



# Výroční zpráva fondu

OM Real Estate Fund SICAV, a.s.  
za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

## Obsah

|  |    |
|--|----|
| Použité zkratky .....  | 4  |
| Základní údaje o Fondu .....   | 6  |
| a) Základní kapitál Fondu .....  | 6  |
| b) Údaje o cenných papírech .....  | 7  |
| Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období .....  | 8  |
| a) Přehled investiční činnosti .....   | 8  |
| b) Finanční přehled .....  | 8  |
| c) Přehled portfolia .....   | 9  |
| d) Přehled výsledků Fondu .....  | 9  |
| e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů .....  | 10 |
| f) Zdroje kapitálu .....   | 10 |
| g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP) .....  | 11 |
| h) Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné .....   | 12 |
| i) Dopady ruské invaze na Ukrajinu .....   | 12 |
| Textová část Výroční zprávy .....  | 14 |
| a) 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) .....  | 14 |
| b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....  | 14 |
| c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ) .....   | 14 |
| d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) .....  | 14 |
| e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ) .....  | 14 |
| f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ) .....  | 15 |
| g) 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) .....   | 15 |
| h) 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) ..... | 15 |
| i) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP) .....  | 15 |
| j) 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) .....  | 16 |
| k) 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) .....                 | 16 |
| l) 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) .....     | 16 |
| m) 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) .....  | 16 |
| n) 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) .....   | 16 |
| o) 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) 17   | 17 |
| p) 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) .....  | 17 |
| q) 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) ..... | 17 |
| r) 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) 18   | 18 |
| Prohlášení oprávněných osob Fondu .....  | 19 |
| Přílohy .....  | 20 |

## 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 Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4   |
| ČNB                        | Česká národní banka   |
| Fond                       | OM Real Estate Fund SICAV, a.s., IČO: 106 60 844, se sídlem Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8   |
| IAS/IFRS                   | Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie   |
| Investiční fondový kapitál | Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF   |
| ISIN                       | Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů  |
| LEI                        | Legal Entity Identifier (bližší viz <a href="https://www.gleif.org/en">https://www.gleif.org/en</a> a <a href="https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifikacni-prideleni-lei">https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifikacni-prideleni-lei</a> ) |
| Ostatní jmění              | Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF  |
| OZ                         | Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů  |
| VoBÚP                      | Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů   |
| Výroční zpráva             | Tato výroční zpráva   |
| Účetní období              | Období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022  |
| 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.



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



## Základní údaje o Fondu

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Název Fondu                      | OM Real Estate Fund SICAV, a.s.  |
| Sídlo                            | Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8  |
| IČO                              | 106 60 844   |
| LEI                              | 315700NBZOVHF8BI9M48   |
| Místo registrace                 | zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 26154   |
| Vznik Fondu                      | 10. 3. 2021  |
| 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.<br>Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF. |

## a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu: 103 421 432 Kč (k poslednímu dni Účetního období)  
z toho neinvestiční fondový kapitál: 103 979 Kč  
(z toho 100.000 Kč zapisovaný základní kapitál)  
z toho Investiční fondový kapitál: 103 317 453 Kč



## b) Údaje o cenných papírech

## 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       |

## Prioritní investiční akcie („PIA“)

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Podoba                               | zaknihovaný cenný papír                                    |
| Forma                                | na jméno   |
| Jmenovitá hodnota                    | kusové   |
| Obchodovatelnost                     | nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu |
| Převoditelnost                       | převoditelnost je omezena                                  |
| ISIN                                 | CZ0008046182   |
| Počet akcií ke konci Účetního období | 2.000.000 ks   |
| Změny v Účetním období               |  |
| Nově vydané                          | 0 ks v objemu 0 tis. Kč                                    |
| Odkoupené                            | 0 ks v objemu 0 tis. Kč                                    |

## Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Podoba                               | zaknihovaný cenný papír                                    |
| Forma                                | na jméno   |
| Jmenovitá hodnota                    | kusové   |
| Obchodovatelnost                     | nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu |
| Převoditelnost                       | převoditelnost je omezena                                  |
| ISIN                                 | CZ0008046190   |
| Počet akcií ke konci Účetního období | 29.796.878 ks  |
| Změny v Účetním období               |  |
| Nově vydané                          | 27.796.878 ks v objemu 91.196 tis. Kč                      |
| Odkoupené                            | 0 ks v objemu 0 tis. Kč                                    |

## Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období

(ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

### a) Přehled investiční činnosti

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

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnosti v souladu se svým statutem. Investiční strategie Fondu je zaměřena zejména v Nemovitostních společnostech, a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic Fondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do Účastí, z dividend a z úroků, a bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnosti, ve kterých má Fond Účast. Součástí strategie Fondu je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých nepropojených majetkových hodnot a investic do investičních cenných papírů (akcií a dluhopisů) a cenných papírů vydaných investičními fondy, a to jak obchodovatelných, tak neobchodovatelných na veřejných regulovaných trzích.

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

Z hlediska investic fond zahájil investiční činnost v prosinci 2021 nákupem společnosti OM Consulting.

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

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

### b) Finanční přehled

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

| Ukazatel             | Investiční část | Neinvestiční část |
|----------------------|-----------------|-------------------|
| Dlouhodobá aktiva    | 102 142         | -                 |
| Krátkodobá aktiva    | 1 366           | 103               |
| <b>Aktiva celkem</b> | <b>103 508</b>  | <b>103</b>        |



| Ukazatel  | Investiční část | Neinvestiční část |
|---|-----------------|-------------------|
| Vlastní kapitál   | 0               | 103               |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií | 103 318         | 0                 |
| Krátkodobé závazky                                      | 190             | 0                 |
| <b>Pasiva celkem</b>                                    | <b>103 508</b>  | <b>103</b>        |

### c) Přehled portfolia

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

| Ukazatel             | Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období | Stav k poslednímu dni Účetního období | % podíl | změna v % |
|----------------------|---|---------------------------------------|---------|-----------|
| Celková aktiva Fondu | 100 596   | 103 611                               | 100 %   | 3 %       |
| Peněžní prostředky   | 3 305   | 1 469                                 | 1,42 %  | -55,55 %  |
| Majetkové účasti     | 97 291  | 102 142                               | 98,58 % | 4,99 %    |

### Komentář k přehledu portfolia

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

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

### d) Přehled výsledků Fondu

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

| Ukazatel                                   | Investiční část | Neinvestiční část |
|--|-----------------|-------------------|
| Nerealizované výnosy (z přecenění majetku) | 4 851           | -                 |
| <b>Výnosy celkem</b>                       | <b>4 851</b>    | <b>-</b>          |
| Správní náklady                            | 1 846           | -1                |
| <b>Náklady celkem</b>                      | <b>1 846</b>    | <b>-1</b>         |
| <b>Čistá změna hodnoty portfolia</b>       | <b>3 005</b>    | <b>-1</b>         |

### Komentář k přehledu výsledků

Fond vykazuje výnosy z přecenění aktiv 4 851 tis. Kč.

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

## e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

## Hlavní finanční ukazatelé

| Ukazatel                                   | Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období | Stav k poslednímu dni Účetního období | Změna v %  |
|--|---|---------------------------------------|------------|
| NAV Fondu                                  | 9 117 tis. Kč   | 103 318 tis. Kč                       | 1 133,25 % |
| Pákový efekt – metoda hrubé hodnoty aktiv  | 1 067 %   | 99 %                                  | - 91 %     |
| Pákový efekt – metoda standardní závazková | 1 103 %   | 100 %                                 | - 91 %     |
| Nové investice (úpis)                      | 4 000 tis. Kč   | 95 196 tis. Kč                        | 2 379,90 % |
| Ukončené investice (odkupy)                | 0   | 0                                     | N/A        |
| Čistý zisk                                 | 5 116 tis. Kč   | 3 004 tis. Kč                         | -41,28 %   |
| Čistá změna hodnoty NAV                    | 9 117 tis. Kč   | 103 318 tis. Kč                       | 1 133,25 % |
| Hodnota prioritní investiční akcie         | 1,2776  | 1,3606                                | 6,50 %     |
| Hodnota výkonnostní investiční akcie       | 3,2808  | 3,3760                                | 2,90 %     |

## Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu – celková hodnota Investičního fondového kapitálu, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. NAV Fondu je z 97,37 % přiřazeno investorům investujícím do výkonnostních investičních akcií a ze 2,63 % investorům investujícím do prioritních investičních akcií. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 400 %.

## f) Zdroje kapitálu

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

| Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč                    | Investiční část | Neinvestiční část |
|---|-----------------|-------------------|
| Vlastní kapitál   | 0               | 103               |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií | 103 318         | 0                 |

| Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč | Investiční část | Neinvestiční část |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Krátkodobé závazky                   | 190             | 0                 |

## Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů

kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.

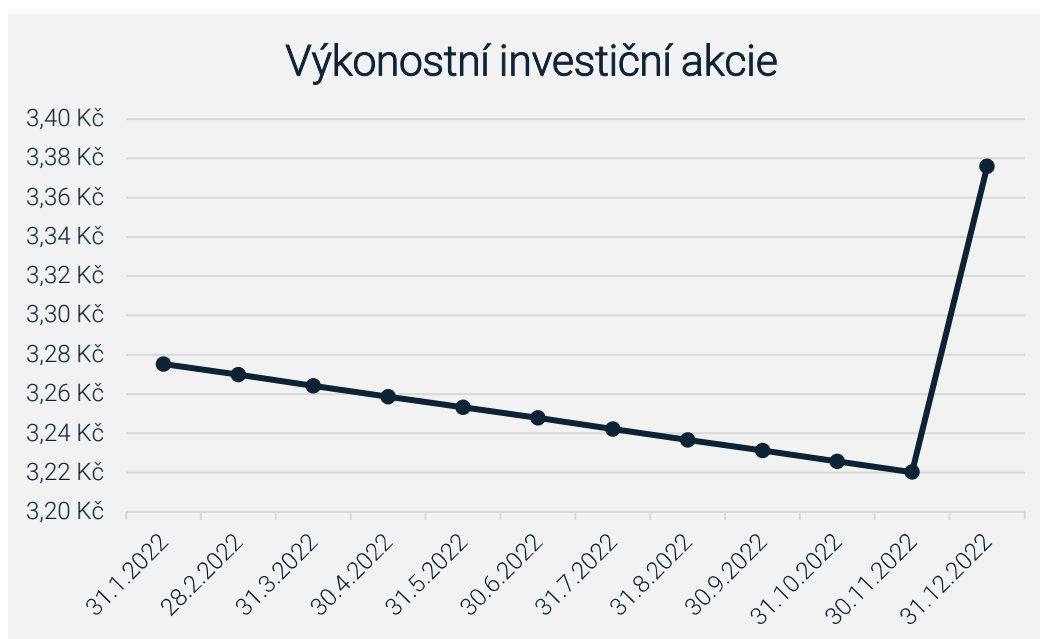
### Vysvětlení a rozbor peněžních toků

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

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

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

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



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

#### h) Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné

Podkladové investice Fondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti, a to zejména z důvodů, že trhy aktuálně:

- i) nezohledňují sociální a environmentální náklady hospodářských činností;
- ii) nedisponují dostatečným množstvím zveřejňovaných informací týkajících se udržitelnosti, a to jak v soukromém, tak ve veřejném sektoru, což může vést k informační asymetrii ohledně výkonnosti aktiv z hlediska jejich udržitelnosti; a
- iii) neposkytují dostatečné informace o potenciálních vyšších rizicích v důsledku vývoje sektorové legislativy a nákladech na financování a možnostech případné veřejné podpory environmentálně udržitelných projektů.

#### i) Dopady ruské invaze na Ukrajinu

V souvislosti s okupací Ukrajiny Ruskou federací provedl Fond 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.

Za cca 1 rok od zahájení konfliktu již byly nalezeny alternativy dodávek energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity a teplá zima 2022/2023 pomohly vyhnout se nedostatku plynu a ropy a následně i snížit jejich ceny na trhu. Taktéž ekonomiky, firmy a dodavatelsko-odběratelské řetězce prokázaly určitou míru odolnosti a flexibility vypořádat se s dražšími energiemi nebo sankcemi na Rusko ovlivňujícími toky zboží a služeb.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny jsou zejména:

- velké výkyvy na finančních trzích, a to zejména pro případ větší eskalace či rozšíření;
- dostupnost a ceny surovin a energií s dopadem na zvýšení inflace;
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude recese, včetně omezení ziskovosti firem a investiční aktivity.

Fond nevlastní žádná aktiva v Rusku či na Ukrajině a ani nemá významnou část investorů z těchto destinací.

#### 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

Investiční strategie Fondu byla před koncem účetního období zahájena.

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.

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 Fondu.



## Likvidita Fondu

Fond zahájil svoji investiční činnost a náklady fondů jsou hrazeny z prvních úpisů investičních akcií.

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.

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.

## 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.

## 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. Aktuální likvidita Fondu je zajištěna, neboť velká část majetku Fondu je umístěna v likvidních nástrojích. 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.



## Textová část Výroční zprávy

- a) **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)**

Po rozvahovém dni nedošlo u Fondu k žádné změně ani skutečnosti, která by byla významná pro naplnění účelu Výroční zprávy.

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

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

Fond nadále plánuje upisovat primárně investiční akcie druhu A „růstové“. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2023 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Fondu.

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále čelit kreditnímu riziku protistran, což plyne z jeho investiční strategie. Fond bude eliminovat tato rizika zejména aktivním zajištěním poskytovaných úvěrů.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Fondu pro následující období může být rizikem potřeba likvidity na straně jeho majetkových účastí, kterou je Fond připraven krýt vlastním kapitálem, případně emisí dalších investičních akcií, případně i externím financováním.

V průběhu aktuálního účetního období bude významným rizikovým faktorem inflační vývoj v České republice a Eurozóně. Vývoj očekávané inflace bude mít přímý dopad na úrokové sazby, které mohou významně ovlivnit ekonomickou aktivitu subjektů v ČR.

