



# Výroční zpráva fondu a jeho podfondů

ZMJ SICAV, a.s.  
za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

ZMJ, podfond Prudential Global Fund  
za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

ZMJ, podfond RMC Properties  
za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

**Obsah**

Použité zkratky .....	5
1. Základní údaje o Fondu a Podfondu .....	7
a) Základní kapitál Fondu .....	8
b) Údaje o cenných papírech Fondu .....	8
c) Údaje o cenných papírech Podfondu I .....	8
d) Údaje o cenných papírech Podfondu II .....	9
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období .....	10
a) Přehled investiční činnosti .....	10
b) Finanční přehled .....	12
c) Přehled portfolia Podfondu I .....	13
d) Přehled portfolia Podfondu II .....	13
e) Přehled výsledků Podfondu I .....	14
f) Přehled výsledků Podfondu II .....	14
g) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu I .....	15
h) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu II .....	16
i) Zdroje kapitálu Podfondu I .....	17
j) Zdroje kapitálu Podfondu II .....	17
k) 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) .....	18
l) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) ..	19
m) 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) .....	19
n) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....	20
o) Vliv pandemie COVID-19 .....	21
3. Textová část Výroční zprávy .....	24
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ) .....	24
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ) .....	24
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ) .....	24
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) .....	24
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) .....	24
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) .....	25
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) .....	25

h)	Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, 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).....	25
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) .....	26
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).....	26
k)	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akci (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP).....	26
l)	Údaje o skutečně zaplacene 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) .....	26
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) .....	27
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) .....	27
o)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu tém 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). ....	28
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu .....	29
5.	Přílohy .....	30
	Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu .....	31
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem .....	32
	Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu I .....	37
	Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu I ověřená auditorem .....	38
	Příloha č. 5 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu II .....	43
	Příloha č. 6 – Účetní závěrka Podfondu II ověřená auditorem .....	44
	Příloha č. 7 – Zpráva o vztazích za Účetní období .....	49
a)	Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK) .....	49
b)	Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK .....	49
c)	Způsob a prostředky ovládání .....	52
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) .....	52
e)	Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK) .....	52
f)	Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK) .....	52

g) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK) .....	52
Příloha č. 8 – Identifikace majetku Podfondu I, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu I 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) .....	54
Příloha č. 9 – Identifikace majetku Podfondu II, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu II 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) .....	55

## 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 186 00
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	ZMJ SICAV, a.s., IČO: 060 78 265, se sídlem Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Fondový kapitál	Hodnota majetku v podfondu snížená 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 <a href="https://www.gleif.org/en">https://www.gleif.org/en</a> a <a href="https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei">https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei</a> )
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu § 165 odst. 2 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Podfond I	Podfond vytvořený Fondem s názvem „ZMJ, podfond Prudential Global Fund“, NID: 75160757
Podfond II	Podfond vytvořený Fondem s názvem „ZMJ, podfond RMC Properties“, NID: 75160358
TILLER IS	TILLER investiční společnost a.s., IČO: 086 08 733, se sídlem Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fonitech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 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, Podrozvahových položkách a Přehledu o změnách ve vlastním kapitálu je období končící posledním dnem účetního období předcházejícího Účetnímu období.

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

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

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

## 1. Základní údaje o Fondu a Podfondu

Název Fondu	ZMJ SICAV, a.s.
Sídlo	Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2
IČO	060 78 265
LEI Fondu	315700LW8B31ZD26P515
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 22470
Vznik Fondu	4. 5. 2017
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
Telefonné číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AMISTA IS (od 1. 1. 2021 TILLER IS)
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
Administrátor	AMISTA IS (od 29. 1. 2021 AVANT IS)
Poznámka	Administrátor je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Administrátor vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.
Podfondy vytvořené Fondem	ZMJ, podfond Industry Investments ZMJ, podfond Prudential Global Fund ZMJ, podfond RMC Properties
Podfond I	ZMJ, podfond Prudential Global Fund
NID Podfondu I	75160757
LEI Podfondu I	315700VR8VTGWHUXIQ97
Vznik Podfondu I	7. 3. 2018
Podfond II	ZMJ, podfond RMC Properties
NID Podfondu II	75160358

LEI Podfondu II	3157000MBSAEBCXWVE44
Vznik Podfondu II	13. 6. 2017

**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 I: 59 566 tis. Kč  
z toho Fondový kapitál Podfondu II: 616 951tis. Kč

**b) Údaje o cenných papírech Fondu****Zakladatelské akcie**

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	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 I****Investiční akcie třídy A**

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti AMISTA IS (ke konci Účetního období)
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008043171
Počet akcií ke konci Účetního období	58 913 kusů
Změny v Účetním období	

Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč*
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč
*V průběhu Účetního období došlo k úpisu nových investičních akcií třídy A v objemu 5 511 tis. Kč, které nebyly ke dni vyhotovení Výroční zprávy emitovány.	

**d) Údaje o cenných papírech Podfondu II****Investiční akcie třídy A**

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti AMISTA IS (ke konci Účetního období)
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008042736
Počet akcií ke konci Účetního období	741 024 kusů
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč*
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

\*V průběhu Účetního období došlo k úpisu nových investičních akcií třídy A v objemu 253 135 tis. Kč, které nebyly ke dni vyhotovení Výroční zprávy emitovány.

## 2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období (ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

### a) Přehled investiční činnosti

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

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

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

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 0 Kč. Fond nevykazuje výsledek hospodaření, protože nevyvíjí ekonomickou činnost.

#### Přehled investiční činnosti Podfondu I

V průběhu účetního období Podfond I prováděl standardní investiční činnost dle svého statutu. Předmětem podnikání Fondu a Podfondu I je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Fondu a Podfondu I. Investičním cílem Fondu a Podfondu I jsou zejména investice do technologických obchodních společností (start-upů) s perspektivním produktem a inovativním obchodním modelem, a to v sektoru informačních, blockchainových technologií a digitálních aktiv, e-commerce, a to prostřednictvím financování cílových společností za účelem dynamického rozvoje a růstu hodnoty těchto společností, podpory inovativních produktů a akcelerace penetrace na trhu. Poskytování financování obchodním společnostem může být charakteru tzv. kvazi kapitálové investice, které může být realizováno v kombinaci s investováním do akcií, podílů a jiných forem účastí či opcí k nabytí účastí v obchodních společnostech, a může mít formu podřízených a konvertibilních úvěrů a záplýjek, mezaninového financování či splatitelných prioritních akcií.

Podfond I při svém investování bude využívat i příležitostí na trzích spočívajících ve výkyvech či volatilitě trhů a jednotlivých investičních nástrojů, propadů trhů a jednotlivých investičních nástrojů při disruptech, mimořádných, krizových či distressových situacích.

V Účetním období se Podfond I zaměřil ve své činnosti i nadále na investice v segmentu definovaných v rámci investiční strategie. V Účetním období byly dokončeny investice do:

- akvizice 100 % obchodního podílu na společnosti Prudential Global Fund (PGF) Brokerage, s.r.o., IČ: 06 928 668, a to za pořizovací cenu 55 000,- Kč, kdy je ze strany Podfondu I cíl následné financování investičních záměrů zejména v oblasti tzv. blockchainových technologií a souvisejících digitálních aktiv;
- financování skrze poskytnutí příspěvku mimo základní kapitál spol. Majestic Financial a.s. v celkové výši 458 500,- EUR a k poskytnutí úvěrového financování této společnosti ve výši 100 000,- EUR se splatností na konci března 2023 za účelem financování investičních aktivit na úrovni cílové společnosti.

**Hlavními zdroji příjmů Podfondu I v Účetním období tak byly příjmy z úroků z poskytnutých úvěrů a z výplaty dividend majetkových účastí.**

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 řídící 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.

### Přehled investiční činnosti Podfondu II

V průběhu účetního období Podfond II prováděl standardní investiční činnost dle svého statutu. Předmětem podnikání Fondu a Podfondu II je kolektivní investování prostředků získaných od investorů na základě stanovených investičních cílů a investiční strategie Fondu a Podfondu II. Investičním cílem Fondu a Podfondu II jsou zejména investice do společností zaměřujících se na oblast real estate a developerských projektů rezidenčního charakteru, správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb, provádění stavební činnosti a provozování realitní činnosti, a doplnkově do technologických obchodních společností s perspektivním produktem a inovativním obchodním modelem, a to v sektoru informačních, blockchainových technologií a digitálních aktiv. Poskytování financování obchodním společnostem může být charakteru tzv. kvazi kapitálové investice, které může být realizováno v kombinaci s investováním do akcií, podílů a jiných forem účasti či opcí k nabytí účastí v obchodních společnostech, a může mít formu podřízených a konvertibilních úvěrů a záruk, mezaninového financování či splatitelných prioritních akcií.

Podfond při svém investování bude využívat i příležitostí na trzích spočívajících ve výkyvech či volatilitě trhů a jednotlivých investičních nástrojů, propadů trhů a jednotlivých investičních nástrojů při disruptech, mimořádných, krizových či distressových situacích.

