



Výroční zpráva podfondu

Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí
fondu

Plan B Investments SICAV a.s.
za období od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2020

Obsah

Použité zkratky	4
1. Základní údaje o fondu a podfondu	6
a) Základní kapitál fondu.....	6
b) Údaje o cenných papírech fondu	6
c) Údaje o cenných papírech podfondu	7
2. Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu	9
a) Přehled investiční činnosti	9
b) Finanční přehled.....	9
c) Přehled portfolia.....	9
d) Přehled výsledků podfondu	10
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů.....	10
f) Zdroje kapitálu.....	11
g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)	11
h) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ).....	11
i) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	12
j) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	12
3. Textová část Výroční zprávy.....	13
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)	13
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)	13
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ).....	13
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	13
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP).....	13
f) Identifikační údaje každého depozitáře fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)	14
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP).....	14
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)	14
i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP).....	14
j) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty	

	majetku fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)	14
k)	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP).....	14
l)	Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP).....	15
m)	Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	15
n)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)	15
o)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)	16
4.	Prohlášení oprávněných osob fondu	17
5.	Přílohy	18
	Příloha č. 1 – Zpráva auditora	19
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka podfondu ověřená auditorem	25
	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období	35
a)	Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)	35
b)	Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK	35
c)	Způsob a prostředky ovládnání.....	38
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).....	39
e)	Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	39
f)	Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK)	39
g)	Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK).....	39
	Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku podfondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP).....	40

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
AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
ČNB	Česká národní banka
Fond	Plan B Investments SICAV a.s., IČO: 075 06 678, se sídlem V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Fondový kapitál	Hodnota majetku v podfondu snižená o hodnotu dluhů v podfondu ve smyslu § 191 odst. 6 ZISIF, přičemž majetek a dluhy podfondu představují majetek a dluhy fondu z jeho investiční činnosti, které byly jako část jmění fondu účetně a majetkově odděleny a zahrnuty do podfondu vytvořeného fondem ve smyslu ust. § 165 odst. 1 a 2 ZISIF.
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (blíže viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Ostatní jmění	Majetek a dluhy fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Podfond	Podfond vytvořený fondem s názvem „Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí“, NID: 75161133
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. 7. 2019 do 30. 6. 2020
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů

Srovnávacím obdobím v rozvaze, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu je období končící posledním dnem Účetního období.

Příloha k účetní závěrce obsahuje dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

Fond v souladu s ust. § 165 odst. 1 ZISIF vytváří podfondy jako účetně a majetkově oddělené části jmění fondu. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, že umožnilo sestavení účetní závěrky samostatně za fond i každý jeho podfond. Samostatně za fond i každý jeho podfond jako samostatné účetní jednotky je také ve smyslu § 21 odst. 1 ZoÚ sestavena výroční zpráva. Tato výroční zpráva se vztahuje k podfondu.

1. Základní údaje o fondu a podfondu

Název fondu	Plan B Investments SICAV a.s.
Sídlo	V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČO	075 06 678
LEI	3157002UZX0GVO306734
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 23843
Vznik Fondu	1. 10. 2018
Doba trvání fondu	doba neurčitá
Typ fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AMISTA IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.
Podfond	Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí
NID	75161133
Vznik podfondu:	25. 10. 2018

a) Základní kapitál fondu

Výše fondového kapitálu:	10 Kč (k poslednímu dni Účetního období)	
	z toho neinvestiční fondový kapitál:	10 Kč
	(z toho 10 Kč zapisovaný základní kapitál)	
	z toho fondový kapitál podfondu:	0 Kč

b) Údaje o cenných papírech fondu

Zakladatelské akcie

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové

Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008043486
Počet akcií ke konci Účetního období	10 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

c) Údaje o cenných papírech podfondu

Investiční akcie třídy A

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008043577
Počet akcií ke konci Účetního období	0 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Investiční akcie třídy B

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008043585
Počet akcií ke konci Účetního období	0 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Investiční akcie třídy C

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové

Přijetí k obchodování na regulovaném trhu	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008043593
Počet akcií ke konci Účetního období	0 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Investiční akcie třídy Z