Podobně i dopad mimořádných opatření spojených s válkou na Ukrajině. 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 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.

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

- e) **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.

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

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

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

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Fondu standardní činnost dle statutu Fondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu Účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

- h) 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<br>bytem: Vršovická 81, Praha 10  |
| Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: | 1.1.2022 – 31.8.2022  |
| 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. |

|   |  |
|---|--|
| Jméno a příjmení                            | Ing. Rostislav Rojčík  |
| Další identifikační údaje                   | datum narození: 1.11.1971<br>bytem: Želiv 111, Želiv   |
| Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: | 1.9.2022 – 31.12.2022  |
| Znalosti a zkušenosti portfolio manažera    | 2009 - titul: Ing. Na Bankovní institut vysoká škola, obor: Bankovní Management. Ve sféře finančních institucí působil od roku 1996. Mj. PPF banka (divize finančních trhů); Erste asset management (portfolio manažer), Gutmann & Cie (makléř), Creditanstalt Securities Praha (makléř). Od r. 2022 působí v AVANT investiční společnosti, a.s., kde se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů. |

- i) 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                       |



- j) 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.

- k) 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 služeb hlavního podpůrce.

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

- m) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

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

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

- n) 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.



- o) 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 | 1 200 tis. Kč                        |
| Úplata depozitáři za služby depozitáře      | 566 tis. Kč                          |
| Úplata depozitáře za správu cenných papírů  | 0 tis. Kč                            |
| Úplata administrátora                       | zahrnuta v úplatě za obhospodařování |
| Úplata hlavního podpůrce                    | 0 tis. Kč                            |
| Úplata auditora                             | 61 tis. Kč                           |
| Údaje o dalších nákladech či daních         |                                      |
| Poradenství a konzultace                    | 7 tis. Kč                            |
| Ostatní správní náklady                     | 13 tis. Kč                           |

Úplaty jsou hrazeny na vrub Investičního fondového kapitálu s výjimkou poplatků za potvrzení pro audit ve výši 1 tis. Kč. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Fondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

- p) 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.

- q) 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.

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 vyplácené obhospodařovatelem Fondu jeho zaměstnancům, neboť pracovníci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu

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

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Pevná složka odměn            | 802 095 Kč |
| Pohyblivá složka odměn        | 0 Kč       |
| Počet příjemců                | 81,5       |
| Odměny za zhodnocení kapitálu | 0 Kč       |

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

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

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

- 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.

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Odměny vedoucích osob       | 119 178 Kč |
| Počet příjemců              | 8,0        |
| Odměny ostatních pracovníků | 682 917 Kč |
| Počet příjemců              | 73,5       |

## Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že účetní závěrka, vypracovaná v souladu s platným souborem účetních standardů, podává věrný a poctivý obraz o majetku, závazcích, finanční situaci a výsledcích hospodaření Fondu a výroční zpráva podle zákona upravujícího účetnictví obsahuje věrný přehled vývoje a výsledků Fondu a postavení Fondu spolu s popisem hlavních rizik a nejistot, kterým čelí.

Zpracoval: JUDr. Petr Krátký

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti  
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 25.04.2023

Podpis:



## Přílohy

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



Příloha č. 1 – Zpráva auditora



# Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky společnosti OM Real Estate Fund SICAV, a.s. k 31. 12. 2022

---

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

počet stran: 4



## Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky společnosti OM Real Estate Fund SICAV, a.s.

Se sídlem: Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8

Identifikační číslo: 106 60 844

Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena akcionářům společnosti OM Real Estate Fund SICAV, a.s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti OM Real Estate Fund SICAV, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2022, přehledu o změnách v čistých aktivech za rok končící 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace a výroční zprávy. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2022, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022, podrozvahy k 31. 12. 2022, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2022 a přehledu o změnách v čistých aktivech za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

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

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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



Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo 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 Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

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

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu 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 25. 04. 2023

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



**Odpovědný auditor:**  
Ing. Jaromír Chaloupka  
Oprávnění č. 2239



Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)





# Účetní závěrka Fondu

OM Real Estate Fund SICAV, a.s.

za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022

Obsah

|   |    |
|---|----|
| ROZVAHA.....  | 3  |
| PODROZVAHA.....   | 4  |
| VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY .....  | 5  |
| VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU .....   | 6  |
| VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTIČNÍCH AKCIÍ.....                              | 7  |
| PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE .....  | 8  |
| 1. Obecné informace.....  | 8  |
| 2. Východiska pro přípravu účetní závěrky .....   | 9  |
| 3. Důležité účetní metody.....  | 10 |
| 3.1. Den uskutečnění účetního případu .....   | 10 |
| 3.2. Finanční aktiva.....   | 11 |
| 3.2.1. Dluhová finanční aktiva .....  | 11 |
| 3.2.2. Kapitálová finanční aktiva.....  | 12 |
| 3.3. Finanční závazky .....   | 12 |
| 3.4. Peněžní prostředky .....   | 12 |
| 3.5. Způsoby oceňování.....   | 12 |
| 3.6. Vzájemná zúčtování .....   | 13 |
| 3.7. Zásady pro účtování nákladů a výnosů.....  | 13 |
| 3.7.1. Výnosy z dividend.....   | 13 |
| 3.7.2. Výnosy a náklady z poplatků a provizí.....   | 13 |
| 3.7.3. Náklady a výnosy z pokut a penále.....   | 13 |
| 3.8. Zachycení operací v cizích měnách.....   | 14 |
| 3.9. Daň z příjmů .....   | 14 |
| 3.10. Tvorba rezerv .....   | 14 |
| 3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky.....                                   | 14 |
| 3.12. Cenné papíry vydávané Fondem .....  | 15 |
| 4. Regulační požadavky.....   | 16 |
| 5. Změny účetních metod.....  | 16 |
| 6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál .....                                | 17 |
| 7. Významné položky v rozvaze.....  | 17 |
| 7.1. Finanční nástroje.....   | 17 |
| 7.2. Pohledávky za bankami .....  | 17 |
| 7.3. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem.....   | 18 |
| 7.3.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem.....                                     | 18 |
| 7.4. Ostatní pasiva .....   | 18 |
| 7.4.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv.....   | 19 |
| 7.5. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.....                                       | 19 |
| 7.5.1. Obdoba kapitálových fondů.....   | 19 |
| 7.5.2. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období .....                    | 20 |
| 7.6. Základní kapitál.....  | 20 |
| 7.7. Kapitálové fondy.....  | 20 |
| 7.8. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období .....                                 | 20 |
| 8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty .....  | 21 |
| 8.1. Finanční nástroje.....   | 21 |
| 8.2. Zisk nebo ztráta z finančních operací .....  | 21 |
| 8.3. Ostatní provozní náklady a výnosy .....  | 22 |
| 8.4. Správní náklady.....   | 22 |
| 8.5. Splatná daň z příjmů.....  | 22 |
| 8.6. Odložený daňový závazek/pohledávka .....   | 23 |
| 9. Výnosy podle geografického členění.....  | 23 |
| 10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky .....                                    | 23 |
| 11. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů ..... | 23 |
| 12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu.....   | 23 |
| 12.1. Řízení rizik.....   | 23 |
| 12.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč.....   | 24 |

Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2022 (v tis. Kč)

|          |  |    |
|----------|--|----|
| 12.3.    | Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu .....                             | 25 |
| 12.3.1.  | Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....   | 25 |
| 12.3.2.  | Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....  | 25 |
| 12.3.3.  | Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....  | 26 |
| 12.3.4.  | Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....              | 26 |
| 12.3.5.  | Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....   | 27 |
| 12.3.6.  | Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....  | 27 |
| 12.3.7.  | Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....  | 27 |
| 12.3.8.  | Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....                            | 27 |
| 12.3.9.  | Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....  | 28 |
| 12.3.10. | Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....                | 28 |
| 12.3.11. | Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....                | 28 |
| 12.3.12. | Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....  | 28 |
| 12.3.13. | Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....  | 28 |
| 12.3.14. | Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední) .....                               | 28 |
| 12.3.15. | Riziko absence historie (stupeň vystavení Fondu riziku: střední).....  | 29 |
| 12.3.16. | Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....                       | 29 |
| 12.3.17. | Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký).....  | 29 |
| 12.3.18. | Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) ..... | 29 |
| 12.3.19. | Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....                  | 29 |
| 12.3.20. | Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....  | 29 |
| 12.3.21. | Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....             | 30 |
| 12.3.22. | Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....                          | 30 |
| 12.3.23. | Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....                              | 30 |
| 12.3.24. | Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....                                     | 30 |
| 12.3.25. | Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký) .....                                  | 30 |
| 12.3.26. | Ostatní identifikovaná rizika: .....   | 30 |
| 13.      | Reálná hodnota .....   | 31 |
| 13.1.    | Hierarchie reálných hodnot .....   | 32 |
| 13.2.    | Techniky oceňování a vstupní veličiny .....  | 33 |
| 13.3.    | Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3 .....  | 34 |
| 13.3.1.  | Ocenění obchodních podílů a akcií .....  | 34 |
| 13.3.2.  | Ocenění poskytnutých úvěrů .....   | 35 |
| 13.3.3.  | Ocenění přijatých úvěrů .....  | 35 |
| 13.3.4.  | Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot .....  | 36 |
| 14.      | Transakce se spřízněnými osobami .....   | 38 |
| 14.1.    | Osoby ovládané .....   | 38 |
| 14.2.    | Osoby ovládající .....   | 38 |
| 15.      | Významné události po datu účetní závěrky .....   | 39 |


# ROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

| AKTIVA            |  |      | Poslední den rozhodného období (brutto) | Korekce     | Poslední den rozhodného období (netto) | Poslední den rozhodného období | Poslední den rozhodného období | Poslední den minulého rozhodného období |
|-------------------|--|------|---|-------------|--|--------------------------------|--------------------------------|---|
|                   |  |      | INVESTITČNÍ                             | INVESTITČNÍ | INVESTITČNÍ                            | NEINVESTITČNÍ                  | CELKEM FOND                    | CELKEM FOND                             |
| Aktiva celkem (Σ) |  |      | 103 508                                 |             | 103 508                                | 103                            | 103 611                        | 100 596                                 |
| 3                 | Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ) | 7.2. | 1 366                                   |             | 1 366                                  | 103                            | 1 469                          | 3 305                                   |
|                   | v tom: a) splatné na požádání                      |      | 1 366                                   |             | 1 366                                  | 103                            | 1 469                          | 3 305                                   |
| 8                 | Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)                   | 7.3. | 102 142                                 |             | 102 142                                |                                | 102 142                        | 97 291                                  |

| PASIVA            |  |        | Poslední den rozhodného období | Poslední den rozhodného období | Poslední den rozhodného období | Poslední den minulého rozhodného období |         |
|-------------------|--|--------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---|---------|
|                   |  |        | INVESTITČNÍ                    | NEINVESTITČNÍ                  | CELKEM FOND                    | CELKEM FOND                             |         |
| Pasiva celkem (Σ) |  |        | 103 508                        |                                | 103                            | 103 611                                 | 100 596 |
| 4                 | Ostatní pasiva   | 7.4.   | 190                            |                                |                                | 190                                     | 91 375  |
|                   | Cizí zdroje (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek) celkem |        | 190                            |                                |                                | 190                                     | 91 375  |
| 8                 | Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií  |        | 100 313                        |                                |                                | 100 313                                 | 4 000   |
|                   | d) obdoba kapitálových fondů   | 7.5.1. | 95 196                         |                                |                                | 95 196                                  | 4 000   |
|                   | f) obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období                                       | 7.5.2. | 5 117                          |                                |                                | 5 117                                   |         |
|                   | Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií klasifikovaných jako závazek bez změny za dané období    |        | 100 313                        |                                |                                | 100 313                                 | 4 000   |
| 9                 | Základní kapitál (Σ)   |        |                                |                                | 100                            | 100                                     | 100     |
|                   | z toho: a) splacený základní kapitál   | 7.6.   |                                |                                | 100                            | 100                                     | 100     |
| 13                | Kapitálové fondy   | 7.7.   |                                |                                | 5                              | 5                                       | 5       |
| 15                | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období   | 7.8.   |                                |                                | -1                             | -1                                      |         |
| 16                | Zisk nebo ztráta za účetní období  |        | 3 005                          |                                | -1                             | 3 004                                   | 5 116   |
|                   | v tom: a) přírůstek závazků  |        | 3 005                          |                                |                                | 3 005                                   | 5 117   |
|                   | b) přírůstek kapitálu  |        |                                |                                | -1                             | -1                                      | -1      |
| 17                | Vlastní kapitál  |        |                                |                                | 103                            | 103                                     | 104     |
| 18                | Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem (Fondový kapitál)                                 |        | 103 318                        |                                |                                | 103 318                                 | 9 117   |



|  |  |
|--|--|
| Sestaveno dne: 25.4.2023                           | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  |
| Sestavil: Ing. Olga Suchomelová<br><i>Suchomel</i> | JUDr. Petr Krátký<br>Pověřený zmocněnec<br> |

## PODROZVAHA

Ke dni 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

|   | Poznámka                          | Poslední den rozhodného období | Poslední den minulého rozhodného období |
|---|-----------------------------------|--------------------------------|---|
| 8 | Hodnoty předané k obhospodařování | 103 611                        | 100 596                                 |



|  |  |
|--|--|
| Sestaveno dne: 25.4.2023   | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  |
| Sestavil: Ing. Olga Suchomelová<br> | JUDr. Petr Krátký<br>Pověřený zmocněnec<br> |