V Účetním období se Podfond II zaměřil ve své činnosti i nadále na investice v segmentu definovaných v rámci investiční strategie. V Účetním období byly dokončeny následující investice:

- Ze strany Podfondu II došlo v březnu 2020 k úpisu 15 ks prioritních akcií emitovaných společnosti ETERBASE, a.s. s emisním kurzem jedné akcie ve výši 27 039,- EUR, tj. v celkové výši peněžitého vkladu 405 585,- EUR, a to za účelem financování investičních aktivit společnosti v oblasti kryptoburzy a blockchainových technologiích.
- Podfond II přijal oproti emisi investičních akcií nepeněžitý vklad 100 % obchodního podílu na společnost Karolia, a.s. v hodnotě 2 964 000,- EUR, která je vlastníkem pozemků v lukrativní bratislavské čtvrti Karlova Ves určené pro výstavbu rezidenčního projektu. A dále Podfond II zabezpečil financování související s realizací předmětného developerského projektu, a to skrze peněžitý vklad do ostatních kapitálových fondů ve výši 100 000,- EUR a prostřednictvím záruk ve výši 1 632 482,- EUR s úrokovou sazbou 6 % p.a. aplikovanou dle smluvních podmínek a se splatností 31. 12. 2026.
- Ze strany Podfondu II došlo k prolongaci splatnosti stávajícího úvěru ve výši 10 mil. EUR spol. Seraniavulco S.L., jež je 100 % dceřinou společností Andalusia Development, s.r.o., jež vlastní Podfond II, a to do 31. 12. 2023 ve vztahu k zabezpečení pokračujícího financování developerského rezidenčního projektu na Tenerifě.
- Podfond II poskytl v září 2020 úvěr společnosti Hispanovae Homes S.L., jež je 100 % dceřinou společností Andalusia Development, s.r.o., jež vlastní Podfond II, a to za účelem financování pořízení pozemků a souvisejících soft nákladů, a to v celkové výši 750 000,- EUR se splatností 31. 12. 2026, s úrokovou sazbou 6 % p.a. a to ve vztahu k cílené realizaci developerského projektu v jižním Španělsku – v oblasti Málaga.
- Podfond II v závěru roku 2020 pokračoval ve financování výstavby rezidenčního projektu na úrovni společnosti Discovery Residence, s.r.o. a to v celkové dodatečné výši 2 450 000,- EUR.
- Podfond II založil na konci Účetního období společnost ETB FINTEQ SOLUTIONS s.r.o. a to vkladem do vlastního kapitálu v celkové výši 105 000,- EUR., kterou však v únoru 2021 roku zcizil ve prospěch Podfondu I.

Hlavními zdroji příjmů Podfondu II v Účetním období tak byly příjmy z úroků z poskytnutých úvěrů a z výplaty dividend majetkových účastí.

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

### b) Finanční přehled

#### **Neinvestiční část**

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	0
Krátkodobá aktiva	0
<b>Aktiva celkem</b>	<b>0</b>

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	0
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	0
<b>Pasiva celkem</b>	<b>0</b>

#### **Podfond I**

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Dlouhodobá aktiva	0
Krátkodobá aktiva	66 026
<b>Aktiva celkem</b>	<b>66 026</b>

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	59 566
Dlouhodobé závazky	0
Krátkodobé závazky	6 460

Pasiva celkem

66 026

**c) Přehled portfolia Podfondu I**

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Podfondu I	61 198	66 026	100 %	7,89 %
Peněžní prostředky	23 026	3 007	4,55 %	-86,94 %
Realizované akcie a ostatní podíly	3 151	10 082	15,27 %	219,96 %
Poskytnuté úvěry a zájmy	34 996	52 887	80,10 %	51,12 %
Ostatní majetek	25	50	0,08 %	100,00 %

**Komentář k přehledu portfolia**

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Podfondu I 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 Podfondu I.

**d) Přehled portfolia Podfondu II**

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Podfondu II a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 6 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Podfondu II	572 706	873 547	100 %	52,53 %
Peněžní prostředky	25 969	64 680	7,41 %	149,07 %
Realizované akcie a ostatní podíly	85 021	161 889	18,53 %	90,41 %
Poskytnuté úvěry a zájmy	461 458	625 224	71,57 %	35,49 %
Ostatní majetek	258	21 754	2,49 %	8331,78 %

**Komentář k přehledu portfolia**

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

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

### e) Přehled výsledků Podfondu I

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	změna v %
Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.)	2 386	3 662	53,48 %
Realizované čisté výnosy z prodeje majetku	-	37	N/A
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	-	-	N/A
Ostatní výnosy	67	73	8,96 %
Výnosy celkem	2 453	3 772	53,77 %
Správní náklady	715	855	19,58 %
Ostatní náklady	75	143	90,67 %
Náklady celkem	790	998	26,33 %
<b>Čistá změna hodnoty portfolia</b>	<b>1 663</b>	<b>2 774</b>	<b>66,81 %</b>

### Komentář k přehledu výsledků

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů Podfondu I jsou úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů a záruk a dceřiným společnostem a třetím stranám. Dále z výplaty dividend z majetkových účastí v držbě Podfondu I. Dále se na výnosech Podfondu I podílely i nerealizované výnosy z přecenění majetku Podfondu I.

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

### f) Přehled výsledků Podfondu II

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 6 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Podfondu II následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	změna v %
Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.)	19 424	30 371	56,36 %

Realizované čisté výnosy z prodeje majetku	-	-	-	N/A
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	-	-	-	N/A
Ostatní výnosy	35 628	2 118	94,06 %	
Výnosy celkem	55 052	32 489	40,98 %	
Správní náklady	1 766	1 933	9,46 %	
Ostatní náklady	27 267	1 540	-94,35 %	
Náklady celkem	29 033	3 473	-88,04 %	
<b>Čistá změna hodnoty portfolia</b>	<b>26 019</b>	<b>29 016</b>	<b>11,52 %</b>	

#### Komentář k přehledu výsledků

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů Podfondu II jsou úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů a zápůjček dceřiným společnostem a třetím stranám. Dále z výplaty dividend z majetkových účastí v držbě Podfondu II. Dále se na výnosech Podfondu II podílely i nerealizované výnosy z přecenění majetku Podfondu II.

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

#### g) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu I

##### Hlavní finanční ukazatelé

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Podfondu I	41 885 tis. Kč	59 566 tis. Kč	42,21 %
Pákový efekt – metoda hrubé hodnoty aktiv	91 %	106 %	16 %
Pákový efekt – metoda standardní závazková	146 %	111 %	-24 %
Nové investice (úpisy)	40 819 tis. Kč	59 386 tis. Kč	45,49 %
Ukončené investice (odkupy)	...	...	...

Čistý zisk	1 663 tis. Kč	2 774 tis. Kč	66,81 %
Čistá změna hodnoty NAV	41 885 tis. Kč	59 566 tis. Kč	42,21 %
Hodnota investiční akcie třídy A	1 026,1424 Kč	1 011,0804 Kč	-1,47 %

**Komentář k hlavním finančním ukazatelům**

NAV Podfondu I – celková hodnota Fondového kapitálu Podfondu I, tj. celková hodnota majetku Podfondu I po odečtení všech dluhů Podfondu I. NAV Podfondu I je ze 100 % přiřazeno investorům investujícím do investičních akcií třídy A. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 300 %.

**h) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů Podfondu II****Hlavní finanční ukazatelé**

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Podfondu II	74 894 tis. Kč	616 951 tis. Kč	723,77 %
Pákový efekt – metoda hrubé hodnoty aktiv	730 %	131 %	-82 %
Pákový efekt – metoda standardní závazková	765 %	142 %	-81 %
Nové investice (úpisy)	63 989 tis. Kč	558 962 tis. Kč	773,53 %
Ukončené investice (odkupy)	...	...	...
Čistý zisk	26 018 tis. Kč	29 016 tis. Kč	11,52 %
Čistá změna hodnoty NAV	74 894 tis. Kč	619 951 tis. Kč	727,77 %
Hodnota investiční akcie třídy A	769,0238 Kč	832,5660 Kč	8,26 %

**Komentář k hlavním finančním ukazatelům**

NAV Podfondu II – celková hodnota Fondového kapitálu Podfondu II, tj. celková hodnota majetku Podfondu II po odečtení všech dluhů Podfondu II. NAV Podfondu II je ze 100 % přiřazeno investorům investujícím do investičních akcií třídy A. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 300 %.

### i) Zdroje kapitálu Podfondu I

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 4 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	59 566
Cizí zdroje	6 460

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	6 170

#### Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu I je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Podfondu I jsou tvořeny zejména ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Podfond I nuten omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu.

#### Vysvětlení a rozbor peněžních toků

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

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

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

### j) Zdroje kapitálu Podfondu II

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. 6 Výroční zprávy.

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní kapitál	616 951
Cizí zdroje	256 596

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Stav k poslednímu dni Účetního období
Krátkodobé závazky	256 596

#### Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Podfondu II je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Podfondu II jsou tvořeny zejména ostatními závazky a závazky z obchodního styku.

V rámci své činnosti není Podfond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodu nedostatku zdrojů kapitálu.

#### **Vysvětlení a rozbor peněžních toků**

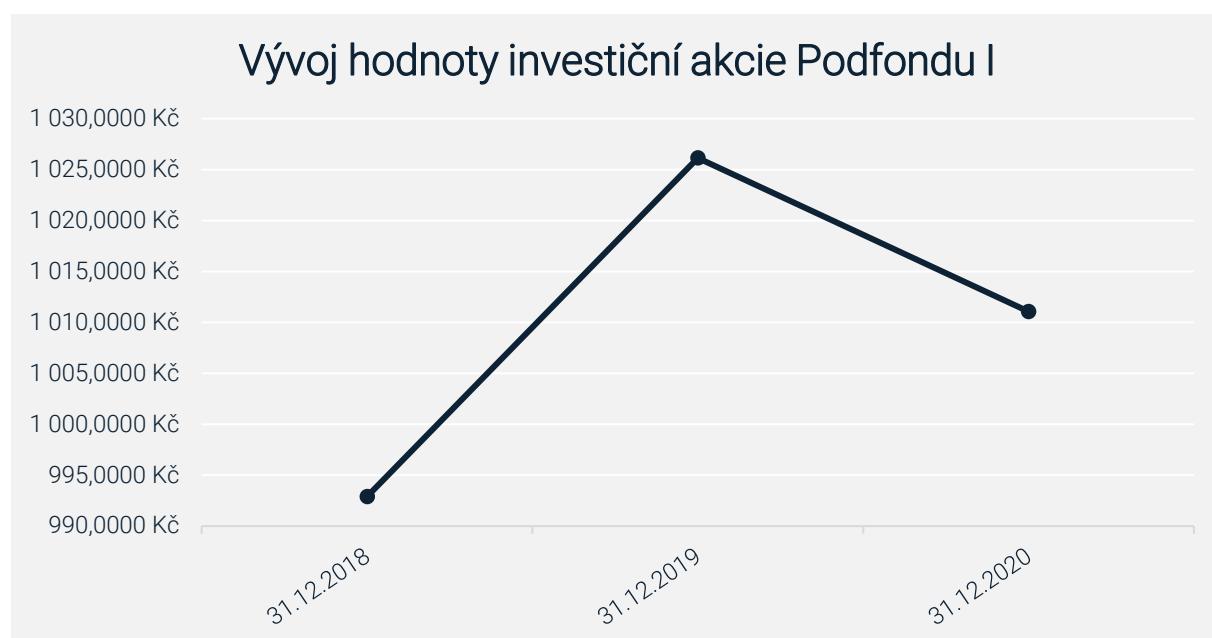
Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 6 Výroční zprávy.