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Přijetí k obchodování na regulovaném trhu	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008043601
Počet akcií ke konci Účetního období	0 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

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

a) Přehled investiční činnosti

Fond vytváří podfondy, jako účetně a majetkově oddělené části jmění fondu. Fond zahrnuje do podfondů majetek a dluhy ze své investiční činnosti. K podfondům fond vydává investiční akcie. O majetkových poměrech podfondů, jakož i o dalších skutečnostech, se vede účetnictví tak, aby umožnilo sestavení účetní závěrky za každý jednotlivý podfond. Za jednotlivé podfondy samostatně jsou také sestavovány jednotlivé výroční zprávy. Protože veškerá činnost fondu probíhá na jeho podfondech, je přehled investiční činnosti fondu popsána v samostatných výročních zprávách jeho podfondů.

V průběhu účetního období podfond prováděl standardní investiční činnost dle svého statutu. Předmětem podnikání fondu a podfondu je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie fondu a podfondu. Investičním cílem fondu a podfondu jsou zejména investice do majetkových účastí ve společnostech s aktivitami v oblasti nemovitostního trhu a poskytování zápůjček a úvěrů.

b) Finanční přehled

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	0
Krátkodobá aktiva	3
Aktiva celkem	3

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	-143
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	146
Pasiva celkem	3

c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu podfondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní 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 podfondu	8	3	100 %	- 63 %
Peněžní prostředky	0	3	100 %	100 %

Ostatní majetek	8	0	0	- 100 %
-----------------	---	---	---	---------

Komentář k přehledu portfolia

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

d) Přehled výsledků podfondu

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Ostatní výnosy	0	43	100 %	100 %
Výnosy celkem	0	43	100 %	100 %
Správní náklady	165	12	63 %	- 93 %
Ostatní náklady	1	8	37 %	600 %
Náklady celkem	166	20	100 %	- 89 %
Čistá změna hodnoty portfolia	166	23	100 %	- 86 %

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 podfondu	0	0	0
Nové investice (úpisy)	0	0	0
Ukončené investice (odkupy)	0	0	0
Čistý zisk	0	0	0
Čistá změna hodnoty NAV	0	0	0
Hodnota investiční akcie třídy A	0	0	0
Hodnota investiční akcie třídy B	0	0	0
Hodnota investiční akcie třídy C	0	0	0
Hodnota investiční akcie třídy Z	0	0	0

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.

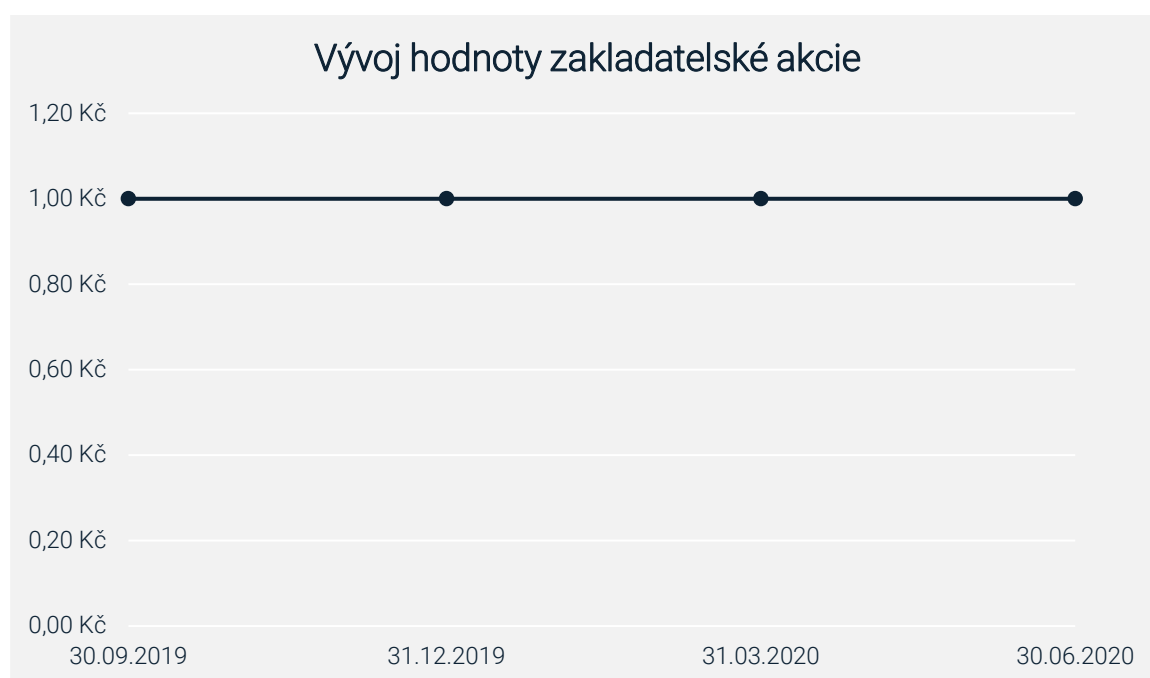
Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	- 143
Cizí zdroje	146

