotný majetek

Podfond eviduje pozemek v pořizovací hodnotě 1 548 tis. Kč. Na základě znaleckého posudku byl tento pozemek k 31. 12. 2020 přeceněn na hodnotu 1 603 tis. Kč. Oceňovací rozdíl byl vykázán ve vlastním kapitálu.

14. Ostatní aktiva

tis. Kč	31. 12. 2020
Ostatní	89
Celkem	89

Ostatní aktiva představují pohledávku za Fondem z titulu uhrazené zálohy na DPP (57 tis. Kč) a pohledávku vyplývající z neoprávněné fakturace (32 tis. Kč).

15. Ostatní pasiva

tis. Kč	31. 12. 2020
Závazky vůči dodavatelům	186
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	34 566
Dohadné položky pasivní	476
Ostatní	7 105
Celkem	35 233



Závazky vůči akcionářům představují upsané investiční akcie, které nebyly k 31. 12. 2020 emitované.

Dohadné položky jsou tvořeny dohady na audit (278 tis. Kč), na obhospodařování a administraci (135 tis. Kč), na poplatky investičním zprostředkovatelům (19 tis. Kč) a na poplatky depozitáři (44 tis. Kč).

Ostatní závazky představují především závazky za nákup podílu obchodní společnosti Branická 146 s.r.o. ve výši 7 050 tis. Kč.

16. Rezervy a opravné položky

tis. Kč	31. 12. 2020
Rezerva na daně	37
Celkem	37

Podfond ve sledovaném období vytvořil rezervu na daň z příjmů právnických osob ve výši 37 tis. Kč.

17. Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Podfondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 140 616 tis. Kč. K Podfondu bylo ve sledovaném účetním období vydáno 29 300 074 ks investičních akcií.

18. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

K 31. 12. 2020 Podfond eviduje neuhrazenou ztrátu předchozích let ve výši 924 tis. Kč, nerozdělený zisk předchozích let ve výši 3 607 tis. Kč a výsledek hospodaření Fondu za období od 01. 01. 2020 – 31. 07. 2020 z investiční činnosti ve výši 979 tis. Kč. Tyto položky byly k 01. 08. 2020 převedeny na základě rozhodnutí valné hromady z Fondu.

19. Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. 8. 2020	55	-	-	37 741	0
Snížení	-	-	-	5 245	366
Zvýšení	-	-	-	40 606	-
Vliv odložené daně	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2020	55	-	-	73 102	366



K 01. 08. 2020 byly z Fondu do Podfondu převedeny na základě rozhodnutí valné hromady oceňovací rozdíly k dlouhodobému majetku ve výši 55 tis. Kč a oceňovací rozdíly k majetkovým účastem ve výši 37 741 tis. Kč.

Hodnota dlouhodobého hmotného majetku je tvořena pozemkem. Tento investiční (neprovozní) majetek spolu s majetkovými účastmi je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2020, která byla zjištěna na základě znaleckých posudků. Rozdíl mezi oceněním kupní ceny pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku je vykázán jako oceňovací rozdíl.

Fond ve sledovaném období evidoval oceňovací rozdíl k nevydaným akciím Podfondu ve výši -366 tis. Kč.

20. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	696
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	50
Použité slevy na dani a zápočty	-
Základ daně	745
Zohlednění daňové ztráty minulých let	
Základ daně po odečtení daňové ztráty	745
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	37

Na očekávanou výši daně z příjmu právnických osob za sledované období je v účetnictví vytvořena rezerva. Tato rezerva je v rozvaze vykázána na pozici 6 b Rezerva na daně ve výši 37 tis. Kč.

21. Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém bude daňový závazek nebo pohledávka uplatněna, tj. 5 %. Vzhledem k předpokladu, že odložená daňová pohledávka nebude uplatněna, není o ni k v roce 2020 účtováno.

22. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	31. 12. 2020
Aktiva	260 096
Celkem	260 096

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



23. Přehled o změnách vlastního kapitálu

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 8. 2020	0	0	0	0	111 269	37 796	3 662	152 726
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	34 995	0	34 995
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	659	659
Emise akcií	0	0	0	0	33 900	0	0	33 900
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	-4 554	0	0	-4 554
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 31. 12. 2020	0	0	0	0	140 615	72 791	4 320	217 726

Přírůstek kapitálových fondů z emise investičních akcií vydávaných k Podfondu je ve sledovaném období evidován ve výši 33 900 tis. Kč, nákup vlastních akcií ve sledovaném období činí 4 554 tis. Kč. Celkem k 31. 12. 2020 v položce kapitálové fondy eviduje Podfond 140 616 tis. Kč. Dále ve změnách vlastního kapitálu Fond na účet Podfondu eviduje změnu oceňovacího rozdílu k majetkovým účastem ve výši 35 361 tis. Kč a oceňovací rozdíly k upsaným cenným papírům ve výši – 366 tis. Kč. Zisk za sledovaném období činí 659 tis. Kč.

24. Závazky a pohledávky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

tis. Kč	31. 12. 2020
Přijaté záruky	807
Zástava podílu	205 000
Celkem	205 807

Podfond k 31. 12. 2020 eviduje v podrozvaze zástavu podílu SBORAK INVEST s.r.o., CANTABELA SERVIS s.r.o., MV Prague Investment s.r.o. a VELOS AUTOMOTIVE s.r.o. v celkové výši 205 000 tis. Kč a přijaté záruky k poskytnutému úvěru fyzické osobě.



25. 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 jmění Podfondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie 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 Podfondu mají největší význam rizika:

Tržní riziko

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

Toto riziko bylo ve sledovaném období 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 střední.

Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum v majetku Podfondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že z tohoto důvodu nebude obhospodařovatel na účet Podfondu schopen dostat svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

Riziko nedostatečné likvidity bylo vyhodnocené jako mírné.

Riziko měnové

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

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 podfondu.



Riziko zrušení Fondu

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

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

26. Vztahy se spřízněnými osobami

Poskytnuté úvěry		31. 12. 2020	
Společnost	Počáteční stav k 01. 08. 2020	Konečný stav	Konečný stav –úroky
Lynch Develop s.r.o.	5 239	5 413	780
Branická 146 s.r.o.	3 083	17 681	177
Cantabela servis s.r.o.	7 235	7 568	468
Truhlářská 9, s.r.o. (dříve M.A.M.T. & P.A.D.T. s.r.o.)	23 050	28 710	1 910
Farma Volavec s.r.o.	10 656	12 362	1 310

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



27. Významné události po datu účetní závěrky

COVID-19

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 Podfondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají významný vliv na účetní závěrku Podfondu.

Implementace IFRS

Od roku 2018 je v platnosti novela 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. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31.12.2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1.1.2021 tak mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

Postupy, kterými se od 1.1.2021 budou investiční společnosti a investiční fondy řídit, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

1. Klasifikace a ocenění finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Standard IFRS 9 klasifikuje finanční aktiva do následujících skupin:

- oceňovaná naběhlou hodnotou
- oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
- oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty

Klasifikace dluhových finančních aktiv je provedena na základě obchodního modelu účetní jednotky pro řízení finančních aktiv a současně charakteristiky smluvních peněžních toků finančního aktiva (dále také „SPPI test“).

Kapitálové finanční nástroje musí být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, pokud si účetní jednotka neodvolatelně nezvolí, že investice do kapitálových nástrojů bude oceňovat reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku.