Ostatní pohledávky jsou tvořeny pohledávkami za ručením za úvěry dceřiných společností Podfondu II vůči třetím osobám.

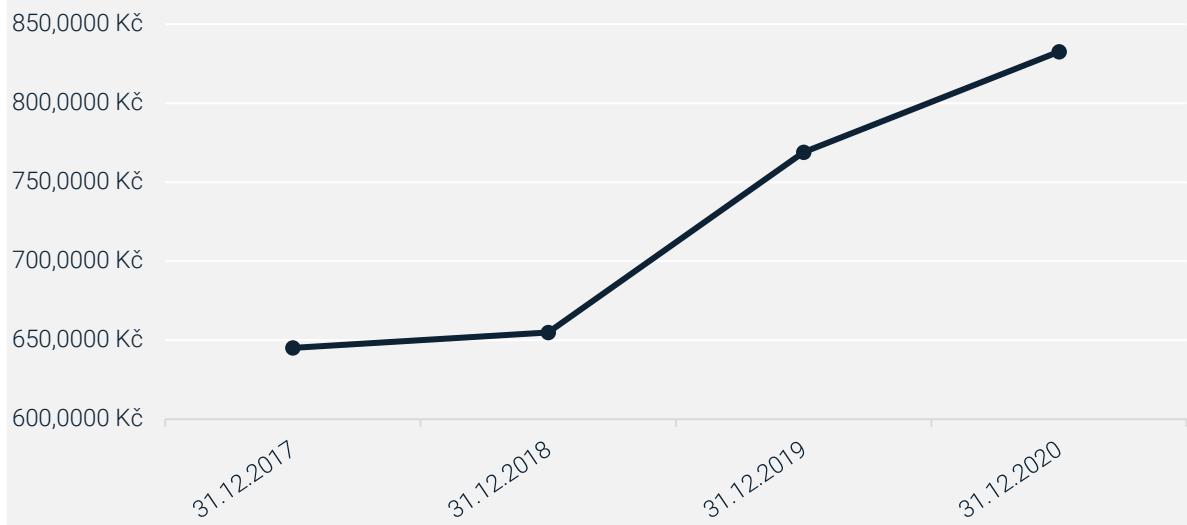
Peníze a peněžní ekvivalenty (pohledávky za bankami) – zde je zachycen stav finančních prostředků na bankovních účtech Podfondu II. Peněžní prostředky v hotovosti Podfond II nemá.

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

- k) 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)



## Vývoj hodnoty investiční akcie Podfondu II



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

- I) 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 I, Podfond II, ani jejich dceřiné společnosti ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

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

V důsledku nabytí účinnosti zákona č. 33/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění zákona č. 458/2016 Sb., a další související zákony, byl původně monistický systém vnitřní struktury Fondu k 1. 1. 2021 změněn na dualistický.

Po rozvahovém dni došlo u Fondu k 1. 1. 2021 ke změně statutárního orgánu Fondu, a to z AMISTA IS na TILLER IS.

Po rozvahovém dni došlo k 29. 1. 2021 ke změně administrátora Fondu, a to z AMISTA IS na AVANT IS.

Od 1. 1. 2021 mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetní standardů. Postupy, kterými se od 1.1.2021 investiční společnost a investiční fond řídí, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování. Podrobnější informace o implementaci IFRS jsou součástí přílohy č. 2 Účetní závěrka, část „Implementace IFRS“.

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 a jeho podfondů. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu a jeho podfondů. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu a jeho podfondů.

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

V průběhu následujícího účetního období bude Podfond I dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Podfondu I formou selekce a vyhodnocování titulů vhodných k investování a aktivního řízení portfolia Podfondu I investicemi do investičních aktiv ve formě veřejně obchodovatelných i privátních investičních cenných papírů, jakož i rozvíjet stávající portfolio majetkových účastí. V průběhu aktuálního účetního období bude Podfond I čelit předné riziku změny bonity dlužníků, výkyvům měnových kurzů či úrokových sazeb.

V průběhu následujícího účetního období bude Podfond I dále čelit poklesu ekonomiky v Evropské Unii a kreditnímu riziku protistran, což plyne z jeho investiční strategie. Podfond I bude eliminovat tato rizika zejména aktivním řízením portfolia, zvláště monitoringem fundamentů mající vliv na podnikatelskou činnost protistran.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Podfondu I pro následující období může být rizikem potřeba likvidity v případě neočekávané a náhlé potřeby držitelů investičních akcií ve vztahu k odkupům investičních akcií.

V únoru 2021 došlo u Podfondu I k akvizici 100 % obchodního podílu na společnosti ETB FINTEQ SOLUTIONS s.r.o., kdy je záměrem poskytování služeb platebních karet a poskytování služeb v oblasti e-commerce, a to za pořizovací cenu 105 000,- EUR.

V dubnu 2021 Podfond I poskytl úvěrové financování společnosti RVmagnetics, a.s., v níž je majoritní akcionář společnost AvSens, a.s., na níž drží Podfond I 100 % obchodní podíl, a to ve výši 200 000 EUR se splatností čtyři roky za účelem zabezpečení provozního a investičního financování cílové společnosti.

V průběhu následujícího účetního období bude Podfond II dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Podfondu II formou selekce a vyhodnocování titulů vhodných k investování a aktivního řízení portfolia Podfondu II investicemi do investičních aktiv ve formě veřejně obchodovatelných i privátních investičních cenných papírů, jakož i rozvíjet stávající portfolio majetkových účastí. V průběhu aktuálního účetního období bude Podfond II čelit předné riziku změny bonity dlužníků, výkyvům měnových kurzů či úrokových sazeb, poklesu cen na trhu nemovitostí.

V průběhu následujícího účetního období bude Podfond II dále čelit poklesu ekonomiky v Evropské Unii a kreditnímu riziku protistran, což plyne z jeho investiční strategie. Podfond II bude eliminovat tato rizika zejména aktivním řízením portfolia, zvláště monitoringem fundamentů mající vliv na podnikatelskou činnost protistran.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Podfondu II pro následující období může být rizikem potřeba likvidity v případě neočekávané a náhlé potřeby držitelů investičních akcií ve vztahu k odkupům investičních akcií.

Podfond II v únoru 2021 zcizil 100 % obchodní podíl na společnosti ETB FINTEQ SOLUTIONS s.r.o. ve prospěch Podfondu I, a to za prodejní cenu 105 000,- EUR odpovídající vloženému kapitálu Podfondu II, a to s ohledem na změnu investiční strategie a rozšíření předmětu činnosti společnosti ve vztahu k poskytování služeb platebních karet, tj. poskytování možnosti plateb platebními kartami pro klienty disponující virtuálními měnami prostřednictvím kartového programu developovaného společnostmi DanubePay, a. s., jako provozovatelem informačního systému umožňující zprocesování platebních operací a SPPS, a.s., jako fintech společnosti v oblasti platebních služeb, jež spadá do oblasti e-commerce, kdy podnikatelská činnost společnosti konvenuje s investičními cíli a strategií Podfondu I.

Ze strany Podfondu II došlo v březnu 2021 k nabytí 15 ks kmenových akcií společnosti ETERBASE, a.s. a to v rámci navýšení obchodního podílu Podfondem II na této společnosti.

Podfond II v dubnu 2021 pokračoval ve financování výstavby rezidenčního projektu na úrovni společnosti Discovery Residence, s.r.o. a to v celkové dodatečné výši 1 737 470,- EUR.

Fond nadále plánuje upisovat investiční akcie třídy A vydané k Podfondu I i Podfondu II. V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2020 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Podfondu I a Podfondu II.

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

#### **o) Vliv pandemie COVID-19**

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

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

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

#### **Charakter Fondu**

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

#### **Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu**

Investiční strategií Podfondu I jsou zejména investice do technologických obchodních společností (start-upů) s perspektivním produktem a inovativním obchodním modelem, a to v sektoru informačních, blockchainových technologií a digitálních aktiv, e-commerce, a to prostřednictvím financování cílových společností za účelem dynamického rozvoje a růstu hodnoty těchto společností, podpory inovativních produktů a akcelerace penetrace na trhu. Poskytování financování obchodním společnostem může být charakteru tzv. kvazi kapitálové investice, které může být realizováno v kombinaci s investováním do akcií, podílů a jiných forem účastí či opcí k nabytí účastí v obchodních společnostech, a může mít formu podřízených a konvertibilních úvěrů a zájupůček, mezaninového financování či splatitelných prioritních akcií.