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	146

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

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

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



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

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

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

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

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře fondu ze dne 31. 7. 2020 došlo k odvolání člena představenstva, společnosti AMISTA IS, a to ke dni 31. 7. 2020. Jediný akcionář fondu určil dne 1. 8. 2020 členem představenstva fondu společnosti AVANT IS.

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

V průběhu aktuálního účetního období je záměrem fondu a podfondu nadále udržovat a technicky zhodnocovat nemovitostní portfolio. Podfond bude realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu fondu a podfondu.

3. Textová část Výroční zprávy

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

Podfond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

Podfond jako účetně a majetkově oddělenou částí jmění fondu nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Jelikož je podfond účetně a majetkově oddělenou částí jmění fondu, nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

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

Podfond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

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

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

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

Jméno a příjmení	Ing. Petr Krušina
Další identifikační údaje	datum narození: 24. 4. 1987 bytem: Klášterské 175, Mirovice
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	1. 7. 2019 - 31. 3. 2020
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Před příchodem do AMISTA IS pracoval ve společnosti CPI Property a Facility, s.r.o., kde získal zkušenosti v oblasti finančního řízení a správy majetku. Předchozí zkušenosti sbíral ve finančních institucích v oblasti obchodu a správy majetku.

Jméno a příjmení	Tomáš Bortl
Další identifikační údaje	datum narození: 4. 3. 1979 bytem: Boloňská 602/5 Praha 10
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond	1. 4. 2020 - 30. 6. 2020
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Před příchodem do AMISTA IS pracoval na pozici Privátního bankéře ve společnosti Privatbanka a.s. z investiční skupiny PENTA. Ve správě měl významné privátní klienty a zaměřoval se výhradně na investiční poradenství. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnosti Starteepo Group na pozici Business analytika a v České spořitelně na pozici Premier bankéře.

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

Název	Česká spořitelna, a.s.
IČO	452 44 782
Sídlo	Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000
Výkon činnosti depozitáře pro fond	celé Účetní období

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

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

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

V Účetním období nevyužíval Podfond služeb hlavního podpůrce.

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

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

V Účetním období nebyl fond na účet podfondu účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem k podfondu, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku podfondu v Účetním období.

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

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

V Účetním období nebyla k zakladatelským akciím vyplacena žádná dividenda.

V Účetním období předcházejícím Účetní období nebyla k zakladatelským akciím vyplacena žádná dividenda.

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

V účetním období předcházejícím Účetní období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

- l) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	0 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	0 tis. Kč.
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	0 tis. Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 Kč
Úplata auditora	12 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Správa nemovitostí	0 tis. Kč
Poplatky a provize	8 tis. Kč
Právní a notářské služby	0 tis. Kč
Poradenství a konzultace	0 tis. Kč
Ostatní správní náklady	0 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	0 tis. Kč

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

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

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

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

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Podfondu) i pověření zmocněnci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány fondem, a to ani na účet podfondu.

Obhospodařovatel Podfondu 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. Fond nevyplatil v Účetním období obhospodařovateli žádné odměny za zhodnocení kapitálu.