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

za rok končící 31. 12. 2022

(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 |
| 6  | Zisk nebo ztráta z finančních operací                            | 8.2.                                  | 4 851                                 |                                       | 4 851  | 6 095      |
| 8  | Ostatní provozní náklady   | 8.3.                                  |                                       |                                       |  | 1          |
| 9  | Správní náklady (Σ)  | 8.4.                                  | 1 846                                 | 1                                     | 1 847  | 978        |
|    | b) ostatní správní náklady                                       |                                       | 1 846                                 | 1                                     | 1 847  | 978        |
| 20 | Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním |                                       | 3 005                                 | -1                                    | 3 004  | 5 116      |
| 22 | Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění                     |                                       | 3 005                                 | -1                                    | 3 004  | 5 116      |

|  |  |
|--|--|
| Sestaveno dne: 25.4.2023   | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  |
| Sestavil: Ing. Olga Suchomelová<br> | JUDr. Petr Krátký<br>Pověřený zmocněnec<br> |




## VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

Za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

| V tis. Kč                          | Základní kapitál | Vlastní akcie | Emisní ážio | Rezerv fondy | Kapitál. fondy | Oceňovací rozdíly | Zisk (ztráta) | Celkem |
|------------------------------------|------------------|---------------|-------------|--------------|----------------|-------------------|---------------|--------|
| Zůstatek k 1.1.2022                | 100              | 0             | 0           | 0            | 5              | 0                 | -1            | 104    |
| Čistý zisk/ztráta za účetní období | 0                | 0             | 0           | 0            | 0              | 0                 | -1            | -1     |
| Zůstatek k 31.12.2022              | 100              | 0             | 0           | 0            | 5              | 0                 | -2            | 103    |
| Zůstatek k 10.3.2021               | 100              | 0             | 0           | 0            | 0              | 0                 | 0             | 100    |
| Čistý zisk/ztráta za účetní období | 0                | 0             | 0           | 0            | 0              | 0                 | -1            | -1     |
| Převody do fondů                   | 0                | 0             | 0           | 0            | 5              | 0                 | 0             | 5      |
| Zůstatek k 31.12.2021              | 100              | 0             | 0           | 0            | 5              | 0                 | -1            | 104    |

|   |  |
|---|--|
| Sestaveno dne: 25.4.2023                          | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  |
| Sestavil: Ing. Olga Suhomelová<br><i>Suho mel</i> | JUDr. Petr Krátký<br>Pověřený zmocněnec<br> |



# VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH NA DRŽITELE INVESTITČNÍCH AKCIÍ

Za rok končící 31. 12. 2022

(v tisících Kč)

| V tis. Kč                          | Vlastní akcie | Emisní ážio | Rezerv fondy | Kapitál. fondy | Oceňovací rozdíly | Zisk (ztráta) | Celkem  |
|------------------------------------|---------------|-------------|--------------|----------------|-------------------|---------------|---------|
| Zůstatek k 1.1.2022                | 0             | 0           | 0            | 4 000          | 0                 | 5 117         | 9 117   |
| Čistý zisk/ztráta za účetní období | 0             | 0           | 0            | 0              | 0                 | 3 005         | 3 005   |
| Ostatní změny                      | 0             | 0           | 0            | 91 196         | 0                 | 0             | 91 196  |
| Zůstatek k 31.12.2022              | 0             | 0           | 0            | 95 196         | 0                 | 8 122         | 103 318 |

|                                    |   |   |   |       |   |       |       |
|------------------------------------|---|---|---|-------|---|-------|-------|
| Zůstatek k 10.03.2021              | 0 | 0 | 0 | 0     | 0 | 0     | 0     |
| Čistý zisk/ztráta za účetní období | 0 | 0 | 0 | 0     | 0 | 5 117 | 5 117 |
| Emise akcií                        | 0 | 0 | 0 | 4 000 | 0 | 0     | 4 000 |
| Zůstatek k 31.12.2021              | 0 | 0 | 0 | 4 000 | 0 | 5 117 | 9 117 |

|   |  |
|---|--|
| Sestaveno dne: 25.4.2023  | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:  |
| Sestavil: Ing. Olga Suhomelová<br> | JUDr. Petr Krátký<br>Pověřený zmocněnec<br> |

# PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

## 1. Obecné informace

OM Real Estate Fund SICAV, a.s. („Fond“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“).

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Název Fondu:                      | OM Real Estate Fund SICAV, a.s.  |
| Sídlo:                            | Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8                                    |
| Den zápisu do obchodní rejstříku: | 10.03.2021   |
| IČO:                              | 106 60 844   |
| DIČ:                              | CZ10660844   |
| Právní forma:                     | akciová společnost   |
| Zapsána do obchodního rejstříku:  | vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 26154                        |
| Předmět podnikání:                | činnost Fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF |

Fond byl dne 12.02.2021 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.

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

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF a 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 setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených Investory. Fond bude investovat zejména do Účastí, zejména v Nemovitostních společnostech, a poskytování úvěrů a zápůjček s tím, že výnosy investic Fondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do Účastí, z dividend a z úroků, a bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnosti, ve kterých má Fond Účast. Součástí strategie Fondu je tedy i diverzifikace rizik na základě investic do různých nepropojených majetkových hodnot a investic do investičních cenných papírů (akcií a dluhopisů) a cenných papírů vydaných investičními fondy, a to jak obchodovatelných, tak neobchodovatelných na veřejných regulovaných trzích.

### Obhospodařovatel a administrátor:

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 10.03.2021 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“ nebo „administrátor“).

Investiční společnost byla na základě rozhodnutí zakladatelů Fondu ke dni 10. 3 2021 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

V průběhu roku 2022 investiční společnost vykonávala činnost obhospodařování majetku Fondu v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu a průběžně naplňovala jeho investiční strategii.

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

### Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2022

Statutární orgán:

|                     |                                   |               |
|---------------------|-----------------------------------|---------------|
| člen představenstva | AVANT investiční společnost, a.s. | od 10.03.2021 |
|---------------------|-----------------------------------|---------------|

|                             |                   |               |
|-----------------------------|-------------------|---------------|
| Při výkonu funkce zastupuje | JUDr. Petr Krátký | od 10.03.2021 |
|-----------------------------|-------------------|---------------|

Dozorčí rada:

|                       |                  |               |
|-----------------------|------------------|---------------|
| Předseda dozorčí rady | Ing. Ondřej Vala | od 10.03.2021 |
|-----------------------|------------------|---------------|

|                   |                       |               |
|-------------------|-----------------------|---------------|
| Člen dozorčí rady | Ing. Michal Mühlbauer | od 10.03.2021 |
|-------------------|-----------------------|---------------|

|                   |                  |               |
|-------------------|------------------|---------------|
| Člen dozorčí rady | Ing. Pavel Teňák | od 10.03.2021 |
|-------------------|------------------|---------------|

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku:

## 2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Od data vytvoření Fondu 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“).

Fond v souladu s požadavkem § 164 odst. 1 ZISIF účetně i majetkově odděluje majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění. Na straně aktiv i pasiv jsou tedy vymezeny dvě skupiny: ty z investiční činnosti a ty z neinvestiční činnosti.

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 akruálního principu a na základě zásady oceňování reálnou hodnotou ve smyslu Mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

V souladu s § 4a odst. 1 VoBÚP Fond vykazuje, oceňuje a uvádí informace o finančních nástrojích podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie (dále jen „IFRS“).

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.

Příložená účetní závěrka je připravená jako samostatná.

V následující účetní jednotce je Fond společníkem s omezeným ručením:

| Název                | Sídlo                                       | Právní forma                  |
|----------------------|---|-------------------------------|
| OM Consulting s.r.o. | Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8 | společnost s ručením omezeným |

Individuální účetní závěrka byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2022, za účetní období od 01.01.2022 do 31.12.2022 (dále též „účetní období“).

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

V souladu s § 187 ZISIF se účetní závěrka investičního fondu ověřuje auditorem.

Fond není subjektem veřejného zájmu podle § 1a ZoÚ a je kategorizován podle § 1b odst. 1 ZoÚ jako mikro účetní jednotka. Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná. Fond nemá v souladu s § 22 ZoÚ povinnost sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

### 3. 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:

#### 3.1. 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.

##### Finanční aktiva

Nákupy nebo prodeje finančních aktiv jsou vykázány k datu vypořádání obchodu – datum, kdy se Fond zavázal koupit aktivum.

Finanční aktivum se zaúčtuje v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechna svá smluvní práva. Smluvní práva zaniknou, pokud Fond uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou, nebo se těchto práv vzdá. Pokud by převod finančního aktiva nesplňoval kritéria k odúčtování, pak Fond o převedeném aktivu neúčtuje jako o svém aktivu.

Finanční aktivum nebo jeho část se odúčtuje, pokud vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic nebo převedla všechna podstatná rizika a užítky z vlastnictví.

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Fondu vznikne nárok.

##### Finanční závazky

Vznik nebo převody finančního závazku jsou vykázány k datu vypořádání obchodu.



Fond zaúčtuje finanční závazek v případě, kdy se stane stranou smluvního ustanovení týkajícího se nástroje, tj. účetní jednotka vykazuje všechny své smluvní povinnosti.

Fond vyjme finanční závazek z rozvahy v případě, že finanční závazek zanikne, tedy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost.

Směna se stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s podstatně rozdílnými podmínkami se zobrazuje jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku.

## 3.2. Finanční aktiva

Fond před klasifikací finančních aktiv provádí analýzu jednotlivých složek majetku, především pak držených cenných papírů, a stanoví, zda se jedná o dluhové finanční aktivum nebo kapitálový nástroj. Kapitálovým nástrojem je smlouva dokládající zbytkový podíl na aktivech účetní jednotky po odečtení všech jejích závazků.

V případě, že Fond drží investiční akcie nebo podílové listy, kdy na svou žádost má právo na odkup těchto cenných papírů, investiční akcie nebo podílové listy představují smluvní právo přijmout hotovost nebo jiné finanční aktivum a bude se tak zpravidla jednat o dluhové finanční aktivum.

### 3.2.1. Dluhová finanční aktiva

Mezi dluhová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Pohledávky za bankami a družstevními záložnami,
- Akcie, podílové listy a ostatní podíly klasifikované jako dluhové finanční aktivum,
- některá Ostatní aktiva.

Položka „Pohledávka za bankami a družstevními záložnami“ obsahuje zejména běžné účty, termínové vklady, poskytnuté úvěry, poskytnuté úvěry v rámci repo obchodů a ostatní pohledávky u centrálních bank, bank nebo družstevních záložen.

Finančními dluhovými aktivy v položce "Ostatní aktiva" jsou zejména ostatní pohledávky ke třetím osobám, pohledávky z obchodování s cennými papíry.

Fond klasifikuje své investice do dluhových finančních aktiv na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocována na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování.

Smluvní peněžní toky z dluhových nástrojů Fondu jsou tvořeny zpravidla pouze jistinou a úrokem, ale přesto nejsou tyto cenné papíry klasifikované jako držené za účelem inkasování smluvních peněžních toků ani jako cenné papíry držené za účelem inkasování peněžních toků a určené k prodeji. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice do dluhových finančních aktiv Fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Zásady Fondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finančním aktivum reálnou hodnotou. Následně změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“ mimo naběhlé úroky, které jsou účtovány v časové souvislosti do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty se vykazují v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

Finanční nástroje jsou reklasifikovány pouze tehdy, když se změní obchodní model pro správu celého portfolia. Reklasifikace má prospektivní vliv a je aplikována od počátku vykazovaného období, které následuje po změně obchodního modelu.

### 3.2.2. Kapitálová finanční aktiva

Mezi kapitálová finanční aktiva se z rozvahy řadí:

- Účasti s rozhodujícím vlivem.

Za účasti s rozhodujícím vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Fond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 50 % podílem na hlasovacích právech. Zatímco za účasti s podstatným vlivem jsou považovány takové majetkové účasti, kde má Fond významný vliv na řízení nebo provozování účetní jednotky, jenž není rozhodujícím ani společným vlivem, tj. obvykle se jedná o účasti s nejméně 20 % podílem na hlasovacích právech. Ostatní cenné papíry a účasti, které nesplňují zařazení do podstatného a rozhodujícího vlivu jsou vykázány v položce „Akce, podílové listy a ostatní podíly“.

Fond se rozhodl nevyužít možnosti vykazovat kapitálová finanční aktiva v ostatním úplném výsledku hospodaření a vykazuje je jako oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (dále také jako „FVTPL“).

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční aktivum reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty a odúčtování finančního aktiva je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je vykázáno v položce „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

### 3.3. Finanční závazky

Finanční závazky jsou nederivátové finanční závazky, jejichž podstata vyplývá ze smluvní dohody, kdy Fond má povinnost doručit držiteli hotovost nebo jiné finanční aktivum.

Fond klasifikuje své finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, na základě toho, že tyto závazky patří do skupiny finančních aktiv a závazků, které jsou jako celek řízeny a jejichž výkonnost je vyhodnocována na základě reálné hodnoty.

Fond při prvotním zaúčtování oceňuje finanční závazky reálnou hodnotou. Následné změny reálné hodnoty přiřaditelné úvěrovému riziku jsou vykazovány v rozvaze jako oceňovací rozdíl a ostatní změny reálné hodnoty, naběhlé příslušenství a odúčtování finančních závazků je účtováno do výsledku hospodaření daného roku a ve výkazu zisku a ztráty je součástí položky „Zisky nebo ztráty z finančních operací“.

### 3.4. Peněžní prostředky

Peníze a peněžní ekvivalenty zahrnují peněžní hotovost, vklady na běžných účtech u bank a jiné krátkodobé investice na aktivním trhu se splatností tři měsíce nebo méně a kontokorentní účty. Přecherpání bankovních účtů se v rozvaze vykazuje v závazcích v položce „Závazky vůči bankám a družstevním záložnám“.

### 3.5. Způsoby oceňování

Majetek a dluhy Fondu se v souladu s ust. § 196 ZISIF oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“) upravenými právem Evropské unie. Konkrétně jako východisko pro definování reálné hodnoty je zpravidla použit standard IFRS 13.