Investice Podfondu I nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření, jež by měly kruciální negativní dopad na podnikatelskou aktivitu majetkových účastí v portfoliu Fondu a bonitu a solventnost dlužníků Podfondu I. Objem portfolia umístěný v sektorech, na které budou mít bezprostřední významný dopad epidemiologická opatření, nepřesahuje 10 % aktiv Podfondu I. Podfond I proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Aktuální portfolio Podfondu I lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s negativním výhledem ekonomiky dojde zdržení či zpoždění splácení úverových pohledávek, což může vést k dočasnému snížení reálné hodnoty dluhových nástrojů v portfoliu Podfondu I.

Podfond I bude primárně čelit riziku volatility úrokových sazeb a změny kredibility a bonity jednotlivých protistran, s přihlédnutím na dopady a efekty mimořádných opatření na globální a českou ekonomiku.

Investiční strategií Podfondu II jsou zejména investice zejména do společností zaměřujících se na oblast real estate a developerských projektů rezidenčního charakteru, správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb, provádění stavební činnosti a provozování realitní činnosti, a doplňkově do technologických obchodních společností s perspektivním produktem a inovativním obchodním

modelem, a to v sektoru informačních, blockchainových technologií a digitálních aktiv. Poskytování financování obchodním společnostem může být charakteru tzv. kvazi kapitálové investice, které může být realizováno v kombinaci s investováním do akcií, podílů a jiných forem účastí či opcí k nabytí účasti v obchodních společnostech, a může mít formu podřízených a konvertibilních úvěrů a zápůjček, mezaninového financování či splatitelných prioritních akcií.

Investice Podfondu II nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření, jež by měly kruciální negativní dopad na podnikatelskou aktivitu majetkových účastí v portfoliu Fondu a bonitu a solventnost dlužníků Podfondu II. Objem portfolia umístěný v sektorech, na které budou mít bezprostřední významný dopad epidemiologická opatření, nepřesahuje 10 % aktiv Podfondu II. Podfond II proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Aktuální portfolio Podfondu II lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s negativním výhledem ekonomiky dojde ke zdržení či zpoždění splácení úverových pohledávek, což může vést k dočasnemu snížení reálné hodnoty dluhových nástrojů v portfoliu Podfondu II.

Podfond II bude primárně čelit riziku volatility úrokových sazeb a změny kredibility a bonity jednotlivých protistran, s přihlédnutím na dopady a efekty mimořádných opatření na globální a českou ekonomiku.

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

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

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

Podfond I a Podfond II je připraven na vyšší nároky na likvidní zdroje v následujícím období.

Investování do dluhových nástrojů obecně je relevantní investiční strategií v kterékoliv fázi ekonomického cyklu. Přípůsobení se podmínkám vyžadují zejména kritéria pro výběr cílových nástrojů (např. preference seniorních nástrojů, požadavky na vyšší/více likvidní zajištění, nižší LTV, vyšší míra diverzifikace, vyloučení některých ohrožených sektorů apod.).

Aktuálně není zvažována změna investičních cílů a strategie Podfondu I ani Podfondu II.

### Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z poskytnutých úvěrů a zápůjček v portfoliu Fondu. Navrhovaná regulatorní opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení mohou dočasně znamenat zpoždění části cash-flow generovanému z úvěrů. Rozsah tohoto výpadku bude však omezený.

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

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

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

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí.

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

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

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

#### **Provozní rizika**

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

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

#### **Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky**

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Aktuální likvidita Fondu je zajištěna, neboť určitá 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.

### 3. Textová část Výroční zprávy

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

Fond ani Podfond I ani Podfond II nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

Podfond I a Podfond II jako účetně a majetkově oddělená část jméni Fondu nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Jelikož je Podfond I a Podfond II účetně a majetkově oddělenou částí jméni Fondu, nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

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

Fond ani Podfond I ani Podfond II nemají pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

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

Obhospodařovatel vykonával v průběhu Účetního období ve vztahu k Podfondu I a Podfondu II standardní činnost dle statutu Podfondu I nebo Podfondu II. 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. Radek Hub
Další identifikační údaje	datum narození: 1984
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond	1. 1. 2020 - 31. 1. 2020
<b>Znalosti a zkušenosti portfolio manažera</b>	
Ing. Radek Hub má více jak 10 let profesní praxe a zkušeností ve finančních institucích, zejména z oblasti finančních a kapitálových trhů, investičního poradenství a řízení investičních portfolií. Od roku 2016 působil ve společnosti AMISTA investiční společnost a.s. na pozici portfolio manažera zodpovědného za investiční proces se zaměřením na správu fondů kvalifikovaných investorů typu private equity, start-upy, real estate a development, cenných papírů, investiční vín a jiných alternativních aktiv. Na předešlých pozicích získával zkušenosti jako privátní bankéř a investiční specialista pro affluent klientelu.	

Jméno a příjmení	Ing. Petr Krušina
Další identifikační údaje	narozen: 1987
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond	1. 2. 2020 - 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	Ing. Štěpán Chvojka
Další identifikační údaje	narozen: 1974
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond	1. 4. 2020 - 31. 10. 2020

**Znalosti a zkušenosti portfolio manažera**

Před příchodem do AMISTA IS pracoval na pozici Privátního bankéře v Oberbank, kde se staral o úvěrová a investiční portfolia významných klientů banky. Předtím pracoval v ČSOB jako Privátní bankér.

Jméno a příjmení	Marcel Petrík
Další identifikační údaje	narozen: 1983
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond	1. 11. 2020 - 31. 12. 2020

**Znalosti a zkušenosti portfolio manažera**

Vysokoškolské vzdělání, 12 let zkušeností v oblastech finanční analýza, podniková ekonomika, investiční bankovnictví, nebo vztahy s investory.

- 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	Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
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 Fond ani Podfond I ani Podfond II 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. 8 a 9 Výroční zprávy.

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

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

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

- k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akci (§ 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 Podfondu I vyplacena žádná dividenda.

V Účetním období nebyla k investičním akciím Podfondu II vyplacena žádná dividenda.

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

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

- l) Údaje o skutečně zaplacene 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)

<b>Úplata obhospodařovateli za obhospodařování</b>	
- Fondu	0 Kč
- Podfondu I	25 tis. Kč
- Podfondu II	302 tis. Kč
<b>Úplata depozitáři za služby depozitáře</b>	
- Fondu	0
- Podfondu I	436 tis. Kč
- Podfondu II	435 tis. Kč
<b>Úplata depozitáře za správu cenných papírů</b>	
- Fondu	
- Podfondu I	
- Podfondu II	
<b>Úplata administrátora</b>	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
- Fondu	0
- Podfondu I	3 tis. Kč

- Podfondu II	84 tis. Kč
<b>Úplata hlavního podpůrce</b>	0 Kč
- Fondu	
- Podfondu I	
- Podfondu II	
<b>Úplata auditora</b>	0 Kč
- Fondu	61 tis. Kč
- Podfondu I	
- Podfondu II	91 tis. Kč
<b>Údaje o dalších nákladech či daních</b>	
Právní a notářské služby	265 tis. Kč
Poradenství a konzultace	127 tis. Kč
Ostatní správní náklady	950 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	0 Kč

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

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

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

Ke dni 12. 10. 2020 byl statut změněn tak, že došlo ke změně investičního horizontu Fondu.

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Podfondu I:

S účinností od 1. 3. 2020 došlo zejména k upřesnění základních informací k investičním akciím třídy A vydávaných k Podfondu I.

S účinností od 26. 3. 2020 došlo zejména ke změně investičního horizontu Podfondu I.

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Podfondu II:

S účinností od 14. 1. 2020 došlo zejména k následujícím změnám:

- doplnění druhů majetkových hodnot o kvazi kapitálové investice;
- upřesnění základních informací k investičním akciím třídy A vydávaných k Podfondu II.

S účinností od 26. 3. 2020 došlo zejména ke změně investičního horizontu Podfondu II.

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

Pracovníci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i zmocnění zástupci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro

odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem, a to ani na účet Podfondu I nebo Podfondu II.

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.

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

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

- Představenstvo 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

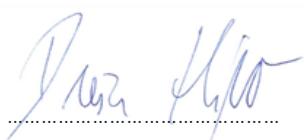
Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu a Podfondu I a Podfondu II za Účetní období a o výhľádkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Ing. Dušan Klimeš, MSc.

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

Dne: 30. 4. 2021

Podpis:



## 5. Přílohy

- Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu
- Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu I
- Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu I ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 5 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu II
- Příloha č. 6 – Účetní závěrka Podfondu II ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 7 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)
- Příloha č. 8 – Identifikace majetku Podfondu I, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu I (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)
- Příloha č. 9 – Identifikace majetku Podfondu II, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu II (Příloha 2 písm. e) VoBÚP)

Příloha č. 1 – Zpráva auditora k účetní závěrce Fondu

# **Zpráva nezávislého auditora**

**o ověření  
účetní závěrky**

**k 31. prosinci 2020**

**ZMJ SICAV, a.s.**

**Praha, duben 2021**



### **Údaje o auditované účetní jednotce**

Název účetní jednotky: ZMJ SICAV, a.s.  
Sídlo: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2  
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze  
Zápis proveden pod číslem: oddíl B, číslo vložky 22 470  
IČO: 060 78 265  
Statutární orgán: TILLER investiční společnost a.s., při výkonu funkce zastupuje:  
Ing. Dušan Klimeš, MSc.  
Předmět činnosti: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech  
Ověřované období: 1. ledna 2020 až 31. prosince 2020  
Příjemce zprávy: akcionáři společnosti

### **Údaje o auditorské společnosti**

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



**Zpráva nezávislého auditora  
akcionářům investičního fondu ZMJ SICAV, a.s.**

**Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního fondu **ZMJ SICAV, a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „investiční fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, podrozvahových položek, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv investičního fondu ZMJ SICAV, a.s. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

**Základ pro výrok**

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisů 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 shromázdili, 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 významné (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, navrhnut 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 navrhnut auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenosť 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 ztrátí 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 30. dubna 2021



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



Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

## VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020 – ZMJ SICAV, .a.s.

ZMJ, podfond Prudential Global Fund

ZMJ, podfond RMC Properties

Subjekt: ZMJ SICAV, a.s.