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

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

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

- Jediný člen představenstva a dozorčí rada,
- Portfolio manažeři.

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.

4. Prohlášení oprávněných osob fondu

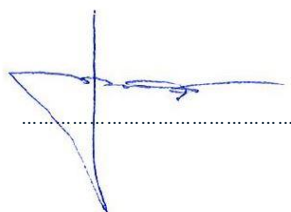
Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření podfondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

Funkce: pověřený zmocněnec jediného člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 9. 10. 2020

Podpis:



5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Příloha č. 2 – Účetní závěrka podfondu 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 podfondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku podfondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

k 30. červnu 2020

Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí

Praha, říjen 2020



Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí Plan B Investments SICAV a.s.
Sídlo:	V celnici 1040/5, 110 00 Praha 1
IČO fondu:	075 06 678
NID podfondu:	751 61 133
Statutární orgán:	AVANT investiční společnost, a.s., člen představenstva, při výkonu funkce zastupuje Mgr. Robert Robek nebo Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA jako pověřeni zmocněnci
Předmět činnosti:	činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Ověřované období:	1. července 2019 až 30. června 2020
Příjemce zprávy:	akcionáři účetní jednotky

Údaje o auditorské společnosti

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



Zpráva nezávislého auditora

investorům podfondu Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu **Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí** (dále také „účetní jednotka“ či „podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 30. 6. 2020, výkazu zisku a ztráty, podrozvahových položek, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv podfondu Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí k 30. 6. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 30. 6. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

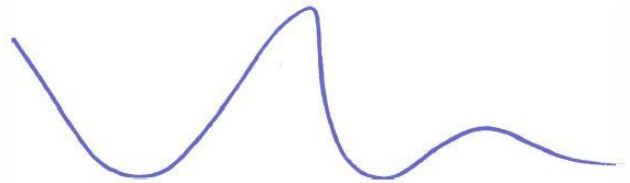
Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými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

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

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

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

V Praze dne 13. října 2020



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

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

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA OBDOBÍ OD 1. 7. 2019 DO 30. 6. 2020 – Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí


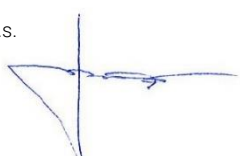
Subjekt: Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí
 Sídlo: V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
 NIČ: 751 61 133
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a
 fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 09.10.2020

ROZVAHA

ke dni 30. 6. 2020
 (v tisících Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	Aktiva celkem (Σ)		3		3	8
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)		3		3	0
	v tom: a) splatné na požádání	9	3		3	0
11	Ostatní aktiva	10	0		0	8

	PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	Pasiva celkem (Σ)		3	8
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám (Σ)		0	1
	v tom: a) splatné na požádání	11	0	1
4	Ostatní pasiva	12	146	165
	Cizí zdroje		146	166
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	13	-158	0
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		15	-158
16	<i>Vlastní kapitál</i>	-	-143	-158

Sestaveno dne: 9. 10. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil: Michaela Mrázová 	




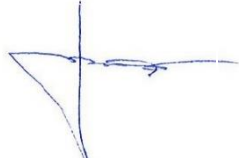
VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA OBDOBÍ OD 1. 7. 2019 DO 30. 6. 2020 – Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí

Subjekt: Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí
 Sídlo: V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
 NIČ: 751 61 133
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a
 fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 09.10.2020

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 30. 6. 2020
 (v tisících Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
5	Náklady na poplatky a provize	4	-8	-1
7	Ostatní provozní výnosy	5	43	0
9	Správní náklady (Σ)		-12	-165
	b) ostatní správní náklady	6	-12	-165
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		23	-166
23	Daň z příjmu	8	-8	8
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	7	15	-158

Sestaveno dne: 9. 10. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil: Michaela Mrázová 	




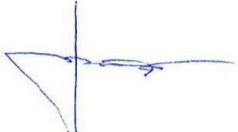
VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA OBDOBÍ OD 1. 7. 2019 DO 30. 6. 2020 – Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí

Subjekt: Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí
 Sídlo: V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
 NIČ: 751 61 133
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a
 fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 09.10.2020