U vybraných finančních nástrojů může být reálná hodnota zejména z důvodu zanedbatelného kreditního a úrokového rizika a krátké doby splatnosti aproximována jmenovitou/naběhlou hodnotou. Jedná se zejména o:

- a) zůstatky na peněžních účtech;
- b) peněžní ekvivalenty;
- c) pohledávky a závazky s krátkou splatností.

Majetek a dluhy Fondu se oceňují reálnou hodnotou ke dni, k němuž se vypočítává hodnota Investiční akcie. Reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu (resp. jednotlivých majetkových hodnot) stanovuje:

- investiční společnost za podmínek dle § 194 a § 195 ZISIF; anebo
- nezávislý znalec.

Reálná hodnota Nemovitostí a Účasti v majetku Fondu, včetně reálné hodnoty cenných papírů vydávaných investičním fondem nebo zahraničním fondem, který je uzavřeným investičním fondem, je stanovena vždy ke konci každého účetního období, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu pro období od posledního dne účetního období do dne předcházejícího dni dalšího stanovení reálné hodnoty.

Více informací je uvedeno v odstavci 13 Reálná hodnota.

### 3.6. Vzájemná zúčtování

Finanční aktiva a závazky se vzájemně započítávají a čistá částka je vykázána v rozvaze, pokud existuje právně vymahatelný nárok na započtení zúčtovaných částek a existuje záměr vypořádat je v čisté výši nebo realizovat aktivum a vypořádat závazek současně. Právně vymahatelný nárok nesmí být podmíněn budoucími událostmi a musí být vynutitelný v rámci běžného podnikání, ale i v případě selhání, platební neschopnosti nebo úpadku Fondu nebo protistrany.

### 3.7. 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 rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a účetní jednotka tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu hospodářského výsledku, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popř. příjmy.

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období, které se účtují jako úpravy výsledků minulých let.

#### 3.7.1. Výnosy z dividend

Výnosy z dividend jsou účtovány v rámci výnosů z dividend, jakmile na ně Fondu vznikne nárok. Výnosy z dividend jsou vždy vykázány ve výsledku hospodaření v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

#### 3.7.2. Výnosy a náklady z poplatků a provizí

O výnosových nebo nákladových poplatcích se účtuje ve věcné a časové souvislosti k datu realizace transakce. O nákladech nebo výnosech z provizí se účtuje ve věcné a časové souvislosti.

#### 3.7.3. Náklady a výnosy z pokut a penále

Smluvní pokuty a penále jsou účtovány v okamžiku jejich faktického vzniku, tj. k datu, kdy věřitel na ně vznese nárok u dlužníka.



### 3.8. Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Přepočet cizí měny u finančních aktiv a závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty je součástí změny reálné hodnoty tohoto aktiva nebo závazku. Ostatní aktiva a závazky vyčíslené v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeným ČNB platným k datu účetní závěrky a výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a závazků vyčíslených v cizí měně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

### 3.9. Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů a připočtením zisku nebo ztráty nezohledněné ve výsledku hospodaření, 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 období ve kterém budou přechodné rozdíly základem splatné daně. 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 Fondu. Odložený daňový závazek se vykazuje v položce „Ostatní pasiva“ a odložená daňová pohledávka je součástí položky „Ostatní aktiva“. Změna odložené daně vztahující se k přechodným rozdílům vykázaným v rámci rozvahy je také vykázána v rozvaze jako snížení/zvýšení těchto přechodných rozdílů. Ostatní změny odložené daně jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Daň z příjmů“.

### 3.10. Tvorba rezerv

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

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 odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž "pravděpodobné" znamená pravděpodobnost převyšující 50 %,
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad výše plnění.

Pro dosažení nejlepšího odhadu rezervy se berou v úvahu veškerá rizika a nejistoty, které nevyhnutelně provází mnoho souvisejících událostí a okolností. Budoucí události, které mohou mít vliv na částku nezbytnou k vypořádání dluhu, se zohledňují v částce rezervy v případě, že existuje dostatečně objektivní jistota, že k nim dojde. Při vyčíslení rezervy se neberou v úvahu zisky z očekávaných vyřazení aktiv, a to ani tehdy, kdy očekávaná vyřazení jsou těsně spojena s událostí, jež je příčinou tvorby rezervy.

### 3.11. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

Kromě obchodů, které vedou k vykázání aktiv a závazků v rozvaze, vstupuje Fond i do transakcí, kterými mu vznikají podmíněná aktiva a závazky.

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky jsou evidovány v podrozvahové evidenci.

Tyto transakce Fond sleduje, neboť představují důležitou součást jeho činnosti a mají podstatný vliv na úroveň rizik, kterým je Fond vystaven (mohou zvýšit nebo snížit jiná rizika, např. zajištěním aktiv a závazků vykázaných v rozvaze).

Podmíněně aktivum/závazek je možné aktivum/závazek, které je důsledkem minulých událostí a jehož existence bude potvrzena tím, že v budoucnosti nastane (nenastane) nejistá událost, která není plně pod kontrolou Fondu. Podmíněným závazkem je i existující závazek, jestliže není pravděpodobné, že k jeho vyrovnání bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, nebo nelze-li výši závazku spolehlivě vyčíslit. Podmíněnými závazky jsou např. neodvolatelné úvěrové přísliby, ručení apod.

Vyjma podmíněných aktiv a podmíněných závazků jsou v podrozvahové evidenci vedena také aktiva vyplývající z činností spočívajících ve správě a úschově cenností a cenných papírů a související závazky příslušná aktiva klientům vrátit (např. aktiva ve správě). Podrozvahovými položkami jsou i nominální hodnoty úrokových a měnových nástrojů, včetně forwardů, swapů, opcí a futures.

### 3.12. Cenné papíry vydávané Fondem

Fond vydává následující druhy kusových akcií: zakladatelské akcie, prioritní investiční akcie a výkonnostní investiční akcie.

#### Zakladatelské akcie

Zakladatelské akcie mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno.

Se zakladatelskými akciemi Fondu jsou spojena následující práva:

- právo na podíl na zisku Fondu z ostatního jmění, tj. z hospodaření Fondu s majetkem, který není součástí majetku z investiční činnosti (dividenda), schváleného valnou hromadou Fondu k rozdělení,
- právo na přednostní upsání nových zakladatelských akcií Fondu při zvýšení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ledaže valná hromada Fondu rozhodne o vyloučení nebo omezení přednostního práva na upisování nových zakladatelských akcií,
- právo účastnit se valné hromady Fondu, hlasovat na ní, pokud zákon nestanoví jinak, požadovat a dostat vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu a právo uplatňovat na valné hromadě Fondu návrhy a protinávrhy,
- pokud se jedná o kvalifikovaného akcionáře dle § 365 Zákona o obchodních korporacích, právo požádat statutární orgán Fondu o svolání mimořádné valné hromady Fondu k projednání navržených záležitostí,
- právo na podíl na likvidačním zůstatku z ostatního jmění tj. z hospodaření Fondu s majetkem, který není součástí majetku z investiční činnosti, při zrušení Fondu s likvidací,
- v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zakladatelské akcie Fondu nebo v případě exekučního příkazu k prodeji zakladatelské akcie Fondu právo uplatnit předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 283 odst. 2 ZISIF,
- předkupní právo Akcionáře k zakladatelským akciím jiného Akcionáře za podmínek § 160 ZISIF,2
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění tohoto Statutu a poslední výroční zprávy.

Hodnota zakladatelských akcií představuje zapisovaný základní kapitál.

#### Investiční akcie

Fond vydává 2 druhy investičních akcií – prioritní investiční akcie a výkonnostní investiční akcie. Investiční akcie mají podobu zaknihovaného cenného papíru a jsou vydávány ve formě na jméno. Investičním akciím PIA byl přidělen ISIN: CZ0008046182 a investičním akciím VIA byl přidělen ISIN: CZ0008046190.

Investiční akcie PIA mohou být přijaty k obchodování na regulovaném trhu a jiném veřejném trhu. Investiční akcie VIA nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu a jiném veřejném trhu.

S investičními akciemi Fondu jsou spojena zejména následující práva:

- právo být informováni o aktuální hodnotě Investiční akcie,
- právo na odkoupení, nákup nebo odprodej Investičních akcií na účet Fondu za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem,
- podíl na podíl na zisku z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti (dividenda) schválený valnou hromadou k rozdělení za podmínek stanovených Stanovami a tímto Statutem,
- právo účastnit se valné hromady Fondu,
- právo za podmínek stanovených zákonem a Stanovami na valné hromadě hlasovat,
- právo požadovat a dostat na valné hromadě Fondu vysvětlení záležitostí týkajících se Fondu,
- právo uplatnit v případě nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Investiční akcie nebo v případě exekučního příkazu k prodeji Investiční akcie předkupní právo k Investičním akciím jiného akcionáře za podmínek § 283 odst. 1 ZISIF,
- právo požadovat výměnu hromadné Investiční akcie,
- podíl na likvidačním zůstatku z hospodaření Fondu s majetkem, který vznikl z investiční činnosti, při zrušení Fondu s likvidací,
- právo na bezplatné poskytnutí aktuálního znění Statutu a poslední výroční zprávy.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Fondu zřízený pro tento účel depozitářem Fondu. Investiční akci lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, a není s nimi spojeno právo na řízení Fondu.

Investiční akcie, vzhledem k právu jejich odkupu na žádost Investora, splňují definici finančního závazku dle bodu 11 IAS 32 Finanční nástroje: vykazování. Fond vyhodnotil, že emitované cenné papíry nesplňují výjimky stanovené ve standardu IAS 32 pro jejich klasifikaci jako vlastní kapitál a Fond tak klasifikuje své investiční akcie jako závazky. Pro zajištění věrného a poctivého obrazu v souladu s § 7 odst. 1 ZoÚ jsou emitované cenné papíry klasifikované jako finanční závazky v rozvaze vykázané v položce „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií“.

Výsledná částka položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií (Fondový kapitál)“ je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v CZK.

## 4. Regulatorní požadavky

Fond podléhá dohledu ze strany České národní banky. 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 29.04.2021.

## 5. Změny účetních metod

V účetním období 2022 nedošlo ke změnám účetních metod.



## 6. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál

Ve sledovaném období Fond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál/čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií.

## 7. Významné položky v rozvaze

### 7.1. Finanční nástroje

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje do následujících kategorií:

| tis. Kč   | Oceněné naběhlou hodnotou | Oceněné reálnou hodnotou      |                     |                      |          |
|---|---------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------------|----------|
|   |                           | do ostatního úplného výsledku |                     | do zisku nebo ztráty |          |
|   |                           | dluhové nástroje              | kapitálové nástroje | povinně              | určená   |
| <b>Aktiva</b>   |                           |                               |                     |                      |          |
| Pohledávky za bankami                                   | 0                         | 0                             | 0                   | 1 469                | 0        |
| Účasti s rozhodujícím vlivem                            | 0                         | 0                             | 0                   | 102 142              | 0        |
| <b>Celkem finanční aktiva</b>                           | <b>0</b>                  | <b>0</b>                      | <b>0</b>            | <b>103 611</b>       | <b>0</b> |
| <b>Pasíva</b>   |                           |                               |                     |                      |          |
| Ostatní pasíva  | 0                         | 0                             | 0                   | 190                  | 0        |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií | 0                         | 0                             | 0                   | 100 313              | 0        |
| <b>Celkem finanční pasíva</b>                           | <b>0</b>                  | <b>0</b>                      | <b>0</b>            | <b>100 503</b>       | <b>0</b> |

### 7.2. Pohledávky za bankami

| tis. Kč                    | 2022         | 2021         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Zůstatky na běžných účtech | 1 469        | 3 305        |
| - Investiční část Fondu    | 1 366        | 3 201        |
| - Neinvestiční část Fondu  | 103          | 104          |
| <b>Celkem</b>              | <b>1 469</b> | <b>3 305</b> |

Fond k 31.12.2022 evidoval zůstatky na bankovních účtech ve výši 1 469 tis. Kč, z toho neinvestiční část Fondu 103 tis. Kč (rok 2021: 3 305 tis. Kč, z toho neinvestiční část Fondu 104 tis. Kč).

### 7.3. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

K 31. 12. 2022

| Datum pořízení | Název společnosti    | Podíl na základním kapitálu | Požizovací cena | Oceňovací rozdíl | Hodnota celkem |
|----------------|----------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|----------------|
| 15.12.2021     | OM Consulting s.r.o. | 100                         | 91 196          | 10 946           | 102 142        |

K 31. 12. 2021

| Datum pořízení | Název společnosti    | Podíl na základním kapitálu | Požizovací cena | Oceňovací rozdíl | Hodnota celkem |
|----------------|----------------------|-----------------------------|-----------------|------------------|----------------|
| 15.12.2021     | OM Consulting s.r.o. | 100                         | 91 196          | 10 946           | 102 142        |

Účasti s rozhodujícím vlivem jsou dále specifikovány v kapitole Vztahy se spřízněnými osobami.

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

#### 7.3.1. Vývoj hodnoty podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem

| tis. Kč                              | Reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty | Reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku/do rozvahy |
|--------------------------------------|---------------------------------------|---|
| <b>Reálná hodnota k 10. 03. 2021</b> | <b>0</b>                              | <b>0</b>  |
| Pořízení                             | 91 196                                | 0   |
| Zisk/ztráta z přecenění              | 6 095                                 | 0   |
| <b>Reálná hodnota k 31. 12. 2021</b> | <b>97 291</b>                         | <b>0</b>  |
| Zisk/ztráta z přecenění              | 4 851                                 | 0   |
| <b>Reálná hodnota k 31. 12. 2022</b> | <b>102 142</b>                        | <b>0</b>  |

### 7.4. Ostatní pasiva

| tis. Kč                             | 2022       | 2021          |
|-------------------------------------|------------|---------------|
| Závazky vůči dodavatelům            | 147        | 151           |
| Závazky vůči akcionářům, podílníkům | 0          | 91 196        |
| Dohadné položky pasivní             | 43         | 28            |
| <b>Celkem</b>                       | <b>190</b> | <b>91 375</b> |

Fond ve sledovaném období eviduje v dohadných položkách dohady na audit ve výši 43 tis. Kč (2021: dohad na audit ve výši 24 tis. Kč a dohad za poplatek za úpis ve výši 4 tis. Kč).