Vlivem přijetí standardu IFRS 9 dojde ke změně metodiky oceňování, především poskytnutých úvěrů. Při každém pořízení finančního aktiva dojde k zhodnocení kreditního rizika a zařazení instrumentu do úvěrového stupně přičemž:

- Finanční aktiva pořízená vůči společnostem ve skupině či holdingu, je možné po zhodnocení kreditního rizika považovat za aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a dále se nevěnovat sledování kreditního rizika. Jestliže dochází na jedné úrovni ke zhodnocení, na druhé straně dochází ke znehodnocení instrumentu, což v případě společností ve sdružení má nulový efekt. Přehodnocení kreditního rizika by mělo probíhat minimálně jednou ročně, zejména po zveřejnění hospodářské situace dlužníka, nebo v případě zjištění negativních informací o dlužníkovi.
- Finanční aktiva, u nichž byla provedena analýza kreditního rizika a zároveň zajištění instrumentu, výrazně převyšuje nominální hodnotu instrumentu, toto aktivum může být zařazeno jako aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a není třeba sledovat výrazně zvýšení úvěrového rizika.



- Všechna ostatní aktiva bez vazby na věřitele či bez výrazného zajištění budou podrobeny analýze kreditního rizika, zařazení do úvěrového stupně. Obdobně minimálně 1x ročně. U těchto subjektů bude zároveň kontrolováno úvěrové riziko. Toto opatření by se provádělo pravidelně ke dni ocenění majetku a závazků fondu.

Finanční závazky mohou být oceněny:

- naběhlou hodnotou
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky musí oceňovány naběhlou hodnotou kromě výjimek uvedených v odst. 4.2.1 standardu IFRS 9, tj. např. finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky mohou být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty v případě, kdy je tím omezen účetní nesoulad nebo jsou finanční závazky řízeny a jejich výkonnost hodnocena na základě reálné hodnoty.

Dopad na investiční fond:

Fond klasifikuje své investice na základě obchodního modelu, kdy portfolio finančních aktiv a skupina finančních závazků jsou spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot, tj. na základě ostatního obchodního modelu. Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření. Z výše uvedeného plyne, že všechny finanční nástroje Fond klasifikuje jako finanční aktiva nebo finanční závazky oceňované v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

K 1. lednu 2021 vlivem výše uvedené klasifikace finančních aktiv dojde k převodu naběhlých oceňovacích rozdílů vykázaných v rozvaze do nerozdělených zisků a ztrát minulého období. Současně bude provedeno prvotní ocenění finančních aktiv na základě nového modelu oceňování.

2. IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci finančních závazků a kapitálových nástrojů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazku účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj.

V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, budou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A - 16D standardu IAS 32 bude vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Dopad na investiční fond:

Investiční akcie jsou klasifikovány jako finanční závazky, neboť je s nimi spojeno právo vlastníka na zpětné odkoupení Fondem za hodnotu vyjadřující ocenění investiční akcie v době realizace práva na odkup, není s nimi spojeno hlasovací právo na valné hromadě Fondu a nesplňují výjimky pro vykazování jako kapitálový nástroj.

K 1. lednu 2021 vlivem klasifikace investičních akcií jako finanční závazek dojde k převodu fondového kapitálu z vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“. Související účetní případy u finančních závazků budou vykazovány v rámci výsledku hospodaření.

Ostatní

Po datu účetní závěrky došlo k níže uvedeným změnám v obchodním rejstříku:

Změna názvu Fondu z Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. na Czech Capital Fund SICAV, a.s. k 11. 01. 2021. Společnost může dle zápisu k 31. 03. 2021 vytvořit šest následujících podfondů

- CZECH CAPITAL RE SUBFOND
- CZECH CAPITAL RESTART SUBFUND
- CZECH CAPITAL PE MEZANIN SUBFUND
- FAMILY CZECH CAPITAL SUBFUND I.
- FAMILY CZECH CAPITAL SUBFUND II.
- FAMILY CZECH CAPITAL SUBFUND III.