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni 30. 6. 2020
 (v tisících Kč)

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

Sestaveno dne: 9. 10. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil: Michaela Mrázová 	



VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA OBDOBÍ OD 1. 7. 2019 DO 30. 6. 2020 – Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí

Subjekt: Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí
Sídlo: V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
NIČ: 751 61 133
Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a
fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
Okamžik sestavení účetní závěrky: 09.10.2020

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni 30. 6. 2020
(v tisících Kč)

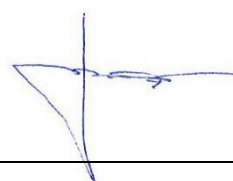
V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 10. 2018	0	0	0	0	0	0	0	0
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	-158	-158
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 30. 6. 2019	0	0	0	0	0	0	-158	-158
Zůstatek k 1. 7. 2019	0	0	0	0	0	0	-158	-158
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	15	15
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek k 30. 6. 2020	0	0	0	0	0	0	-143	-143

Sestaveno dne: 9. 10. 2020

Sestavil: Michaela Mrázová



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Mgr. Robert Robek
pověřený zmocněnec
AVANT investiční společnost, a.s.




1. OBECNÉ INFORMACE

Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí („podfond“) je podfond investičního fondu Plan B Investments SICAV a.s. („společnost“ anebo „fond“) byl vytvořen v souladu se stanovami fondu a zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „ZISIF“)

Fond byl dne 24. 9. 2018 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 1. 10. 2018.

Údaje o Podfondech byly k zápisu fondu v seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF zapsány dne 25. 10. 2018.

Předmět podnikání fondu a podfondu

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

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

Obhospodařovatelem investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 1. 8. 2020 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241. Do 31. 7. 2020 obhospodařovala a administrovala investiční fond společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558.

Obhospodařování fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování podfondu.

Administrace fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci podfondu.

Sídlo investičního fondu:

V celnici 1040/5

110 00 – Praha 1, Nové Město

Česká republika

Členové statutárního orgánu a dozorčí rady Fondu k 30. červnu 2020:

Statutární orgán:

Člen představenstva	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558	od 1. října 2018 do 31. července 2020
---------------------	---	--

Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Horák Ondřej	od 1. října 2018
-----------------------------	-------------------	------------------

	Ing. Janoušek Petr	od 1. října 2018
--	--------------------	------------------

	Mgr. Bareš Pavel	od 27. června 2019
--	------------------	--------------------

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady	Maliř Josef	od 1. října 2018
-----------------------	-------------	------------------

Člen dozorčí rady	Hladík Miloš	od 1. října 2018
-------------------	--------------	------------------



V rozhodném období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

K 30. 6. 2020 byli jedinými vlastníky fondu Malíř Josef a Hladík Miloš.

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

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jako „Zákon o účetnictví“) a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Účetní závěrka byla sestavena na základě aktuálního principu a na základě zásady oceňování historickými cenami s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

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

Investiční strategie podfondu

Akcie fondu vydané k podfondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

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

Investičním cílem podfondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři podfondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou: investiční cenné papíry, nástroje peněžního trhu, finanční deriváty, cenné papíry vydané fondem nebo zahraničním fondem, účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic podfondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Podfondu bude v souladu s investičním cílem strategií uvedenou v předchozí větě dále re-investována.

V průběhu sledovaného období podfond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle ZISIF ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Depozitář

Česká spořitelna, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, uzavřené dne 15. 11. 2018 (dále jen „depozitář“). Náklady na služby depozitáře dle statutu nese podfond.

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě 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. Zároveň byla při sestavování roční účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty akcie nebo podílového listu.

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

Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností podfondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

Podfond není subjektem veřejného zájmu podle § 1a Zákona o účetnictví, zároveň je kategorizován podle § 1b odst. 1. Zákona o účetnictví jako mikro účetní jednotka, a proto je účetní závěrka nekonsolidovaná a sestavena za účetní období od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2020 (dále též „účetní období“).