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

#### 7.4.1. Vývoj hodnoty ostatních pasiv

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled ostatních pasiv a jejich změny reálné hodnoty:

| tis. Kč   | 2022       | 2021          |
|---|------------|---------------|
| <b>Závazky k počátku sledovaného období</b>         |            |               |
| Splatná hodnota závazku k 01.01.2022 (10.03.2021)   | 91 375     | 0             |
| Reálná hodnota k 01.01.2022 (10.03.2021)            | 91 375     | 0             |
| <b>Transakce za sledované období</b>                |            |               |
| Přírůstky   | 2 223      | 187 762       |
| Odúčtování finančních závazků z toho:               | 93 408     | 96 387        |
| - Ostatní změny reálné hodnoty do zisku nebo ztráty | 93 408     | 96 387        |
| <b>Závazky ke konci sledovaného období</b>          |            |               |
| Splatná hodnota závazku k 31. 12.                   | 190        | 91 375        |
| <b>Reálná (účetní) hodnota závazku k 31. 12.</b>    | <b>190</b> | <b>91 375</b> |

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

#### 7.5. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií

Součástí hodnoty čistých aktiv je obdoba kapitálových fondů, oceňovacích rozdílů, emisního ážia, rezervních fondů, nerozdělených výsledků hospodaření minulých let a výsledek hospodaření běžného účetního období, který je v rozvaze zohledněn jako přírůstek závazků v položce „Zisk nebo ztráta za účetní období“.

Výše závazku tak odpovídá fondovému kapitálu podle požadavků ZISIF. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v CZK, což představuje i měnu závazku. Závazek je splatný na žádost investora o odkupu investičních akcií v souladu se statutem Fondu.

##### 7.5.1. Obdoba kapitálových fondů

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Na účet Fondu jsou k datu účetní závěrky v kapitálových fondech evidovány investice v celkové výši 95 196 tis. Kč (2021: 4 000 tis. Kč).

| Ks  | 2022              | 2021             |
|---|-------------------|------------------|
| Počet investičních akcií VIA na začátku období      | 2 000 000         | 2 000 000        |
| Počet vydaných investičních akcií VIA v období      | 27 796 878        | 0                |
| Počet odkoupených investičních akcií VIA v období   | 0                 | 0                |
| <b>Počet investičních akcií VIA na konci období</b> | <b>29 796 878</b> | <b>2 000 000</b> |
| Počet investičních akcií PIA na začátku období      | 2 000 000         | 2 000 000        |
| Počet vydaných investičních akcií PIA v období      | 0                 | 0                |
| Počet odkoupených investičních akcií PIA v období   | 0                 | 0                |
| <b>Počet investičních akcií PIA na konci období</b> | <b>2 000 000</b>  | <b>2 000 000</b> |

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

### 7.5.2. Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období

Součástí položky Obdoba nerozdělených zisků nebo neuhrazených ztrát z předchozích období jsou nerozdělené zisky z předchozích období a zisky/ztráty z odúčtování kapitálových finančních aktiv.

Níže uvedená tabulka zobrazuje strukturu nerozdělených zisků a neuhrazených ztrát:

| tis. Kč  | 2022         | 2021     |
|--|--------------|----------|
| Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 01.01.2022 (10.03.2021)     | 0            | 0        |
| Zvýšení nerozdělených zisků z výsledku hospodaření minulého roku | 5 117        | 0        |
| <b>Celkem k 31.12.</b>   | <b>5 117</b> | <b>0</b> |

Fond v běžném účetním období 2022 dosáhl kladného výsledku hospodaření ve výši 3 004 tis. Kč, z toho 1 tis. Kč ztráta z neinvestiční části jmění Fondu (2021: 5 117 tis. Kč, z toho 1 tis. Kč ztráta z neinvestiční části jmění Fondu). Zisk z investiční části jmění Fondu za rok 2021 ve výši 5 117 tis. Kč byl převeden na účet obdoby nerozdělených zisků z předchozích let. Ztráta z neinvestiční části jmění Fondu za rok 2021 ve výši 1 tis. Kč byla převedena na účet neuhrazené ztráty z předchozích let.

Statutární orgán navrhuje výsledek hospodaření za Účetní období Fondu převést na účet na nerozdělený zisk Fondu z minulých účetních období ve výši 3 005 tis. Kč, z investiční části jmění fondu a na účet neuhrazená ztráta z předchozích let ztrátu ve výši 1 tis. Kč z neinvestiční části jmění fondu.

### 7.6. Základní kapitál

K 31. 12. 2022 eviduje Fond základní zapisovaný kapitál ve výši 100 tis. Kč.

Základní kapitál je tvořen 100 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě s jmenovitou hodnotou 1 Kč.

### 7.7. Kapitálové fondy

K 31.12.2022 eviduje Fond kapitálové fondy ve výši 5 tis. Kč (2021: 5 tis. Kč). Jedná se v plné výši o příplatek mimo základní kapitál.

Jedná se o položku vztahující se k neinvestiční části jmění fondu.

### 7.8. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období

K 31.12.2022 eviduje Fond neuhrazenou ztrátu z předchozích období ve výši 1 tis. Kč (2021: 0 tis. Kč).

| tis. Kč  | 2022      | 2021     |
|--|-----------|----------|
| Zůstatek nerozdělených zisků/ztrát k 01.01.2022 (10.03.2021)   | 0         | 0        |
| Zvýšení neuhrazené ztráty z výsledku hospodaření minulého roku | -1        | 0        |
| <b>Celkem k 31.12.</b>   | <b>-1</b> | <b>0</b> |

Jedná se o položku vztahující se k neinvestiční části jmění fondu.

## 8. Významné položky ve výkazu zisku a ztráty

### 8.1. Finanční nástroje

Fond za sledované období eviduje následujících zisky nebo ztráty vykazané v souladu s IFRS 9 ve výkazu zisku nebo ztráty nebo v ostatním úplném výsledku:

| tis. Kč                                       | Oceněné naběhlou hodnotou | Oceněné reálnou hodnotou      |                     |                      |          |
|---|---------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------------|----------|
|   |                           | do ostatního úplného výsledku |                     | do zisku nebo ztráty |          |
|   |                           | dluhové nástroje              | kapitálové nástroje | povinně              | určené   |
| <i>Finanční aktiva</i>                        |                           |                               |                     |                      |          |
| Zisk nebo ztráta z přecenění                  | 0                         | 0                             | 0                   | 4 851                | 0        |
| <b>Zisk nebo ztráta z finančních aktiv</b>    | <b>0</b>                  | <b>0</b>                      | <b>0</b>            | <b>4 851</b>         | <b>0</b> |
| <b>Zisk nebo ztráta z finančních nástrojů</b> | <b>0</b>                  | <b>0</b>                      | <b>0</b>            | <b>4 851</b>         | <b>0</b> |

### 8.2. Zisk nebo ztráta z finančních operací

| tis. Kč   | 2022         | 2021         |
|---|--------------|--------------|
| Zisk/ztráta z kapitálových finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou | 4 851        | 6 095        |
| <b>Celkem</b>   | <b>4 851</b> | <b>6 095</b> |

Fond ve sledovaném účetním období eviduje zisk z finančních operací ve výši 4 851 tis. Kč (2021: 6 095 tis. Kč). Pozitivně jej v plné výši ovlivňují oceňovací rozdíly z přecenění obchodního podílu.

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

Níže uvedená tabulka zobrazuje vykazané zisky nebo ztráty spojené s finančními nástroji:

| tis. Kč                                  | Zisk/ztráta z přecenění | Zisk/ztráta z odúčtování |
|--|-------------------------|--------------------------|
| <i>Finanční aktiva</i>                   | 4 851                   | 0                        |
| Účasti s rozhodujícím vlivem             | 4 851                   | 0                        |
| <b>Zisk/ztráta z finančních nástrojů</b> | <b>4 851</b>            | <b>0</b>                 |



### 8.3. Ostatní provozní náklady a výnosy

| tis. Kč                  | 2022     | 2021     |
|--------------------------|----------|----------|
| Ostatní provozní náklady | 0        | 1        |
| <b>Celkem</b>            | <b>0</b> | <b>1</b> |

Fond ve sledovaném období neevidoval žádné ostatní provozní náklady a výnosy (2021: 1 tis. Kč).

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

### 8.4. Správní náklady

| tis. Kč                                       | 2022         | 2021       |
|---|--------------|------------|
| Náklady na odměny statutárního auditu z toho: | 61           | 24         |
| - náklady na povinný audit účetní závěrky     | 61           | 24         |
| Náklady na daňové poradenství                 | 7            | 0          |
| Právní a notářské služby                      | 0            | 29         |
| Odměna za výkon funkce                        | 1 200        | 632        |
| Služby depozitáře                             | 566          | 283        |
| Ostatní správní náklady                       | 13           | 10         |
| <b>Celkem</b>                                 | <b>1 847</b> | <b>978</b> |

Fond ve sledovaném období evidoval ostatní správní náklady ve výši 13 tis. Kč (2021: 10 tis. Kč), které se skládají z vyhotovení vizitek ve výši 11 tis. Kč, potvrzení pro audit ve výši 1 tis. Kč a poplatků LEI ve výši 1 tis. Kč (2021: poštovní služby ve výši 10 tis. Kč, poplatky ISIN ve výši 5 tis. Kč).

Jedná se o položky vztahující se k investiční části jmění fondu, kromě potvrzení pro audit.

### 8.5. Splatná daň z příjmů

| tis. Kč  | 2022          | 2021        |
|--|---------------|-------------|
| Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním | 3 004         | 5 116       |
| Zisk nebo ztráta za účetní období z odúčtování finančních aktiv  | 0             | 0           |
| Výnosy nepodléhající zdanění                                     | -4 851        | -6 095      |
| Daňově neodčitatelné náklady                                     | 0             | 0           |
| Použité slevy na dani a zápočty                                  | 0             | 0           |
| <b>Základ daně</b>   | <b>-1 847</b> | <b>-979</b> |
| Zohlednění daňové ztráty minulých let                            | 0             | 0           |
| <b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>                     | <b>0</b>      | <b>0</b>    |
| <b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>                       | <b>0</b>      | <b>0</b>    |

Fond vykázal za sledované období zisk ve výši 3 004 tis. Kč (2021: 5 116 tis. Kč).

Jedná se o položku zisku vztahující se k investiční části jmění fondu ve výši 3 005 tis. Kč a položku ztráty ve výši 1 tis. Kč vztahující se k neinvestiční části jmění fondu.

## 8.6. Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Fond nevykazuje k 31.12.2022 žádný odložený daňový závazek ani odloženou daňovou pohledávku (2021: 0 tis. Kč).

## 9. Výnosy podle geografického členění

Fond provozuje svou činnost pouze na území České republiky.

## 10. Podmíněná aktiva, podmíněné závazky a podrozvahové položky

| tis. Kč                           | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Hodnoty předané k obhospodařování | 103 611        | 100 596        |
| <b>Celkem</b>                     | <b>103 611</b> | <b>100 596</b> |

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

## 11. Zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry a zajištění poskytnuté členům řídicích a kontrolních orgánů

Fond neposkytl žádné zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

## 12. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### 12.1. Řízení rizik

Činnost Fondu je vystavena různým finančním rizikům, zejména:

- tržnímu riziku (včetně úrokového rizika reálné hodnoty, úrokového rizika z peněžních toků, měnového rizika a cenového rizika);
- úvěrovému riziku;
- a riziku likvidity.

Fond je rovněž vystaven provozním rizikům, jako je např. custody riziko. Custody riziko je riziko ztráty cenných papírů držených v úschově způsobené nesolventností nebo nedbalostí custodiana. Přestože existuje vhodný právní rámec, který eliminuje riziko ztráty hodnoty cenných papírů držených custodianem, v případě jeho selhání může být schopnost Fondu převádět cenné papíry dočasně snížena.

Strategie řízení rizik Fondu se snaží maximalizovat výnosy odvozené z úrovně rizika, kterému je Fond vystaven a snaží se minimalizovat možné nepříznivé dopady na finanční výkonnost Fondu.

Řízení těchto a dalších níže popsaných rizik provádí Investiční společnost podle pravidel stanovených statutem Fondu a schválených představenstvem. Statut definuje zásady pro celkové řízení rizik, jakož i písemná pravidla, týkající se specifických oblastí, jako jsou úrokové riziko, úvěrové riziko, měnové riziko, použití derivátových a nederivátových finančních nástrojů a investování nadměrné likvidity.

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému Investiční společnosti jako 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 statutem Fondu přijatý systém limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotovuje analýzu ekonomické výhodnosti transakce. Investiční rozhodnutí přijímá Investiční společnost s předchozím stanoviskem investičního výboru. Investiční výbor se skládá ze tří členů, přičemž dva členové jsou voleni na společný návrh všech akcionářů vlastnících zakladatelské akcie Fondu a jeden člen na návrh předsedy představenstva Investiční společnosti. 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 Fondu 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, v jejich řízení či v definici investičních limitů ve statutu Fondu.