Statutární orgán – představenstvo

Při výkonu funkce zastupuje Mgr. Robert Robek vymazáno k 11. 01. 2021

Při výkonu funkce zastupuje Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA vymazáno k 11. 01. 2021

Kontrolní orgán - dozorčí rada

Předseda dozorčí rady Riccardo Pastore vymazáno k 11. 01. 2021

Člen dozorčí rady Miloš Vančura vymazáno k 11. 01. 2021

Předseda dozorčí rady Miloš Vančura zapsáno 11. 01. 2021

Člen dozorčí rady Ing. Karel Bouček zapsáno 11. 01. 2021

Sestaveno dne: 8. dubna 2021



JUDr. Petr Krátký

pověřený zmocněnec člena představenstva společnosti

AVANT investiční společnost, a.s.



Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za Účetní období

(ust. § 82 ZOK)

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

Ovládaná osoba:	Czech Capital Fund SICAV, a.s.
IČO:	052 12 634
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

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

Jméno: **Miloš Vančura**
 Dat. nar.: 25. 9.1981
 Bytem: Novoštěrboholská 475/1, 10200 Praha 10
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název osoby: **Truhlářská 9 s.r.o.**
 IČO: 065 87 542
 Sídlo: Truhlářská 1106/9, Nové Město, 110 00 Praha
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby: **VELOS AUTOMOTIVE s.r.o.**
 IČO: 275 40 782
 Sídlo: Doly 272, 549 22 Nový Hrádek
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Osoba ovládaná: **MV Prague Investment s.r.o.**
 Sídlo: Polská 1505/40, 120 00 Praha 2
 IČO: 241 89 723
 Způsob ovládaní: Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. – přímo – podíl 100 %

Osoba ovládaná: **TRU REALITY s.r.o.**
Sídlo: Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČO: 061 08 008
Způsob ovládaní: Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. – přímo – podíl 100 %

Osoba ovládaná: **SBORAK INVEST s.r.o.**
Sídlo: Jindřicha Plachty 595/6, Smíchov, 150 00 Praha 5
IČO: 023 76 334
Způsob ovládaní: Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. – přímo – podíl 100 %

Osoba ovládaná: **Farma Volavec, s.r.o.**
Sídlo: Truhlářská 1106/9, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 073 54 339
Způsob ovládaní: Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. – přímo – podíl 25 %

Osoba ovládaná: **Branická 146 s.r.o.**
Sídlo: Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7
IČO: 042 87 541
Způsob ovládaní: Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. – přímo – podíl 100 %

Osoba ovládaná: **CANTABELA SERVIS, s.r.o.**
Sídlo: Ostrovní 124/21, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO: 248 43 547
Způsob ovládaní: Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. – přímo – podíl 100 %

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)

V Účetním období nebyla učiněna žádná jednání učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK).