3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

(a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, popř. inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle zprávy došlé od banky, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

Finanční aktivum nebo jeho část podfond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Společnost tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

(b) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

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

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

(c) Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami jsou vykázány ve jmenovité hodnotě.

(d) Cenné papíry vydávané podfondem

Podfond vydává dva druhy investičních akcií. Akcie podfondu mají podobu cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno.



Investiční akcie

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

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

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

Nabývání investičních akcií podfondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve Statutu podfondu.

(e) 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 Podfond nemohl podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví podfondu, postupuje odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a Podfond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popřípadě příjmy.

(f) Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

(g) Zdanění

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

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

(h) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

(i) Regulační požadavky

Podfond podléhá regulaci a dohledu ze strany České národní banky. Depozitář – Česká spořitelna, a.s. dohlíží v souladu se ZISIF na to, zda činnost podfondu probíhá v souladu se ZISIF.



VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE a VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4. NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

	tis. Kč	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Náklady na poplatky a provize		-8	-1
Celkem		-8	-1

Podfond ve sledovaném účetním období evidoval náklady na bankovní poplatky ve výši 8 tis. Kč.

5. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY

tis. Kč	30. 6. 2020	30. 6. 2019
ostatní provozní výnosy	43	0
Celkem	43	0

Ve sledovaném účetním období evidoval podfond výnosy ze zaplacení závazků třetí stranou a vzdání se nároku na poplatek.

6. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Náklady na odměny statutárního auditu		
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	-12	-121
Ostatní správní náklady	0	-44
Celkem	-12	-165

Ostatní správní náklady v předchozím účetním období byly tvořeny poplatkem na přidělení ISIN, náklady za bankovní confirmace a náklady spojené s plněním Dohody FACTA.

7. HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK BĚŽNÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ

Podfonde vznikl v běžném účetním období zisk ve výši 15 tis. Kč.



8. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daň z příjmu – daňová analýza

tis. Kč	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Hospodářský výsledek před zdaněním	23	-166
Přičitatelné položky	0	0
Základ daně	0	-166
Základ daně po úpravě	0	0
Odložená daňová pohledávka/závazek	-8	8
Daň z příjmů ve výši 5 %	0	0
Daň celkem	0	0

Podfondu za sledované účetní období nebyly vyměřeny žádné doměrky daní.

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 %.

Podfond ve sledovaném období neúčtoval o odložené daně. V předcházejícím účetním období podfond vykazoval odloženou daňovou pohledávku ve výši 8 tis. Kč, kterou ve sledovaném účetním období rozpustil.

9. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Zůstatky na běžných účtech	3	0
Celkem	3	0

10. OSTATNÍ AKTIVA

Podfond ve sledovaném období neevidoval ostatní aktiva, k 30. 6. 2019 byla ostatní aktiva ve výši 8 tis. Kč z titulu odložené daňové pohledávky.

11. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM

Podfond ve sledovaném účetním období nepřijal žádné bankovní úvěry, k 30. 6. 2019 byl zůstatek ve výši 1 tis. Kč z titulu záporného zůstatku na běžném účtu.



12. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Závazky za dodavateli	121	8
Dohadné položky pasivní	12	157
Závazky vůči fondu	13	0
Celkem	146	165

Podfond eviduje dohadné položky pasivní, které jsou tvořeny náklady na audit ve výši 12 tis. Kč (k 30. 6. 2019: 121 tis. Kč). Závazky vůči fondu jsou tvořeny dotací běžného účtu.

13. NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

Podfond eviduje neuhrazenou ztrátu z předcházejícího účetního období ve výši -158 tis. Kč, která byla dle rozhodnutí valné hromady převedena na účet neuhrazené ztráty minulých období.

14. KAPITÁLOVÉ FONDY

Podfond od začátku svého vzniku až do konce sledovaného účetního období nevydal žádné investiční akcie.

15. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Aktiva	3	8
Celkem	3	8

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

16. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

O rozdělení zisku ve výši 15 tis. Kč za sledované období rozhodne Valná hromada v průběhu roku 2020–2021.

17. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané podfondem se během účetního období nezměnily.



18. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotoví analýzu ekonomické výhodnosti obchodu. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve Statutu podfondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Podfond měl pouze expozici vůči prostředkům na běžném účtu a prakticky nevykonával investiční činnost. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace fondu mají největší význam rizika:

Tržní riziko

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

Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany podfondu

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

Úvěrové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko nedostatečné likvidity

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

Riziko likvidity bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako střední.

Riziko vypořádání

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

Riziko vypořádání bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek podfondu.

Ve sledovaném období neměl podfond žádný majetek svěřen do úschovy (nebo jiného opatrování) jiné osobě, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

Riziko zrušení podfondu

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

- i. rozhodnutí o přeměně podfondu;
- ii. odnětí povolení k činnosti podfondu, např. v případě, jestliže do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti podfondu vlastní kapitál podfondu nedosáhl výše 1.250.000 EUR; resp. v případě, že podfond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře;

iii. žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutím soudu.

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

Riziko zrušení fondu bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako střední.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly podfondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie podfondu, zda použití výnosu z majetku podfondu, zda nabývání a zcizování majetku podfondu a zda postup při oceňování majetku podfondu jsou v souladu se ZISIF a tímto Statutem, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se ZISIF nebo tímto Statutem, není pověřen depozitář. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

V důsledku omezení kontrolní činnosti depozitáře bylo toto riziko ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

19. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami ve sledovaném účetním období je součástí výroční zprávy.

20. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

AVANT investiční společnost, a.s. byla na základě rozhodnutí zakladatelů investičního fondu ze dne 1. 8. 2020 jmenována individuálním statutárním orgánem investičního fondu, tj. investiční fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby, namísto společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., které zanikla funkce statutárního orgánu ke dni 31. 7. 2020.

Po rozhodném období došlo k těmto změnám v obchodním rejstříku:

Dne 5. 8. 2020:

- zaniklo členství v představenstvu statutárního orgánu společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.,
- zanikla funkce pověřeného zmocněnce Ing. Horákovi Ondřejovi,
- zanikla funkce pověřeného zmocněnce Ing. Janouškovi Petrovi,
- zanikla funkce pověřeného zmocněnce Mgr. Barešovi Pavlovi,
- vzniklo členství v představenstvu statutárního orgánu společnosti AVANT investiční společnost, a.s.,
- vznikla funkce pověřeného zmocněnce Mgr. Ing. Pieranovi Ondřejovi, CFA,
- vznikla funkce pověřeného zmocněnce Mgr. Robkovi Robertovi.

COVID-19

Na konci roku 2019 se poprvé objevily zprávy z Číny týkající se COVID-19 (koronavirus). V prvních měsících roku 2020 se virus rozšířil do celého světa a negativně ovlivnil mnoho zemí. Obhospodařovatel fondu pečlivě monitoruje situaci a hledá způsoby, jak minimalizovat dopad této pandemie na činnost fondu.

Do data schválení této výroční zprávy a účetní závěrky nedošlo k žádným zásadním negativním skutečnostem, které by měly vliv na hospodaření fondu ve významném rozsahu.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají významný vliv na předpoklad neomezené doby trvání fondu. Vzhledem k tomu k účtění



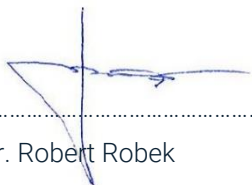
Plan B Investments SICAV a.s.
Plan B Investments, podfond Československých komerčních nemovitostí
IČO FONDU: 075 06 678
NIČ FONDU: 751 611 33
Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 7. 2019 do 30. 6. 2020
(v tis. Kč)

závěrka k 31. 12. 2019 zpracována za předpokladu, že fond bude nadále schopen pokračovat ve své činnosti. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů podfondu.

Žádné další významné události po datu účetní závěrky nenastaly.