Využitím pákového efektu a půjček může Fond zvýšit expozici Fondu vůči těmto rizikům, což může také zvýšit potenciální výnosy, kterých může Fond dosáhnout. Investiční společnost tyto expozice řídí současně. Fond má stanovené specifické limity pro řízení celkové potenciální expozice těchto nástrojů. Tyto limity zahrnují možnost půjčky až do maximální výše 400 % čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s možností zpětného odkupu. Statutem Fondu je při poskytování úvěrů z majetku Fondu požadováno poskytnutí přiměřeného zajištění (jde o preferovaný způsob, nikoliv povinnou podmínku) s výjimkou poskytnutí úvěru osobě, na níž má Fond účast umožňující tuto osobu ovládat. Fond využívá pákový efekt pouze tehdy, když je zajištěna daňová uznatelnost souvisejících úrokových nákladů.

Fond používá různé metody k měření a řízení různých druhů rizik, kterým je vystaven; tyto metody jsou popsány níže.

## 12.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

Fond je v rámci skladby svého majetku vystaven zejména následujícím rizikům a jejich koncentraci:

| Typ expozice           | Typ rizika | Protistrana          | Hodnota        | Koncentrace     |
|------------------------|------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Běžné účty             | kreditní   | Raiffeisenbank a.s.  | 1 469          | 1,42 %          |
| <b>Běžné účty</b>      |            | <b>Celkem</b>        | <b>1 469</b>   | <b>1,42 %</b>   |
| Obchodní podíly        | tržní      | OM Consulting s.r.o. | 102 142        | 98,58 %         |
| <b>Obchodní podíly</b> |            | <b>Celkem</b>        | <b>102 142</b> | <b>98,58 %</b>  |
| <b>Celkový součet</b>  |            |                      | <b>103 611</b> | <b>100,00 %</b> |

Fond sdružuje jednotlivá aktiva podle typu investice (např. běžné účty, akcie, dluhopisy, obchodní podíly, poskytnuté úvěry, nemovitosti, obchodní pohledávky a ostatní) do rizikových skupin, pro které jsou charakteristická určitá rizika, jejichž koncentraci Fond vyčísľuje jako podíl součtu účetní hodnoty všech aktiv patřících do dané skupiny na celkové sumě aktiv Fondu.

## 12.3. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu, respektive portfolia majetku Fondu

### 12.3.1. Tržní riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu, změn tržních podmínek způsobujících změny hodnoty nebo ocenění některých aktiv či investičních nástrojů v majetku Fondu. Fond může u svých obchodních a investičních aktivit v důsledku výkyvů na finančních trzích a zvýšené volatility utrpět značné ekonomické ztráty.

#### Analýza citlivosti

| tis. Kč                       | Hodnota * parametr | Ztráta | Vlastní kapitál/ČAI |
|-------------------------------|--------------------|--------|---------------------|
| riziko ceny obchodních podílů | 102 142 * 15 %     | 15 321 |                     |

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu.

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu.

Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

hodnota \* parametr = potenciální dopad tržního rizika

riziko ceny obchodních podílů – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

### 12.3.2. Riziko likvidity (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Fondu nebo Nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci Statutem vymezeného způsobu investování a stanovením minimálního zůstatku peněžních prostředků v majetku Fondu.

Zbývající splatnost nederivátových finančních závazků Fondu (v tis. Kč):

| tis. Kč   | Vážený průměr efektivní úrokové sazby | Do 1 roku  | Nad 1 až 5 let | Nad 5 let | Celkem         |
|---|---------------------------------------|------------|----------------|-----------|----------------|
| Ostatní pasiva  | 0                                     | 190        | 0              | 0         | 190            |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií | 0                                     | 0          | 103 318        | 0         | 103 318        |
| <b>Celkem k 31. prosinci</b>                            | <b>0</b>                              | <b>190</b> | <b>103 318</b> | <b>0</b>  | <b>103 508</b> |

Fond je schopen dostát svým povinnostem vyplývajícím ze závazků vůči nespřízněným subjektům a tyto povinnosti plnit dle smluvních podmínek. Pro tyto účely se Fond snaží udržovat dostatečný objem peněz a peněžních ekvivalentů, řídit splatnost závazků se splatností pohledávek. Minimální objem likvidních prostředků, které Fond musí udržovat na svých bankovních účtech je zakotven ve Statutu Fondu.

### 12.3.3. Úvěrové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko vzniku ztráty Fondu v případě, kdy protistrana nebude schopna dostát svým závazkům, tj. splatit své dluhy, vyplatit náležitosti aktiv, které vydala a dodržet smlouvy (poskytnout služby nebo jiná plnění), ke kterým se zavázala.

Úvěrové riziko Fondu plyne zejména:

- z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem;
- z pohledávek postoupených na Fond;
- z obchodních pohledávek;
- peněžních prostředků uložených u bank.

Úvěrové riziko z úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem a z pohledávek postoupených na Fond je snižováno prověřováním dlužníků v rámci zpracování analýzy ekonomické výhodnosti transakce oddělením řízení rizik Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu a přebíráním externího ratingu dlužníků stanovených společnostmi Czech Credit Bureau, a.s.

Informace, které Investiční společnost jako obhospodařovatel Fondu využívá k řízení úvěrových rizik, mohou být nepřesné a neúplné. I když Investiční společnost vyhodnocuje úvěrové expozice Fondu, které považuje z pohledu úvěrového rizika za důležité, může se stát, že riziko úpadku dlužníka může vzniknout v důsledku událostí nebo okolností, které lze těžce předvídat a odhalit (například podvody). Investiční společnosti může také selhat při získávání informací nezbytných pro vyhodnocení úvěrového a obchodního rizika protistrany.

Výše jistiny úvěrů poskytnutých jednomu dlužníkovi (jednomu fondu kolektivního investování) nebo dluhopisům vydaným jediným emitentem by neměla překročit 95 % hodnoty aktiv Fondu.

Účetní hodnota finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty představuje nejlepší odhad maximální expozice Fondu vůči úvěrovému riziku.

#### Úvěrové riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

| tis. Kč                      | Úvěry    | Pohledávky | Běžné účty   | Ostatní  | Celkem       |
|------------------------------|----------|------------|--------------|----------|--------------|
| Standardní                   | 0        | 0          | 1 469        | 0        | 1 469        |
| Po splatnosti                | 0        | 0          | 0            | 0        | 0            |
| Přesmlouvané                 | 0        | 0          | 0            | 0        | 0            |
| Ztrátové                     | 0        | 0          | 0            | 0        | 0            |
| <b>Celkem k 31. prosinci</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>1 469</b> | <b>0</b> | <b>1 469</b> |

Stav obchodních pohledávek Fondu je průběžně sledován a posuzován dle doby splatnosti.

Peněžní prostředky na bankovních účtech jsou uloženy u Raiffeisenbank a.s., která je regulovaným bankovním subjektem pod dohledem ČNB. Riziko ztráty peněžních prostředků je tak nízké.

### 12.3.4. Riziko selhání společnosti, ve které má Fond účast (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.

### 12.3.5. Měnové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond může držet investice i v jiných měnách, než je jeho referenční měna a jejich hodnota tedy může stoupat nebo klesat v důsledku změn měnových kurzů. Nepříznivé pohyby měnových kurzů mohou mít za následek ztrátu kapitálu.

Měnové riziko je spojeno s cizoměnovými transakcemi a z nich plynoucími cizoměnovými zůstatky. Funkční měnou Fondu je CZK a je-li uskutečněna transakce denominována v jiné měně, je přepočítána, stejně tak jsou přepočítávány zůstatky pohledávek a závazků, které z transakce plynou. Důsledkem je vznik kurzových rozdílů s vlivem na celkový výsledek hospodaření (kurzový zisk/ztráta).

Následující tabulka zobrazuje finanční aktiva Fondu k 31. 12. 2022 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

| tis. Kč                      | v CZK          | Celkem         |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Pohledávky za bankami        | 1 469          | 1 469          |
| Účasti s rozhodujícím vlivem | 102 142        | 102 142        |
| <b>Celkem k 31. prosinci</b> | <b>103 611</b> | <b>103 611</b> |

Následující tabulka zobrazuje finanční závazky Fondu k 31. 12. 2022 v rozdělení dle jejich měny, v níž jsou primárně zůstatky evidovány:

| tis. Kč  | v CZK          | Celkem         |
|--|----------------|----------------|
| Ostatní pasiva   | 190            | 190            |
| Vlastní kapitál  | 103            | 103            |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií celkem | 103 318        | 103 318        |
| <b>Celkem k 31. prosinci</b>                                   | <b>103 611</b> | <b>103 611</b> |

Expozice Fondu na měnové riziko je nulová.

### 12.3.6. Úrokové riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Fond je vystaven úrokovému riziku. Úrokové riziko spočívá ve fluktuaci čistého úrokového výnosu a hodnoty finančního aktiva v důsledku pohybu tržních úrokových měr. Fond se vystavuje účinkům kolísání převládající úrovně tržních úrokových sazeb na reálnou hodnotu finančních aktiv a peněžních toků.

### 12.3.7. Riziko koncentrace (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Koncentrace pozic může Fond vystavit ztrátám, a to i navzdory tomu, že ekonomické a tržní podmínky mohou být v daném oboru nebo odvětví všeobecně příznivé. Ke koncentraci rizika může docházet nejen v rámci odvětví, ale i v rámci transakcí s danou protistranou.

### 12.3.8. Riziko zvolené skladby majetku Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Riziko zvolené skladby majetku Fondu spočívající v tom, že i přes maximální snahu o bezpečné obhospodařování a diverzifikaci majetku Fondu může Obhospodařovatelem zvolená skladba majetku vést k větší ztrátě hodnoty nebo menšímu růstu hodnoty majetku Fondu ve srovnání s jinými investičními zařízeními s obdobnými investičními cíli. Současně, zejména potom v počátku existence Fondu, mohou jednotlivá aktiva Fondu představovat značný podíl na celkovém majetku Fondu, a tak nepříznivý vývoj ceny jednotlivého aktiva může mít významný dopad na vývoj hodnoty investice ve Fondu.

**12.3.9. Riziko refinancování úvěrů (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Rizika spojená s refinancováním úvěrů přijatých na účet Fondu nebo, spočívající v tom, že Fond nebo příslušná společnost může čelit riziku, že nebude schopen refinancovat své dluhy dalším financováním (ať již ve formě úvěru, či jinak) či refinancovat za podmínek stejných či lepších, než jsou stávající, případně refinancovat prodejem aktiv.

**12.3.10. Riziko nadměrného využívání pákového efektu Fondem (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Riziko nadměrného využívání pákového efektu je riziko spojené s využitím cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů Fondu a spočívá v zesíleném vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Fondu na hodnotu Investičních akcií a potenciálně tak umožňuje dosáhnout vyššího zisku, ale také vyšší ztráty. Riziko je ošetřeno stanovením maximální hodnoty pákového efektu, který Fond může využívat ve statutu Fondu.

**12.3.11. Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Rizika spjatá s chybným oceněním majetkové hodnoty v majetku Fondu znalcem, kdy v důsledku chybného ocenění majetkové hodnoty v majetku Fondu může dojít k poklesu hodnoty majetku Fondu po prodeji takové majetkové hodnoty. Riziko je ošetřeno tak, že Fond k ocenění svých majetkových hodnot využívá certifikované odhadce.

**12.3.12. Riziko jiných právních vad (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva. Riziko je ošetřeno tak, že Fond před každým nabytím majetkových hodnot provádí právní due diligence zamýšlené investice.

**12.3.13. Operační riziko (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)**

Důsledkem provozního rizika může být ztráta vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů nebo lidského faktoru anebo vlivem vnějších událostí a rizika ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, které může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo jiném opatrování majetek Fondu nebo Investiční akcie.

Fond čelí množství provozních rizik, včetně rizika vyplývajícího ze závislosti na informačních technologiích a telekomunikační infrastruktuře. Fond je závislý na finančních, účetních a jiných systémech zpracování dat, které jsou komplexní a sofistikované a jejichž činnost může být negativně ovlivněna řadou problémů, jako je nefunkčnost hardwaru nebo softwaru, fyzické zničení důležitých IT systémů, útoky počítačových hackerů, počítačových virů, teroristické útoky, a jiné. Fond tak může utrpět významné finanční ztráty, nesplnění dluhů vůči klientům, regulačním zásahům a poškození reputace. Skupina je vystavena provoznímu riziku, které může vzniknout v důsledku chyby při realizaci, konfirmaci nebo vyrovnání transakcí. Podobné riziko může vzniknout u transakcí, které nebyly řádně zaznamenány nebo vyúčtovány; regulatorní požadavky v této oblasti se zvýšily a očekává se jejich další růst.

Fond může utrpět ztráty v důsledku pochybení zaměstnance Investiční společnosti jako obhospodařovatele Fondu či člena orgánů Fondu. Podnikání Fondu je vystaveno riziku nedodržení stanovených zásad a pravidel nebo pochybení, nedbalosti nebo podvodů zaměstnanců Investiční společnosti či členů orgánů Fondu. Tyto kroky by mohly vést k právním sankcím, vážnému poškození dobrého jména nebo k finančním škodám. Ne vždy je možné pochybením předcházet a opatření, která Fond a Investiční společnost přijímá za účelem prevence a odhalování této činnosti, nemusí být vždy efektivní.

**12.3.14. Riziko potenciálního střetu zájmů (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)**

Potenciální střet zájmů mezi držiteli investičních akcií Fondu a zakladateli Fondu. V budoucnosti nelze vyloučit změny strategie Fondu tak, že některý ze zakladatelů začne podnikat kroky (fúze, transakce, akvizice, rozdělení zisku, prodej aktiv

atd.), které mohou být vedeny s ohledem na prospěch zakladatele jako takového spíše než ve prospěch Fondu. Takové změny mohou mít negativní vliv na finanční a ekonomickou situaci Fondu, jeho podnikatelskou činnost a hodnotu investičních akcií. AVANT IS má nastaveny postupy pro identifikaci a řízení střetu zájmů čímž se potenciální riziko minimalizuje.