Sídlo: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 060 78 265

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: 30.04.2021

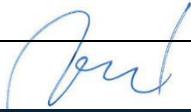
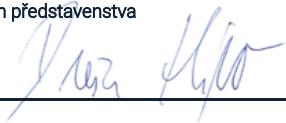
## ROZVAHA

ke dni 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	<b>Aktiva celkem (<math>\Sigma</math>)</b>		0		0	1 458
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami ( $\Sigma$ )	4	0		0	14
	v tom: a) splatné na požádání	4	0		0	14
11	Ostatní aktiva	5				1 444

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	<b>Pasiva celkem (<math>\Sigma</math>)</b>		0	1 458
4	Ostatní pasiva	6		1 458
	Cizí zdroje			1 458
8	Základní kapitál ( $\Sigma$ )	7	0	0
	z toho: a) splacený základní kapitál	7	0	0
15	Zisk nebo ztráta za účetní období			
16	Vlastní kapitál	-	0	0

Sestaveno dne: 30. 4. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva při výkonu funkce zastupuje Ing. Dušan Klimeš, MSc.
Sestavil: Ivana Holubová	 



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020 – ZMJ SICAV, .a.s.

ZMJ, podfond Prudential Global Fund

ZMJ, podfond RMC Properties

Subjekt: ZMJ SICAV, a.s.

Sídlo: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 060 78 265

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: 30.04.2021

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**

ke dni 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období

Sestaveno dne: 30. 4. 2021

Sestavil: Ivana Holubová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva

při výkonu funkce zastupuje

Ing. Dušan Klimeš, MSc.

*Ivana Holubová*



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020 – ZMJ SICAV, .a.s.

ZMJ, podfond Prudential Global Fund

ZMJ, podfond RMC Properties

Subjekt: ZMJ SICAV, a.s.

Sídlo: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 060 78 265

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: 30.04.2021

**PODROZVAHOVÉ POLOŽKY**

ke dni 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	10	0	1 458

Sestaveno dne: 30. 4. 2021

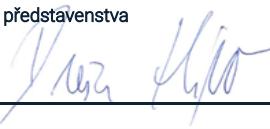
Sestavil: Ivana Holubová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva

při výkonu funkce zastupuje

Ing. Dušan Klimeš, MSc.



## VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020 – ZMJ SICAV, .a.s.

ZMJ, podfond Prudential Global Fund

ZMJ, podfond RMC Properties

Subjekt: ZMJ SICAV, a.s.

Sídlo: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Identifikační číslo: 060 78 265

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

Okamžik sestavení účetní závěrky: 30.04.2021

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1.1.2019</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-542</b>	<b>1 458</b>
Snížení základního kapitálu	-2 000	0	0	0	0	0	0	-2 000
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	542	542
<b>Zůstatek k 31.12.2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zůstatek k 1.1.2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zůstatek k 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sestaveno dne: 30. 4. 2021

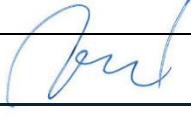
Sestavil: Ivana Holubová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva

při výkonu funkce zastupuje

Ing. Dušan Klimeš, MSc.



## 1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

ZMJ SICAV, a.s. („účetní jednotka“ nebo „Fond“) byl založen dne 9. února 2017 v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 4. května 2017.

Fond byl dne 2. května 2017 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

### Předmět podnikání Fondu

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

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) je počínaje dnem 1. ledna 2021 TILLER investiční společnost a.s., IČO: 086 08 733 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 29. ledna 2021 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „administrátor“). TILLER investiční společnost a.s. byla na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ke dni 1. ledna 2021 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Od 2. června 2017 do 31. prosince 2020 byla obhospodařovatelem Fondu AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558.

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování, přičemž veškerá investiční činnost probíhá na jeho Podfondech.

K datu sestavení účetní závěrky má fond zřízeny tři Podfondy:

ZMJ, podfond Industry Investments	IČO: 75160340	od 13. 06. 2017
ZMJ, podfond RMC Properties	IČO: 75160358	od 13. 06. 2017
ZMJ, podfond Prudential Global Fund	IČO: 75160757	od 07. 03. 2018

Fond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Fond je plně obhospodařován investiční společností. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu zajišťuje obhospodařovatel.

### Sídlo Fondu:

Jugoslávská 620/29, Vinohrady, Praha 2, 120 00

Statutární ředitel a členové správní rady k 31. prosinci 2020:



### Statutární orgán:

Statutární ředitel	AMISTA investiční společnost, a.s.	od 04. 05. 2017
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Petr Janoušek	od 04. 05. 2017
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Ondřej Horák	od 04. 05. 2017
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Pavel Bareš	od 27. 06. 2019

## Správní rada:

Předseda správní rady Jozef Brhel od 23. 11. 2019

Člen správní rady Michal Brhel od 23. 11. 2019

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

Od data vzniku obhospodařovatel o jméní Fondu úctuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

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

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

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

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

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 ZISIF shromažďuje peněžní prostředky anebo peněži ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromázděných peněžních prostředků anebo peněži ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů.

Investičním cílem fondu, resp. podfondu, je zhodnocování prostředků vložených investory fondu prostřednictvím investic umístěných do fondu, resp. podfondu, které jsou alokovány zejména do investičních aktiv ve formě veřejně obchodovatelných i privátních investičních cenných papírů, finančních derivátů, repo obchodů jakož i do kapitálových účastí.

Česká spořitelna, 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 14. května 2018.

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

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020 (dále též „účetní období“).



## 2. Důležité účetní metody

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

### 2.1 Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

### 2.2 Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru obhospodařovatele fondu do portfolia:

- a. cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b. realizovatelných cenných papírů,
- c. cenných papírů držených do splatnosti,
- d. dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích neurčených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

Při pořízení jsou dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu fondu oceňovány reálnou hodnotou.

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud je prokazatelné, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny tržním cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. nelze předpokládat, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody. Administrátor může pro účely stanovení reálné hodnoty využít podklad pořád oceňování kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce.



## 2.3 Majetek

### Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především investiční cenné papíry držené fondem s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty od posledního stanovení reálné hodnoty jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu fondu.

Vzhledem k tomu, že Fond vytvořil podfondy a každý podfond může mít vlastní investiční strategii, je investiční strategie podfondu vymezena ve statutu příslušného podfondu.

### Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni jejich pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

### Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je upraveno § 68a VoÚBFI, který stanoví oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „VoBÚP“).

Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Určení reálné hodnoty majetku zajišťuje administrátor a využívá pro tyto účely znalecké posudky zpracované externím znalcem nebo interní ocenění na základě odborného stanoviska, v nichž je ocenění stanoveno na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody.

Dle § 34 VoBÚP se základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti:

- ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

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



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

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

## **2.4 Ostatní aktiva**

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

## **2.5 Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty**

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

## **2.6 Zásady pro účtování nákladů a výnosů**

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví fondu, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje popřípadě příjmy.

## **2.7 Zachycení operací v cizích měnách**

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

## **2.8 Zdanění**

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

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

## **2.9 Tvorba rezerv**

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:



- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

## 2.10 Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

## 2.11 Cenné papíry vydávané fondem

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

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

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

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

## 3. Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

### Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

## 4. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2020	2019
Zůstatky na běžných účtech	0	14
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>14</b>

Fond má jeden bankovní účet vedený u České spořitelny s konečným zůstatkem 10 Kč.



## 5. Ostatní aktiva

	tis. Kč	2020	2019
Ostatní		0	1 444
<b>Celkem</b>		<b>0</b>	<b>1 444</b>

Fond ke konci rozhodného období neeviduje žádná ostatní aktiva.

Ostatní aktiva za minulé období 2019 zahrnují pohledávky z přefakturací nákladů na Podfond v hodnotě 1 444 tis. Kč.

## 6. Ostatní pasiva

	tis. Kč	2020	2019
Závazky vůči akcionářům, podílníkům		0	1 458
<b>Celkem</b>		<b>0</b>	<b>1 458</b>

Fond ke konci rozhodného období neeviduje žádná ostatní pasiva.

Zůstatek z roku 2019 představuje závazky vůči akcionářům z titulu snížení základního kapitálu v účetním období 2018 na základě rozhodnutí Valné hromady ze dne 18. 09. 2018.

## 7. Základní kapitál

31. prosinci 2020 eviduje fond základní zapisovaný kapitál ve výši 0 tis. Kč.

10 ks akcií v listinné podobě v nominální hodnotě 1 Kč za 1 ks akcie.

Při svém založení vydal Fond akcie související s jeho založením. Jednalo se o 100 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě bez jmenovité hodnoty. V průběhu účetního období 2018 valná hromada rozhodla o spojení těchto zakladatelských akcií, bez jmenovité hodnoty, znějících na jméno, v listinné podobě a o snížení zapsaného základního kapitálu z původní výše 2 000 000 Kč na 10 Kč.

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

Fond ve sledovaném období nevyvíjel ekonomickou činnost, a proto neeviduje zisk ani ztrátu.

Ke konci účetního období 2018 evidoval Fond ztrátu ve výši 340 tis. Kč, která byla v roce 2019 započtena proti sníženému základnímu kapitálu.