Sestaveno dne: 9. října 2020

Podpis statutárního zástupce:



.....
Mgr. Robert Robek

pověřený zmocněnec jediného člena představenstva společnosti
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:	Plan B Investments SICAV a.s.
IČO:	075 06 678
Sídlo:	V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1

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. Josef Malíř**
Dat. nar.: 19. 12. 1980
Bytem: Všešary č.p. 32, 503 12, Všešary
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu (od počátku Účetního období do 6. 8. 2019)
přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu (od 7. 8. 2019)

Jméno: **Miloš Hladík**
Dat. nar.: 30. 11. 1982
Bytem: Paříkova 910/9, Vysočany, 190 00 Praha 9
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu (od počátku Účetního období do 6. 8. 2019)

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Obchodní firma: **Leleuvia Investment s.r.o.**
IČO: 279 51 251
Sídlo: Praha 4 - Podolí, Brabcova 2/1159, PSČ 14700
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Obchodní firma: **SCF TIPS, s.r.o.**
IČO: 279 27 865
Sídlo: V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu

Obchodní firma: **SCI Danubia I, a.s.**
IČO: 077 29 537
Sídlo: Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 30% podílu na základním kapitálu

Obchodní firma:	Star Capital Finance, s.r.o.
IČO:	271 68 654
Sídlo:	V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	Star Capital Investments, s.r.o.
IČO:	043 54 974
Sídlo:	V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	Star Capital MezzFin, s.r.o.
IČO:	044 18 603
Sídlo:	V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	Východočeská energie s.r.o.
IČO:	259 66 090
Sídlo:	V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	Banakri Estates s.r.o.
IČO:	057 90 221
Sídlo:	V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	Deoria Estates s.r.o.
IČO:	018 29 017
Sídlo:	V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 20% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	Filoma Consulting a.s.
IČO:	044 61 126
Sídlo:	V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 20% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	Kapitána Stránského 998, s.r.o.
IČO:	018 29 017
Sídlo:	V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 30% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	LOGISTIKA PARK a.s.
IČO:	242 43 825
Sídlo:	Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu

Obchodní firma:	Mánesova 64, s.r.o.
IČO:	069 58 834
Sídlo:	Italská 2561/47, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	ORIGAGREEN Property, a.s.
IČO:	060 74 651
Sídlo:	V celnici 1040/5, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	PK LOGISTIK a.s.
IČO:	065 32 241
Sídlo:	Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	Průmyslový park Pardubice a.s.
IČO:	243 04 115
Sídlo:	Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	SCI Danubia II, a.s.
IČO:	077 29 634
Sídlo:	Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 30% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	SCI Kolín, a.s.
IČO:	083 23 968
Sídlo:	Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	SCI Kolín I, s.r.o.
IČO:	083 77 715
Sídlo:	Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	SCI LH I, s.r.o.
IČO:	086 49 995
Sídlo:	Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	SCI LH II, s.r.o.
IČO:	086 68 051
Sídlo:	Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu

Obchodní firma:	SCI Lighthouse, a.s.
IČO:	086 22 973
Sídlo:	Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	SCI Lighthouse Towers, s.r.o.
IČO:	261 78 338
Sídlo:	Jankovcova 1569/2c, Holešovice, 170 00 Praha 7
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	SCI Ostrava, a.s.
IČO:	083 23 941
Sídlo:	Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	SCI Pardubice, a.s.
IČO:	083 61 037
Sídlo:	Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	SCI Pardubice I, s.r.o.
IČO:	080 96 074
Sídlo:	Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	SCI Pardubice II, s.r.o.
IČO:	080 96 481
Sídlo:	Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	SCI Pardubice III, s.r.o.
IČO:	080 96 848
Sídlo:	Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu
Obchodní firma:	SSQ Property a.s.
IČO:	278 90 228
Sídlo:	Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 60% podílu na základním kapitálu

c) Způsob a prostředky ovládaní

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

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

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

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

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

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

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

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

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán fondu tímto prohlašuje, že:

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

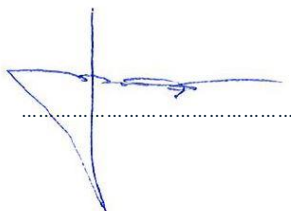
Zpracoval: Mgr. Robert Robek

Funkce: pověřený zmocněnec jediného člena představenstva společnosti

AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 15. 9. 2020

Podpis:



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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (tis. CZK)
Běžný účet	3	3