### 12.3.15. Riziko absence historie (stupeň vystavení Fondu riziku: střední)

Fond je nově založenou společností bez podnikatelské historie. Fond je založen za účelem provádění činnosti kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, což obnáší shromažďování peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí od více kvalifikovaných investorů vydáváním investičních akcií a provádění společného investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále správu tohoto majetku. Investičním cílem Fondu je setrvale dosahovat stabilního absolutního zhodnocení prostředků vložených investory při signifikantně redukované volatilitě a poklesech trhu. Fond bude investovat zejména do majetkových účastí v nemovitostních společnostech, dále bude poskytovat úvěry a zápůjčky s tím, že výnosy investic Fondu budou primárně opatřovány ze zhodnocení investic do majetkových účastí, z přijatých dividend a z úroků. Fond bude rovněž odkupovat a prodávat zajištěné pohledávky skrze společnosti, ve kterých má Fond majetkovou účast. Součástí strategie Fondu je i diverzifikace rizik na základě investic do investičních cenných papírů (akcií a dluhopisů) a cenných papírů vydaných investičními fondy, a to jak obchodovatelných, tak neobchodovatelných na veřejných regulovaných trzích.

### 12.3.16. Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Fondu, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů veřejné správy.

### 12.3.17. Riziko vypořádání (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s majetkem Fondu, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým povinnostem a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

### 12.3.18. Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je majetek Fondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty majetku Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má majetek Fondu v úschově nebo jiném opatrování.

### 12.3.19. Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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.

### 12.3.20. Riziko zrušení Fondu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

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

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



- b) 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.

Dále může být Fond zrušen například z důvodu žádosti o výmaz Fondu ze seznamu investičních fondů s právní osobností, zrušení Fondu s likvidací, rozhodnutí soudu, rozhodnutí o přeměně apod. Fond může být zrušen i z jiných než zákonem stanovených důvodů. Fond může být zrušen například i z důvodů ekonomických a restrukturalizačních (zejména v případě hospodářských problémů Fondu).

### 12.3.21. Riziko odejmutí povolení k činnosti Obhospodařovateli (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko, že ČNB odejme povolení k činnosti Obhospodařovateli, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Obhospodařovatele nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení;

### 12.3.22. Riziko soudních sporů a správních sankcí (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Fond není účastníkem soudních sporů.

### 12.3.23. Rizika spojená s finančními deriváty (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Rizika spojená s jednotlivými typy derivátů, které mají být nabývány na účet Fondu, kterými jsou v zásadě rizika tržní, a to zvláště měnová či úroková podle podkladového aktiva derivátu. V případě finančních derivátů, které nejsou obchodovány na evropských regulovaných trzích, může být Fond navíc vystaven úvěrovému riziku protistrany a vypořádacímu riziku. Ačkoli počáteční investice do finančního derivátu může být malá (anebo žádná), může i nepatrná změna tržních podmínek vyvolat podstatné snížení či zvýšení tržní hodnoty finančního derivátu (tzv. pákový efekt) a značný nepoměr mezi výší plnění jednotlivých smluvních stran v rámci uzavřeného finančního derivátu;

### 12.3.24. Riziko spojené s repo obchody (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko spojené s repo obchody, spočívající především v riziku protistrany, tj. riziku, že vypořádání neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá investiční nástroje ve stanovené lhůtě, nebo riziku, že emitent nebo protistrana nedodrží svůj závazek, a riziku spojeným s nepříznivým vývojem podkladového majetku.

### 12.3.25. Riziko odlišného daňového režimu (stupeň vystavení Fondu riziku: nízký)

Riziko odlišného daňového režim spočívající v tom, že čisté výnosy investic jednotlivých Investorů se mohou lišit v závislosti na státu daňové rezidence konkrétního Investora a s tím spojenou aplikací rozdílných daňových předpisů a mezinárodních smluv ve státech daňové rezidence Investora a Fondu;

### 12.3.26. Ostatní identifikovaná rizika:

Mezi další identifikovaná rizika patří:

- Riziko nestálé aktuální hodnoty Investičních akcií v důsledku změn skladby či hodnoty majetku Fondu;
- Riziko odchylky aktuální hodnoty Investičních akcií od likvidační hodnoty otevřené pozice Investora na Fondu v důsledku aplikace dodatečných srážek a poplatků při odkupu Investičních akcií;
- Riziko pozastavení odkupu Investičních akcií spočívající v tom, že Obhospodařovatel je za určitých podmínek oprávněn pozastavit odkupování Investičních akcií, což může způsobit změnu aktuální hodnoty Investičních akcií, za kterou budou žádosti o odkoupení vypořádány, a pozdější vypořádání odkupů;

## Příloha v řádné účetní závěrce k 31. 12. 2022 (v tis. Kč)

- Riziko vztahující se k odpovědnost vůči třetím osobám, zejména povinnosti k náhradě škody způsobené případným porušením zákonné nebo smluvní povinnosti ze strany Fondu. Toto riziko se může projevit negativně na hodnotě majetku Fondu tím, že náhrada škody bude plněna z majetku Fondu, nebo tím, že povinná osoba povinnost k náhradě škody, která má být plněna ve prospěch Fondu, nesplní;
- Rizika spojená s povinností prodat majetkovou hodnotu ve Fondu z důvodů nesplnění podmínek spojených s jejím držením plynoucí z právního předpisu nebo ze Statutu;
- Riziko spojené s tím, že statutární orgán může kdykoliv se souhlasem kontrolního orgánu rozhodnout o zrušení Fondu a Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu;
- Riziko spojené s tím, že následkem toho, že budou všechny Investiční akcie odkoupeny, nakoupeny nebo odprodány, Investor nebude držet investici ve Fondu po celou dobu svého zamýšleného investičního horizontu. Statut tímto výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka Fondu anebo Obhospodařovatele ohledně možnosti setrvání akcionáře ve Fondu;
- Riziko zdanění plynoucí z toho, že Investor může být povinen zaplatit daně nebo jiné povinné platby či poplatky v souladu s právem a zvyklostmi České republiky nebo státu, jehož je daňovým rezidentem, nebo jiného v dané situaci relevantního státu, který sníží čistý výnos jeho investice;
- Riziko poplatků a srážek vyplývajících z toho, že případné poplatky a srážky uplatňované vůči Investorovi mohou ve svém důsledku snížit čistý výnos jeho investice;
- Riziko porušování smluvních povinností spočívající v tom, že v případě, že Investor poruší smluvně převzatou povinnost, může být vůči němu postupováno tak, že v důsledku toho dojde ke snížení čistého výnosu jeho investice nebo se takový postup projeví v jeho majetkové sféře. Například Investorovi, který nesdělil příslušné údaje ohledně své daňové rezidence, může být na protiplnění, které mu má být vyplaceno, aplikována zvláštní daňová sazba.
- Riziko týkající se udržitelnosti spočívající v události nebo situaci v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Tato rizika jsou Obhospodařovatelem zohledňována v souladu se zveřejněnou politikou začleňování rizik do procesů investičního rozhodování.

## 13. Reálná hodnota

Reálná hodnota je cena, která by byla přijata za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění. Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě obchodovaná na aktivních trzích (např. veřejně obchodované deriváty a cenné papíry určené k obchodování) vychází z kótovaných tržních cen na konci obchodování k datu vykazání. Reálná hodnota finančních aktiv a závazků, které nejsou obchodovány na aktivním trhu (např. deriváty neobchodované na burze), se stanoví pomocí oceňovacích metod. Fond používá různé metody a vychází z tržních podmínek existujících ke každému datu účetní závěrky. Použité metody oceňování zahrnují uplatnění srovnatelných běžných nedávných transakcí mezi účastníky trhu, odkazy na jiné nástroje, které jsou ve své podstatě stejné, analýzy diskontovaných peněžních toků, modely oceňování opcí a další techniky oceňování běžně používané účastníky trhu při maximálním využití tržních vstupů a vstupů specifických pro danou entitu.

Všechna zveřejněná ocenění reálnou hodnotou jsou opakující se ocenění reálnou hodnotou.

### Finanční nástroje

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (úroveň 1 hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do úrovně 2.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjištěné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjištěné, je nástroj klasifikován v rámci úrovně 2 hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na úrovni 2 obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatilita.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjištěných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjištěné. Je-li určitý objektivně nezjištěný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na úrovni 3 se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu apod.) a posouzení administrátora.

### Aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Police v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjištěné. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva, pohledávky a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňována zpravidla na základě znaleckých posudků nebo interního ocenění administrátora, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjištěná.

Zajištění finančního instrumentu má zásadní vliv na ocenění majetku, a to zejména v mezních situacích. Jestliže je finanční instrument dostatečně zajištěn, je možné jeho cenu stanovit v původní výši, ačkoli dle účetních předpisů, nebo dle předpisů souvisejících s právní úpravou podnikání investičních fondů, je třeba provést korekce ze zásady opatrnosti. A to třeba i do výše 100 %. Kontrola zajištění vždy k datu účetní závěrky a dále ke dni zjištění závažných skutečností.

Úvěrové riziko u finančních závazků stanovujeme stejně jako u úvěrových pohledávek. Budoucí závazky diskontujeme na základě sazby, která se skládá z kreditního rizika (bonity klienta) a tržního rizika (sazby ČNB, ECB). Daná metoda je dle našeho názoru vhodná, neboť reflektuje aktuální situaci věřitele, které by mohlo mít vliv třeba na předčasné splacení úvěru a dále na vývoj trhu. Tím jsme schopni stanovit, za jakých podmínek by se dal tento závazek pořídit v současnosti, a to odpovídá definici reálné hodnoty.

## 13.1. Hierarchie reálných hodnot

Hierarchie reálných hodnot má tyto úrovně:

- Úroveň 1 – Reálná hodnota je stanovena pomocí neupravených kótovaných cen na aktivních trzích, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění
- Úroveň 2 – Reálná hodnota je stanovena pomocí jiných než kótovaných cen zahrnutých do úrovně 1, které jsou přímo či nepřímo pozorovatelné pro aktivum či závazek
- Úroveň 3 – Reálná hodnota je stanovena pomocí vstupních veličin, které nejsou založeny na pozorovatelných tržních datech

Úroveň v hierarchii reálných hodnot, v níž je ocenění reálnou hodnotou klasifikováno, je určena na základě vstupních hodnot nejnižší úrovně, které jsou významné pro měření reálné hodnoty. Za tímto účelem je význam vstupu posuzován na základě významu pro stanovení celkové reálné hodnoty. Pokud ocenění reálnou hodnotou používá pozorovatelné vstupy, které vyžadují významné úpravy na základě nepozorovatelných vstupů, je toto ocenění oceněním úrovně 3. Posuzování významu určitého vstupu pro ocenění reálné hodnoty v plném rozsahu vyžaduje úsudek s ohledem na faktory specifické pro dané aktivum nebo závazek.

Následující tabulka analyzuje v rámci hierarchie reálných hodnot aktiva a závazky Fondu (podle třídy) oceněné reálnou hodnotou k 31. prosinci 2022.

**Rok 2022**

| tis. Kč   | Úroveň 1 | Úroveň 2 | Úroveň 3       | Celkem         |
|---|----------|----------|----------------|----------------|
| <b>Aktiva</b>   |          |          |                |                |
| Pohledávky za bankami                                   | 0        | 0        | 1 469          | 1 469          |
| Účasti s rozhodujícím vlivem                            | 0        | 0        | 102 142        | 102 142        |
| <b>Celkem k 31. prosinci</b>                            | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>103 611</b> | <b>103 611</b> |
| <b>Závazky</b>  |          |          |                |                |
| Ostatní pasiva  | 0        | 0        | 190            | 190            |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií | 0        | 0        | 100 313        | 100 313        |
| <b>Celkem k 31. prosinci</b>                            | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>100 503</b> | <b>100 503</b> |

**Rok 2021**

| tis. Kč   | Úroveň 1 | Úroveň 2 | Úroveň 3       | Celkem         |
|---|----------|----------|----------------|----------------|
| <b>Aktiva</b>   |          |          |                |                |
| Pohledávky za bankami                                   | 0        | 0        | 3 305          | 3 305          |
| Účasti s rozhodujícím vlivem                            | 0        | 0        | 97 291         | 97 291         |
| <b>Celkem k 31. prosinci</b>                            | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>100 596</b> | <b>100 596</b> |
| <b>Závazky</b>  |          |          |                |                |
| Ostatní pasiva  | 0        | 0        | 91 375         | 91 375         |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií | 0        | 0        | 4 000          | 4 000          |
| <b>Celkem k 31. prosinci</b>                            | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>95 375</b>  | <b>95 375</b>  |

Pro všechny přesuny finančních nástrojů mezi jednotlivými stupni hierarchie oceňování reálnou hodnotou platí předpoklad, že nastaly na začátku vykazovaného období. Za nejvyšší úroveň se považuje úroveň jedna, kdy je cena stanovena na základě kotací na aktivních trzích. Jestliže dochází k nízké likviditě finančního aktiva na regulovaném trhu, ztrácí kotace význam a je vhodnější přesunout aktivum do úrovně 2 nebo 3. Takovým příkladem mohou být některé dluhopisy obchodované na českém regulovaném trhu. Tento trh se potýká s výraznými problémy s likviditou.

V průběhu let 2022 ani 2021 nedošlo k žádným přesunům.

## 13.2. Techniky oceňování a vstupní veličiny

### Popis oceňovací techniky a vstupních veličin úrovně 2 a 3

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 2 vycházíme většinou z porovnávací metody. Na základě zjištěných informací z trhu u obdobných finančních nástrojů, které se aktivně obchodují se stanoví koeficienty pro srovnatelné transakce či multiplikátory a ty se následně použijí k odvození reálné ceny. Vstupní veličiny bývají obdobné smlouvy, kotované ceny podobných aktiv, měnové kurzy, úrokové sazby.