## 9. Přehled o změnách vlastního kapitálu

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceř. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2020</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	0	0	0	0	0	0	0	0

## 10. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2020	2019
Aktiva	0	1 458
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>1 458</b>

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

## 11. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### Řízení rizik

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

## 12. Vztahy se spřízněnými osobami

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

## 13. Významné události po datu účetní závěrky

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

### COVID-19

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



dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu a vzhledem k tomu, že Fond nevyvíjí žádnou investiční činnost, nebude mít vliv ani na průběh účetního období 2021.

### Implementace IFRS

Od roku 2018 je v platnosti novela vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. 12. 2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

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

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

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

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

Klasifikace zakladatelských akcií nebude mít žádný dopad na investiční Fond

### Ostatní

Fond k 1. lednu 2021 změnil obhospodařovatele. Od tohoto data je obhospodařovatelem fondu TILLER investiční společnost, a.s.

Do 31. prosince 2020 byla obhospodařovatelem Fondu AMISTA investiční společnost, a.s.

Fond dále k 29. lednu 2021 změnil administrátora. Od tohoto data je administrátorem AVANT investiční společnost, a.s.  
Do 31. ledna 2021 byla administrátorem AMISTA investiční společnost, a.s.

Fond uzavřel novou smlouvu s depozitářem České spořitelny, platnou od 4. ledna 2021.

Od 1. ledna 2021 je v Obchodním rejstříku zapsána jako Statutární orgán TILLER investiční společnost, a.s., kterou při výkonu funkce zastupuje Ing. Dušan Klimeš, MSc.

## **14. 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.



Sestaveno dne: 30. 4. 2021

Podpis statutárního zástupce



Ing. Dušan Klimeš, MSc.

zmocněný zástupce TILLER investiční společnost, a.s.



Příloha č. 3 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu I

# **Zpráva nezávislého auditora**

**o ověření  
účetní závěrky**

**k 31. prosinci 2020**

**ZMJ, podfond Prudential Global Fund  
ZMJ SICAV, a.s.**

**Praha, duben 2021**



### **Údaje o auditované účetní jednotce**

Název účetní jednotky: ZMJ, podfond Prudential Global Fund, ZMJ SICAV, a.s.  
Sídlo: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2  
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze  
Zápis proveden pod číslem: oddíl B, číslo vložky 22470  
IČO fondu: 060 78 265  
NID podfondu: 751 60 757  
Statutární orgán: TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva, při výkonu funkce zastupuje Ing. Dušan Klimeš, MSc.  
Předmět činnosti: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech  
Ověřované období: 1. ledna 2020 až 31. prosince 2020  
Příjemce zprávy: akcionáři společnosti

### **Údaje o auditorské společnosti**

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



## Zpráva nezávislého auditora

**investorům podfondu ZMJ, podfond Prudential Global Fund,  
ZMJ SICAV, a.s.**

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu **ZMJ, podfond Prudential Global Fund, ZMJ SICAV, a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, podrozvahových položek, výkazu zisku a ztráty, 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 ZMJ, podfond Prudential Global Fund, ZMJ SICAV, a.s. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisům 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 shromázdili, 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 významné (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 naš 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.

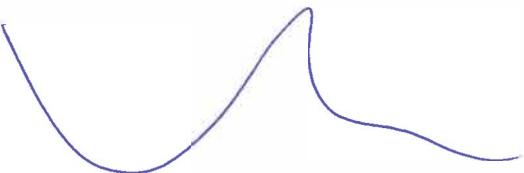
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnut 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, nepravidlivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnut 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 30. dubna 2021



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



Příloha č. 4 – Účetní závěrka Podfondu I ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

## VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020 – ZMJ SICAV, .a.s.

ZMJ, podfond Prudential Global Fund

ZMJ, podfond RMC Properties

Subjekt: ZMJ, podfond Prudential Global Fund

Sídlo: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2

NID: 751 60 757

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: 30.04.2021

## ROZVAHA

ke dni 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	<b>Aktiva celkem (<math>\Sigma</math>)</b>		66 026		66 026	61 198
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami ( $\Sigma$ )	10	3 007		3 007	23 026
	v tom: a) splatné na požádání	10	3 007		3 007	23 026
4	Pohledávky za nebankovními subjekty ( $\Sigma$ )	11	52 887		52 887	34 996
	b) ostatní pohledávky	11	52 887		52 887	34 996
7	Účasti s podstatným vlivem ( $\Sigma$ )	12, 13	8 738		8 738	2 556
8	Účasti s rozhodujícím vlivem ( $\Sigma$ )	12, 13	1 344		1 344	595
11	Ostatní aktiva	14	50		50	25

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	<b>Pasiva celkem (<math>\Sigma</math>)</b>		66 026	61 198
4	Ostatní pasiva	15	6 170	18 951
5	Výnosy a výdaje příštích období	16	291	363
	Cizí zdroje		6 460	19 315
12	Kapitálové fondy	17	59 386	40 819
13	Oceňovací rozdíly ( $\Sigma$ )	20	-3 968	-307
	z toho: a) z majetku a závazků	20	-4 594	-287
	c) z přepočtu cizoměnových zajišťovacích finančních nástrojů	20	625	-20
14	Nerozdělený zisk nebo neuhraněná ztráta z předchozích období	18	1 374	-291
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		2 774	1 663
16	Vlastní kapitál	-	59 566	41 885

Sestaveno dne: 30. 4. 2021

Sestavil: Ivana Holubová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva

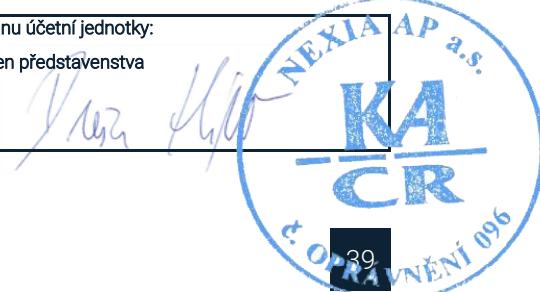
při výkonu funkce zastupuje

Ing. Dušan Klimeš, MSc.

NEXIA AP a.s.

KA  
CR

39



## VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020 – ZMJ SICAV, .a.s.

ZMJ, podfond Prudential Global Fund

ZMJ, podfond RMC Properties

Subjekt: ZMJ, podfond Prudential Global Fund

Sídlo: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2

NID: 751 60 757

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: 30.04.2021

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy ( $\Sigma$ )	4	3 662	2 386
3	Výnosy z akcií a podílů ( $\Sigma$ )	7	37	
	v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem	7	37	
4	Výnosy z poplatků a provizí	5	73	67
5	Náklady na poplatky a provize	5	10	62
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	13	-108
9	Správní náklady ( $\Sigma$ )	8	855	715
	b) ostatní správní náklady	8	855	715
15	Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem			-183
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		2 918	1 751
23	Daň z příjmu	22	144	88
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		2 774	1 663

Sestaveno dne: 30. 4. 2021

Sestavil: Ivana Holubová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva

při výkonu funkce zastupuje

Ing. Dušan Klimeš, MSc.



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020 – ZMJ SICAV, .a.s.

ZMJ, podfond Prudential Global Fund

ZMJ, podfond RMC Properties

Subjekt: ZMJ, podfond Prudential Global Fund

Sídlo: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2

NID: 751 60 757

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: 30.04.2021

**PODROZVAHOVÉ POLOŽKY**

ke dni 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
8	Hodnoty předané k obhospodařování	23	66 026	61 198

Sestaveno dne: 30. 4. 2021

Sestavil: Ivana Holubová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva  
při výkonu funkce zastupuje  
Ing. Dušan Klimeš, MSc.



## VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020 – ZMJ SICAV, .a.s.

ZMJ, podfond Prudential Global Fund

ZMJ, podfond RMC Properties

Subjekt: ZMJ, podfond Prudential Global Fund

Sídlo: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2

NID: 751 60 757

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: 30.04.2021

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1.1.2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 819</b>	<b>0</b>	<b>-290</b>	<b>40 529</b>
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-306	0	-306
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	1 663	1 663
<b>Zůstatek k 31.12.2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 819</b>	<b>-306</b>	<b>1 374</b>	<b>41 886</b>

<b>Zůstatek k 1.1.2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 819</b>	<b>-306</b>	<b>1 374</b>	<b>41 886</b>
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-3 662	0	-3 662
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	2 774	2 774
Emise akcií	0	0	0	0	18 567	0	0	18 567
<b>Zůstatek k 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59 386</b>	<b>-3 968</b>	<b>4 148</b>	<b>59 566</b>

Sestaveno dne: 30. 4. 2021

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva

při výkonu funkce zastupuje

Ing. Dušan Klimeš, MSc.

Sestavil: Ivana Holubová



## 1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

ZMJ, podfond Prudential Global Fund („účetní jednotka“ nebo „Podfond“) byl založen dne 5. února 2018 v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“).

Podfond byl dne 7. března 2018 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

### Předmět podnikání Podfondu

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

Obhospodařovatelem Podfondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) je počínaje dnem 1. ledna 2021 TILLER investiční společnost, a.s. IČO: 086 08 733 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 29. ledna 2021 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „administrátor“). TILLER investiční společnost a.s. byla na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ke dni 1. ledna 2021 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Podfond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Od vzniku Podfondu do 31. prosince 2020 byla obhospodařovatelem Podfondu AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558.

Podfond patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se zhodnocováním prostředků vložených investory do společnosti, konkrétně pak zejména přímými i nepřímými investicemi do investičních cenných papírů, cenných papírů vydanými fondy kolektivního investování, finančních derivátů a majetkových účastí, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie.

Podfond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Podfond je plně obhospodařován investiční společností. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu zajišťuje obhospodařovatel.