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
Branická 146, s.r.o.	Dodatek k smlouvě o úvěru	25.12.2020	Úvěr	Úrok
Branická 146, s.r.o.	Dodatek k smlouvě o úvěru	25.11.2020	Úvěr	Úrok
Branická 146, s.r.o.	Dodatek k smlouvě o úvěru	7.1.2020	Úvěr	Úrok
Farma Volavec, s.r.o.	Dodatek k smlouvě o úvěru	20.12.2020	Úvěr	Úrok
Farma Volavec, s.r.o.	Dodatek k smlouvě o úvěru	7.1.2020	Úvěr	Úrok
SBORAK INVEST s.r.o.	Smlouva o úvěru	5.10.2020	Úvěr	Úrok
TRU REALITY s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávek	15.12.2020	Úplata	Pohledávka
TRU REALITY s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávek	15.12.2020	Úplata	Pohledávka
TRU REALITY s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávek	15.12.2020	Úplata	Pohledávka
TRU REALITY s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	26.10.2020	Úplata	Úrok
CANTABELA SERVIS, s.r.o.	Dodatek k smlouvě o úvěru	7. 1. 2019	Úvěr	Úrok
Farma Volavec, s.r.o.	Dodatky k smlouvě o úvěru	24. 7. 2019	Úvěr	Úrok
Branická 146, s.r.o.	Dodatek k smlouvě o úvěru	6. 11. 2019	Úvěr	Úrok
M.A.M.T. a P.A.D.T.	Smlouva o úvěru	20.12.2019	Úvěr	Úrok
MV Prague Investment s.r.o.	Smlouva o převodu obchodního podílu	16. 12. 2016	Kupní cena	Podíl
MV Prague Investment s.r.o.	Smlouva o rámcovém úvěru	22. 12. 2016	Úvěr	Úrok
Miloš Vančura	Smlouva o postoupení pohledávky	31. 8. 2016	Kupní cena	Pohledávka
Equa bank, a.s. – zástavní věřitel	Smlouva o zřízení zástavního práva k obchodnímu podílu (společnosti MV Prague Investment s.r.o.)	16. 3. 2017	Zástava obch. podílu	
Equa bank, a.s. / MV Prague Investment s.r.o.	Smlouva o podřízení pohledávek	16.3.2017	Podřízení pohledávek	
Equa bank, a.s. / MV Prague Investment s.r.o.	Smlouva o zřízení zástavního práva k podílu (společnosti MV Prague Investment s.r.o.)	26. 5. 2017	Zástava obch. podílu	
Equa bank, a.s. / MV Prague Investment s.r.o.	Smlouva o zřízení zástavního práva k pohledávkám ze smlouvy o zápůjčce	21. 7. 2017	Zástavní právo k pohledávkám ze zápůjčky	
TRU REALITY, s.r.o.	Smlouva o úvěru	29. 8. 2017	úvěr	Úrok
Equa bank, a.s.	Smlouva o zřízení zástavního práva k podílu (společnosti TRU REALITY, s.r.o.)	30. 8. 2017	Zástava obch. podílu	
Equa bank a.s. / TRU REALITY s.r.o.	Smlouva o podřízení pohledávek	30. 8. 2017	Podřízení pohledávek	
TRU REALITY s.r.o.	Dohoda o změně obsahu závazku	1. 12. 2017	Příplatek mimo ZK	
TRU REALITY, s.r.o.	Smlouva o úvěru	27. 7. 2018	úvěr	Úrok

CANTABELA SERVIS, s.r.o.	Smlouva o úvěru	30. 11. 2018	úvěr	Úrok
Miloš Vančura	Ručitelské prohlášení – ručení za úvěr společnosti Lynch Develop s.r.o.	20. 12. 2018		Ručení
Lynch Development s.r.o.	Smlouva o úvěru	21.12.2018	Úvěr	Úrok
Farma Volavec, s.r.o.	Smlouva o úvěru	25.10.2018	Úvěr	Úrok
Branická 146, s.r.o.	Smlouva o úvěru	6.6.2017	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 anebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo 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: JUDr. Petr Krátký

Funkce: pověřený zmocněnec zástupce jediného člena představenstva společnosti

AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 29. 3. 2021

Podpis:


.....

Příloha č. 6 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu 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)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (tis. CZK)
Úvěr Branická 146 s.r.o.	17 504	17 681
Úvěr VERAVIL TRADE s.r.o.	2 380	3 080
Úvěr CANTABELA SERVIS, s.r.o.	7 100	7 568
Úvěr Truhlářská 9 s.r.o.	26 800	28 710
Úvěr Farma Volavec s.r.o.	11 052	12 362
Obchodní podíl SBORAK INVEST s.r.o.	12 000	11 815
Obchodní podíl CANTABELA SERVIS, s.r.o.	8 000	23 258
Obchodní podíl Truhlářská 9, s.r.o.	30 664	60 024
Obchodní podíl MV Prague Investment s.r.o.	5 000	21 066
Obchodní podíl Branická 146 s.r.o.	14 367	25 517
Obchodní podíl VELOS AUTOMOTIVE s.r.o.	20 000	20 500
Obchodní podíl Heřmanova 22 s.r.o.	16 800	17 245