Pro ocenění reálné hodnoty na úrovni 3 vycházíme primárně z ocenění výnosovým způsobem nebo účetní hodnotou. Na základě vstupních veličin aplikuje jednotka některou z oceňovacích metod a na jejich základě stanoví reálnou hodnotu.

Mezi vstupní veličiny patří informace a finančním aktivu, úrokové sazby, analýza vývoje hospodářství, informace z finančních trhů, emisní podmínky, finanční analýza dlužníka apod.

**Majetkové metody** stanovují hodnotu majetkové podstaty podniku (substancí). Majetková hodnota je pak dána jako rozdíl individuálně oceněných položek majetku a závazků. Majetkové ocenění lze členit v závislosti na tom, podle jakých zásad a předpokladů budeme oceňovat jednotlivé složky. V případě, že pracujeme s předpokladem „going concern“, ocenění by mělo odrážet náklady na znovu pořízení majetku (reprodukční hodnotu sníženou o hodnotu opotřebení) – metoda substanční hodnoty. Další majetkovou metodou je metoda likvidační hodnoty. V daném případě nepředpokládáme dlouhodobější existenci oceňovaného subjektu a posuzujeme hodnotu z pohledu peněz, které bychom mohli získat prodejem jednotlivých částí majetku podniku po úhradě závazků. Mezi majetkové metody patří rovněž metoda účetní hodnoty. V tomto případě vycházíme z ocenění majetku a závazků na bázi účetních principů a zásad. V rámci přecenění dílčích složek majetku a závazků lze samozřejmě využít i ostatní aplikovatelné metody

**Technika ocenění tržní komparace** – porovnávání určuje hodnotu finančního aktiva na základě porovnání oceňované hodnoty se srovnatelnými veličinami zjištěnými v podobné oblasti podnikání, které jsou veřejně obchodovatelné nebo jsou součástí veřejné či soukromé transakce. Přihlíží se rovněž k předchozím transakcím týkajícím se finančního aktiva. Odhad se provádí na základě „metody srovnatelných multiplikátorů“ nebo na základě „metody srovnatelných transakcí“. Srovnatelné transakce jsou analyzovány na základě kritérií porovnatelnosti, jakými jsou podmínky transakce, její rozsah a termín realizace. Tato analýza je důležitá při výběru příslušných koeficientů, které se aplikují na finanční údaje oceňovaného podniku. Příslušné údaje jsou porovnány a náležitě upraveny s ohledem na finanční aktivum

**Ocenění výnosovým způsobem** – Jednou z těchto metod je metoda diskontovaných peněžních toků. V rámci této metody jsou odhadovány budoucí peněžní toky, včetně pokračující hodnoty na konci projektovaného období, které jsou diskontovány na současnou hodnotu požadovanou mírou výnosnosti. Metoda diskontovaných peněžních toků je považována (spolu s ostatními modely používajícími predikce budoucích výsledků) za teoreticky nejsprávnější metodu ocenění, protože explicitně bere do úvahy budoucí užitek spojený s vlastnictvím oceňovaného aktiva.

Oceňovací technika a vstupy použité při měření reálné hodnoty investicí úrovně 3 ke konci sledovaného účetního období jsou následující:

| tis. Kč                      | Reálná hodnota | Oceňovací technika                       | Použité vstupy              |
|------------------------------|----------------|--|-----------------------------|
| <b>Aktiva</b>                |                |  |                             |
| Pohledávky za bankami        | 1 469          | DCF Model                                | Pribor, IRS CZ              |
| Účasti s rozhodujícím vlivem | 102 142        | Tržní odhad, DCF Model, Reprodukční cena | Finanční výkazy, tržní data |
| <b>Závazky</b>               |                |  |                             |
| Ostatní pasiva               | 190            | DCF Model                                | Pribor                      |

## 13.3. Popis oceňovacích postupů použitých účetní jednotkou v úrovni 3

### 13.3.1. Ocenění obchodních podílů a akcií

#### výnosovým způsobem

Model ocenění vychází z předpokladu fungování finančního aktiva jako Going Concern. Finanční aktivum realizuje pravidelný výnos, který se dá měřit. Tyto budoucí výnosy jsou dále diskontovány na současnou hodnotu k datu ocenění.

**substančním způsobem**

Model ocenění stanovuje reálnou hodnotu všech položek aktiv finančního aktiva a následně se odečtou cizí zdroje. Tato hodnota se používá zejména tam, kde není předpoklad going concern. Například u developerských projektů ve výstavbě

**nákladovým způsobem**

Model vychází z pořizovací ceny finančního aktiva. Toto ocenění se používá zejména v počátečním ocenění či pro ocenění START – UP.

**likvidační hodnotou**

Model oceňuje finanční aktivum, které má většinou zápornou přidanou hodnotu. V tomto případě je třeba stanovit substanční hodnotu, od které je třeba odečíst náklady na likvidaci finančního aktiva.

**13.3.2. Ocenění poskytnutých úvěrů****výnosovým způsobem**

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

**13.3.3. Ocenění přijatých úvěrů****výnosovým způsobem**

Model oceňuje finanční aktiva na základě výnosové metody, zejména diskontováním budoucích peněžních toků. Diskontní sazba se skládá ze dvou položek, kreditního rizika na úrovni emitenta a dále tržního rizika, které bere v potaz aktuální vývoj na finančních trzích. K tomuto účelu je potřeba dostatek vstupních veličin. Kreditní riziko se vyhodnocuje dle potřeb, minimálně 1x ročně, tržní riziko průběžně.

### 13.3.4. Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2022 následující:

| tis. Kč   | Reálná hodnota k 1.1. | Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření | Zisk /ztráta z přecenění do ostatních úplného výsledku | Nákupy/Vznik | Prodeje  | Emise         | Vypořádání    | Převody z a do úrovně 3 | Reálná hodnota k 31.12. |
|---|-----------------------|--|--|--------------|----------|---------------|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Aktiva</b>   |                       |  |  |              |          |               |               |                         |                         |
| Pohledávky za bankami                                   | 3 305                 | 0  | 0  | 0            | 0        | 0             | 1 836         | 0                       | 1 469                   |
| Účasti s rozhodujícím vlivem                            | 97 291                | 4 851  | 0  | 0            | 0        | 0             | 0             | 0                       | 102 142                 |
| <b>Celkem aktiva</b>                                    | <b>100 596</b>        | <b>4 851</b>                                     | <b>0</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b> | <b>0</b>      | <b>1 836</b>  | <b>0</b>                | <b>103 611</b>          |
| <b>Závazky</b>  |                       |  |  |              |          |               |               |                         |                         |
| Ostatní pasiva  | 91 375                | 0  | 0  | 2 223        | 0        | 0             | 93 408        | 0                       | 190                     |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií | 4 000                 | 0  | 0  | 0            | 0        | 96 313        | 0             | 0                       | 100 313                 |
| <b>Celkem závazky</b>                                   | <b>95 375</b>         | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>2 223</b> | <b>0</b> | <b>96 313</b> | <b>93 408</b> | <b>0</b>                | <b>100 503</b>          |

Sladění pohybů na úrovni 3 hierarchie reálných hodnot podle tříd nástrojů je k 31.12.2021 následující:

| tis. Kč   | Reálná hodnota k 10.03. | Zisk /ztráta z přecenění do výsledku hospodaření | Zisk /ztráta z přecenění do ostatních o úplného výsledku | Nákupy/Vznik   | Prodeje  | Emise        | Vypořádání    | Převody z a do úrovně 3 | Reálná hodnota k 31.12. |
|---|-------------------------|--|--|----------------|----------|--------------|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Aktiva</b>   |                         |  |  |                |          |              |               |                         |                         |
| Pohledávky za bankami                                   | 0                       | 0  | 0  | 4 105          | 0        | 0            | 800           | 0                       | 3 305                   |
| Účasti s rozhodujícím vlivem                            | 0                       | 6 095  | 0  | 91 196         | 0        | 0            | 0             | 0                       | 97 291                  |
| <b>Celkem aktiva</b>                                    | <b>0</b>                | <b>6 095</b>                                     | <b>0</b>   | <b>95 301</b>  | <b>0</b> | <b>0</b>     | <b>800</b>    | <b>0</b>                | <b>100 596</b>          |
| <b>Závazky</b>  |                         |  |  |                |          |              |               |                         |                         |
| Ostatní pasiva  | 0                       | 0  | 0  | 187 762        | 0        | 0            | 96 387        | 0                       | 91 375                  |
| Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií | 0                       | 0  | 0  | 0              | 0        | 4 000        | 0             | 0                       | 4 000                   |
| <b>Celkem závazky</b>                                   | <b>0</b>                | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>187 762</b> | <b>0</b> | <b>4 000</b> | <b>96 387</b> | <b>0</b>                | <b>95 375</b>           |



## 14. Transakce se spřízněnými osobami

Účetní jednotka ve sledovaném období neeviduje transakce se spřízněnými osobami.

### 14.1. Osoby ovládané

Fond eviduje účasti s podstatným a rozhodujícím vlivem v následujících společnostech:

|   |   |
|---|---|
| Obchodní firma:                           | OM Consulting s.r.o.  |
| Sídlo:                                    | Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8   |
| Způsob ovládaní:                          | 100 % přímý podíl   |
| Podíl na hlasovacích právech:             | 100 % přímý podíl   |
| Právní forma                              | Společnost s ručením omezeným   |
| Předmět podnikání:                        | Projektová činnost ve výstavbě.<br>Provádění staveb, jejich změn a odstraňování.<br>Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. |
| Výše zapisovaného základní kapitálu:      | 200 000,- Kč  |
| Výše ostatních složek vlastního kapitálu: | 17 218 tis. Kč  |

### 14.2. Osoby ovládající

|                               |                           |                               |                               |
|-------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Jméno ovládající osoby:       | Ing Ondřej Vala           | Jméno ovládající osoby:       | Ing. Michal Mühlbauer         |
| Bytem:                        | Karlova 711, 281 01 Velim | Bytem:                        | Holubí 1240/4, 165 00 Praha 6 |
| Způsob ovládaní:              | 50 % přímý podíl          | Způsob ovládaní:              | 50 % přímý podíl              |
| Podíl na hlasovacích právech: | 50 % přímý podíl          | Podíl na hlasovacích právech: | 50 % přímý podíl              |

## 15. Významné události po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem s vlivem na účetní závěrku sledovaného období.

Sestaveno dne: 25.4.2023



JUDr. Petr Krátký

Pověřený zmocněnec

AVANT investiční společnost, a.s.

## Příloha č. 3 – 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: | OM Real Estate Fund SICAV, a.s.             |
| IČO:            | 106 60 844                                  |
| Sídlo:          | Sokolovská 668/136d, 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: **Ing. Ondřej Vala**  
 Dat. nar.: 18.6.1983  
 Bytem: Karlova 711, 281 01 Velim  
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

**Osoby ovládané stejnou ovládající osobou**

Název: **OM Consulting s.r.o.**  
 IČO: 021 54 439  
 Sídlo: Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8  
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím držby 50% zakladatelských akcií a účasti v dozorčí radě fondu OM Real Estate Fund SICAV, a.s., který drží 100% ovládané osoby

Název: **OM Property Holding s.r.o.**  
 IČO: 044 69 810  
 Sídlo: Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8  
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Název: **OM Property Services s.r.o.**  
 IČO: 097 31 903  
 Sídlo: Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8  
 Způsob ovládaní: prostřednictvím 50% podílu ovládající osoby na této osobě



Název: **OM Property Alfa s.r.o.**  
 IČO: 097 31 687  
 Sídlo: Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8  
 Způsob ovládání: prostřednictvím 50% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **Residence k Vinoři s.r.o.**  
 IČO: 097 32 284  
 Sídlo: Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8  
 Způsob ovládání: prostřednictvím 50% podílu ovládající osoby na této osobě

#### Osoby ovládající

Jméno: **Ing. Michal Mühlbauer**  
 Dat. nar.: 13.1.1972  
 Bytem: Holubí 1240/4, 165 00 Praha 6  
 Způsob ovládání: přímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

#### Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název: **OM Consulting s.r.o.**  
 IČO: 021 54 439  
 Sídlo: Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8  
 Způsob ovládání: nepřímo prostřednictvím držby 50% zakladatelských akcií a účasti v dozorčí radě fondu OM Real Estate Fund SICAV, a.s., který drží 100% ovládané osoby

Název: **OM Property Holding s.r.o.**  
 IČO: 044 69 810  
 Sídlo: Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8  
 Způsob ovládání: přímo prostřednictvím 50% podílu na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Název: **OM Property Services s.r.o.**  
 IČO: 097 31 903  
 Sídlo: Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8  
 Způsob ovládání: prostřednictvím 50% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **OM Property Alfa s.r.o.**  
 IČO: 097 31 687  
 Sídlo: Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8  
 Způsob ovládání: prostřednictvím 50% podílu ovládající osoby na této osobě

Název: **Residence K Vinoři s.r.o.**  
 IČO: 097 32 284  
 Sídlo: Sokolovská 668/136d, Karlín, 186 00 Praha 8



Způsob ovládnání: prostřednictvím 50% podílu ovládající osoby na této osobě

**c) Způsob a prostředky ovládnání**

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládnání, tj. ovládnání 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)**

V Účetním období nedošlo k uzavření žádných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK).

**f) 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: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti  
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 31.3.2023

Podpis:

  
.....



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



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)

| Identifikace majetku                               | Pořizovací hodnota<br>(v tis. CZK) | Reálná hodnota<br>k poslednímu dni<br>Účetního období<br>(v tis. CZK) |
|--|------------------------------------|---|
| Obchodní podíl ve společnosti OM Consulting s.r.o. | 91 196                             | 102 142   |
| Peněžní prostředky na účtech                       | 1 469                              | 1 469   |
| Z toho neinvestiční část                           | 103                                | 103   |