### Sídlo Podfondu:

Jugoslávská 620/29, Vinohrady, Praha 2, 120 00

Statutární ředitel a členové správní rady k 31. prosinci 2020:

### Statutární orgán:

Statutární ředitel	AMISTA investiční společnost, a.s.	od 04. 05.2017
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Petr Janoušek	od 04. 05.2017
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Ondřej Horák	od 04. 05.2017
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Pavel Bareš	od 15. 03. 2020



**Správní rada:**

Předseda správní rady	Jozef Brhel	od 23. 11. 2019
Člen správní rady	Michal Brhel	od 23. 11. 2019

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v Obchodním rejstříku.

Od data vzniku obhospodařovatel o jméní Podfondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

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

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

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

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

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

Investičním cílem Podfondu, je zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu prostřednictvím investic umístěných do Podfondu, které jsou alokovány zejména do investičních aktiv ve formě veřejně obchodovatelných i privátních investičních cenných papírů, finančních derivátů, repo obchodů jakož i do kapitálových účastí, kde lze předpokládat další růstový potenciál, a financování těchto účastí, jakožto aktiv dlouhodobě zachovávajících svou hodnotu s tím, že výnosy investic Podfondu budou převážně opatřovány z kapitálových zisků, z dividend a z úroků.

Podfond investuje zejména do technologických obchodních společností (start-upů) s perspektivním produktem a inovativním obchodním modelem, a to v sektoru informačních, blockchainových technologií a digitálních aktiv, e-commerce, a to prostřednictvím financování cílových společností za účelem dynamického rozvoje a růstu hodnoty těchto společností, podpory inovativních produktů a akcelerace penetrace na trhu. Poskytování financování obchodním společnostem může být charakteru tzv. kvazi kapitálové investice, které může být realizováno v kombinaci s investováním do akcií, podílů a jiných forem účastí či opcí k nabytí účastí v obchodních společnostech, a může mít formu podřízených a konvertibilních úvěrů a záruk, mezaninového financování či splatitelných prioritních akcií.

Podfond při svém investování bude využívat i příležitostí na trzích spočívajících ve výkyvech či volatilitě trhů a jednotlivých investičních nástrojů, propadů trhů a jednotlivých investičních nástrojů při disruptivních, mimorádných, krizových či distressových situacích.

Česká spořitelna, 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 4. 1. 2021.

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



Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020 (dále též „účetní období“).

## 2. Důležité účetní metody

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

### 2.1 Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

### 2.2 Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru obhospodařovatele Podfondu do portfolia:

- a. cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b. realizovatelných cenných papírů,
- c. cenných papírů držených do splatnosti,
- d. dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích neurčených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

Při pořízení jsou dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ázia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu fondu oceňovány reálnou hodnotou.

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud je prokazatelné, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny tržním cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. nelze předpokládat, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody. Administrátor může pro účely stanovení reálné hodnoty využít podklad v podobě ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce.



## 2.3 Majetek

### Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především investiční cenné papíry držené fondem s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty od posledního stanovení reálné hodnoty jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu fondu.

Fond může investovat do aktiv následujícího druhu:

- Veřejně obchodovatelné i privátní investiční cenné papíry
- Cenné papíry vydané investičním fondem nebo srovnatelným zahraničním fondem
- Účasti v kapitálových obchodních společnostech
- Nástroje peněžního trhu
- Finanční deriváty
- Úvěry a zápůjčky poskytnuté Podfondem

Doplňková aktiva, do nichž Podfond (Fond na účet Podfondu) podle Zákona investuje v souladu se svým statutem

- Movité a nemovité věci
- Ochranné známky
- Patenty a autorská práva

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užitky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

### Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni jejich pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

### Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty



Oceňování je upraveno § 68a VoÚBFI, který stanoví oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních foncích (dále jen „VoBÚP“).

Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Určení reálné hodnoty majetku zajišťuje administrátor a využívá pro tyto účely znalecké posudky zpracované externím znalcem nebo interní ocenění na základě odborného stanoviska, v nichž je ocenění stanoveno na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody.

Dle § 34 VoBÚP se základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti:

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

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

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

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

## 2.4 Ostatní aktiva

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

## 2.5 Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

## 2.6 Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví fondu, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nejsou do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou uprávu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje popřípadě příjmy.



## 2.7 Zachycení operací v cizích měnách

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

## 2.8 Zdanění

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

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

## 2.9 Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výši. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

## 2.10 Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

## 2.11 Cenné papíry vydávané fondem

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

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

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

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

## 3. Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.



## Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

### 4. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2020	2019
Výnosy z úroků		
z úvěrů a zájmy	3 662	2 386
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>3 662</b>	<b>2 386</b>

V rozhodném období 2020 a 2019 Podfond nevykazoval náklady na úroky.

### 5. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2020	2019
Výnosy z poplatků a provizí		
ostatní	73	67
Náklady na poplatky a provize	0	0
ostatní	-10	-62
<b>Celkem</b>	<b>63</b>	<b>5</b>

Podfond vykazuje ke konci rozhodného období náklady na poplatky za vedení bankovního účtu 10 tis. Kč (2019: 62 tis.Kč).

Ostatní výnosy z poplatků a provizí jsou stejně jako v minulém období tvořeny výnosy z poplatku za poskytnutí úvěru, který je časově rozlišen na celou dobu trvání úvěru.

### 6. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2020	2019
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	13	-108
<b>Celkem</b>	<b>13</b>	<b>-108</b>

Podfond ke konci rozhodného období vykazuje zisk z finančních operací ve výši 13 tis. Kč, který je tvořen realizovanými kurzovými zisky (2019: ztráta 108 tis. Kč).



## 7. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2020	2019
Ostatní provozní výnosy	37	0
<b>Celkem</b>	<b>37</b>	<b>0</b>

Podfond ke konci sledovaného období vykazuje výnosy z dlouhodobého finančního majetku.

## 8. Správní náklady

tis. Kč	2020	2019
Náklady na odměny statutárního auditu	61	30
z toho:		
náklady na povinný audit účetní závěrky	61	30
náklady na jiné ověřovací služby	265	164
Náklady na účetní a daňové poradenství	9	6
Odměna za výkon funkce	39	43
Služby depozitáře	436	436
Ostatní správní náklady	45	36
<b>Celkem</b>	<b>855</b>	<b>715</b>

Náklady na jiné ověřovací služby jsou tvořeny náklady na vypracování znaleckých posudků.

Ostatní správní náklady tvoří zejména náklady související s registrací ochranné známky ve výši 24 tis. Kč (2019: 0 tis. Kč), náklady na úschovou cenných papírů a investičních nástrojů ve výši 14 tis. Kč (2019: 10 tis. Kč), odstupné AMISTA IS ve výši 1 tis. Kč (2019: 0 tis. Kč) a ostatní služby (aktualizace PRIIPS, implementace novely ZPKT, FATCA, CRS, výzva k úpisu akcií) ve výši 6 tis. Kč (2019: 26 tis. Kč).

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

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



## 10. Pohledávky za bankami

	2020	2019
tis. Kč		
Bankovní účty	3 007	23 026
<b>Celkem</b>	<b>3 007</b>	<b>23 026</b>

Podfond má dva bankovní účty vedené u České spořitelny. Jeden je vedený v měně CZK a druhý v měně EUR.

## 11. Pohledávky za nebankovními subjekty

	2020	2019
tis. Kč		
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	52 450	34 572
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	3 502	2 365
Splatné do 1 roku	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	48 948	32 207
Splatné nad 5 let	0	0
Ostatní pohledávky	437	424
<b>Celkem</b>	<b>52 887</b>	<b>34 996</b>

Podfond eviduje pohledávky za nebankovními subjekty z titulu poskytnutých úvěrů a zápůjček právnickým osobám.

Celková pohledávka z titulu úvěrových smluv je tvořena pohledávkou za společností AvSens, a.s. v celkové výši 49 708 tis. Kč (2019: 34 572 tis. Kč), pohledávkou za společností Majestic Financial a.s. v celkové výši 2 742 tis. Kč (2019: 0 tis. Kč).

Všechny úvěrové pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

Ostatní pohledávka ve výši 437 tis. Kč (2019: 424 tis. Kč) je pohledávka za společností AvSens, a.s. z titulu poplatku za poskytnutí úvěru. Tato pohledávka je k datu sestavení účetní závěrky po splatnosti.

## 12. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

	2020	2019
tis. Kč		
Akcie realizovatelné	9 944	3 151
Ostatní podíly	138	0
<b>Celkem</b>	<b>10 082</b>	<b>3 151</b>

Ke konci rozhodného období 2020 vlastní Podfond tyto cenné papíry:  
 AvSens a.s. v hodnotě 1 206 tis. Kč (2019: 595 tis. Kč)  
 Majestic Financial a.s. v hodnotě 8 738 tis. Kč (2019: 2 556 tis. Kč)



Ostatní podíly tvoří:  
Prudential Global Fund (PGF) Brokage s.r.o. v hodnotě 138 tis. Kč

## 13. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

Stav k 31.12.2020

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
6.2.2019	47258268	AvSens a.s.	100 %	722	484	1 206
3.11.2020	06928668	Prudential Global Fund (PGF) Brokage s.r.o.	100 %	55	83	138

Stav k 31.12.2019

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
6.2.2019	47258268	AvSens a.s.	100 %	699*)	-104	595

\*) Pořizovací cena je evidována v EUR a je ke konci rozvahového dne přečeňována dle platného směnného kurzu vyhlášovaného Českou národní bankou

Přehled podstatného vlivu:

Stav k 31.12.2020

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
27.11.2019	50254057	Majestic Financial a.s.	40,4 %	14 356	-5 618	8 738

Stav k 31.12.2019

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
27.11.2019	50254057	Majestic Financial a.s.	40,4 %	2 249	307	2 556



Pořizovací cena uvedeného podílu je evidována v EUR a je ke konci rozhodného období přečlenována dle platného směnného kurzu vyhlašovaného Českou národní bankou. V roce 2020 došlo k navýšení pořizovací ceny podílu Majestic Financial a.s. z titulu příplatku do ostatních kapitálových fondů společnosti ve výši 486 tis. EUR (12 033 tis. Kč).

## 14. Ostatní aktiva

tis. Kč	2020	2019
Poskytnuté zálohy	21	0
Pohledávky za státním rozpočtem	29	0
Odložená daňová pohledávka	0	25
<b>Celkem</b>	<b>50</b>	<b>25</b>

Poskytnuté zálohy tvoří uhrazené zálohy na služby spojené s obhospodařováním a administrací podfondu.

V roce 2019 byly ostatní aktiva tvořeny odloženou daňovou pohledávkou vzniklou z titulu kurzových rozdílů u poskytnutých úvěrů, které nejsou účtovány do výsledku hospodaření. V roce 2020 vykázal Podfond odložený daňový závazek, který je uveden v ostatních pasivech ve výši 23 tis. Kč.

## 15. Ostatní pasiva

tis. Kč	2020	2019
Závazky vůči dodavatelům	36	82
Závazky vůči fondu	0	2
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	5 511	18 532
Odložený daňový závazek	23	0
Dohadné položky pasivní	545	335
Ostatní	55	0
<b>Celkem</b>	<b>6 170</b>	<b>18 951</b>

Závazky vůči investorům 5 511 tis. Kč představují zálohy investorů, kteří poslali peněžní prostředky na bankovní účet Podfondu, a kterým do konce účetního období 2020 nebyly vyemitovány investiční akcie (2019: 18 532 tis. Kč).

Dohadné položky pasivní evidované ke konci rozhodného období 2020 se skládají z dohadů na audit 36 tis. Kč (2019: 30 tis. Kč), depozitář 73 tis. Kč (2019: 36 tis. Kč), vypracování znaleckých posudků 250 tis. Kč (2019: 164 tis. Kč), daň z příjmů 144 tis. Kč (2019: 73 tis. Kč) a za ostatní služby 41 tis. Kč (2019: 32 tis. Kč).

Ostatní závazky ve výši 55 tis. Kč představují závazky z titulu koupě podílu Prudential Global Fund (PGF) Brokage s.r.o.



## 16. Výnosy a výdaje příštích období

tis. Kč	2020	2019
Výnosy příštích období	291	363
Výdaje příštích období	0	0
<b>Celkem</b>	<b>291</b>	<b>363</b>

Výnosy příštích období jsou stejně jako v minulém období tvořeny poplatky z poskytnutých úvěrů, které budou postupně rozpouštěny do výnosů po dobu trvání úvěru.

## 17. Kapitálové fondy

tis. Kč	Počet investičních akcií / PL v kusech	Kapitálové fondy	Emisní ážio
<b>Zůstatek k 1. lednu 2020</b>	<b>40 819</b>	<b>40 819</b>	
Emise IA / PL třídy A	18 094	18 567	0
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2020</b>	<b>59 913</b>	<b>59 386</b>	<b>0</b>

Kapitálové fondy ke konci účetního období 2020 představují vydané investiční akcie. Podfond k rozvahovému dni eviduje v kapitálových fondech investice ve výši 59 386 tis. Kč.

V roce 2020 Podfond emitoval akcie ve výši 18 567 tis. Kč.

## 18. Nerozdělený zisk nebo neuhraná ztráta z předchozích období

Za účetní období 2019 Podfond eviduje účetní zisk ve výši 1 663 tis. Kč.

Za účetní období 2020 eviduje Podfond zisk ve výši 2 774 tis. Kč.



## 19. Přehled o změnách vlastního kapitálu

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2020</b>	0	0	0	0	40 819	-306	1 374	41 884
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-3 662	0	-3 662
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	2 774	2 774
Emise akcií	0	0	0	0	18 567	0	0	18 567
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	0	0	0	0	59 386	-3 96	4 148	59 566

## 20. Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Z majetku a závazků	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Z přepočtu cizoměnových zajišťovacích fin. nástrojů
<b>Zůstatek k 1. lednu 2020</b>	0	-287	0	0	-20
Snížení	-	-4 262	-	-	-
Zvýšení	-	-	-	-	645
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2020</b>	0	-4 594	0	0	625

Oceňovací rozdíly tvoří přecenění majetkových účastí na reálnou hodnotu dle znaleckých posudků a kurzové rozdíly k této účastem a poskytnutým úvěrům účtované do kapitálu.



## 21. Splatná DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2020	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	2 918	1 751
Výnosy nepodléhající zdanění	-37	-
Daňově neodčitatelné náklady	2	9
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
Základ daně	2 883	1 760
Zohlednění daňové ztráty minulých let		-305
Základ daně po odečtení daňové ztráty	2 883	1 455
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	144	73

Ve výkazech za rozhodné období 2019 je uvedena daň z příjmu ve výši 88 tis. Kč. V roce 2018 byla chybně zaúčtovaná odložená daň do výsledku a v roce 2019 se zaúčtovala oprava a následně se již odložená daň účtovala správně do kapitálu. Rozdíl ve výši 15 tis. Kč je to odúčtování odložené daně

## 22. 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 %.

V roce 2019 Podfond účtoval o odložené daňové pohledávce ve výši 25 tis. Kč. V účetním období 2020 vykazuje Podfond odložený daňový závazek ve výši 23 tis. Kč. Odložená daň je vypočtená z nerealizovaných kurzových rozdílů poskytnutých úvěrů.

## 23. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2020	2019
Aktiva	66 026	61 198
Celkem	66 026	61 198

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

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

Podfond ve sledovaném období nevykazoval žádné závazky ani pohledávky neuvedené v rozvaze.



## 25. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### Řízení rizik

Součástí vnitřního řídícího 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 sbér událostí operačního rizika. Rizika, jimž je podfond 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. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace podfondu mají největší význam rizika:

### Tržní riziko

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

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

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

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

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

### Riziko nedostatečné likvidity

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

### Riziko vypořádání

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

### Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

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

### Riziko zrušení Fondu

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

- průměrná výše fondového kapitálu tohoto fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- výše fondového kapitálu tohoto fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.



ČNB může rozhodnout o výmazu fondu ze seznamu investičních fondů, např. v případě, kdy fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

### Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanizmů.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

## 26. Vztahy se spřízněnými osobami

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

## 27. Významné události po datu účetní závěrky

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

Fond k 1. lednu 2021 změnil obhospodařovatele. Od tohoto data je obhospodařovatelem Fondu TILLER investiční společnost, a.s.

Do 31. prosince 2020 byla obhospodařovatelem Fondu AMISTA investiční společnost, a.s.

Fond dále k 29. 1. 2021 změnil administrátora. Od tohoto data je administrátorem AVANT investiční společnost, a.s.  
Do 29. ledna 2021 byla administrátorem AMISTA investiční společnost, a.s.

Fond uzavřel novou smlouvu s depozitářem České spořitelny, platnou od 4. ledna 2021.

Od 1. ledna 2021 je v Obchodním rejstříku zapsána jako Statutární orgán TILLER investiční společnost, a.s., kterou při výkonu funkce zastupuje Ing. Dušan Klimeš, MSc.

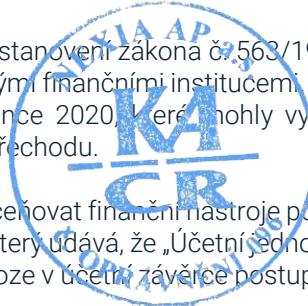
### COVID-19

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

### Implementace IFRS

Od roku 2018 je v platnosti novela vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. prosince 2020, když mohly využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1. ledna 2021 tak mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetní standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který učítává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje



podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů", přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“

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

### 1. Klasifikace a ocenění finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Standard IFRS 9 klasifikuje finanční aktiva do následujících skupin:

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

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

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

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

- Finanční aktiva pořízená vůči společnostem ve skupině či holdingu, je možné po zhodnocení kreditního rizika považovat za aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a dále se nevěnovat sledování kreditního rizika. Jestliže dochází na jedné úrovni ke zhodnocení, na druhé straně dochází ke znehodnocení instrumentu, což v případě společností ve sdružení má nulový efekt. Přehodnocení kreditního rizika by mělo probíhat minimálně jednou ročně, zejména po zveřejnění hospodářské situace dlužníka, nebo v případě zjištění negativních informací o dlužníkovi.
- Finanční aktiva, u nichž byla provedena analýza kreditního rizika a zároveň zajištění instrumentu výrazně převyšuje nominální hodnotu instrumentu, toto aktivum může být zařazeno jako aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a není třeba sledovat výrazně zvýšení úvěrového rizika.
- Všechna ostatní aktiva bez vazby na věřitele či bez výrazného zajištění budou podrobeny analýze kreditního rizika, zařazení do úvěrového stupně. Obdobně minimálně 1x ročně. U těchto subjektů bude zároveň kontrolováno úvěrové riziko. Toto opatření by se provádělo pravidelně ke dni ocenění majetku a závazků fondu.

Finanční závazky mohou být oceněny:

- naběhlou hodnotou
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

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

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

Dopad na investiční fond:

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



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

## 2. IAS32 Finanční nástroje – vykazování

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

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

Dopad na investiční fond:

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

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

## 3. IFRS 16 Leasing

Standard IFRS 16 rozlišuje mezi leasingem a servisní smlouvou dle toho, zdali je ve smlouvě předmět leasingu identifikován a je ovládán zákazníkem (nájemcem), tj. fondem. Ovládání aktiva existuje tehdy, pokud má nájemce (Fond) právo získat podstatnou část benefitů spojených s aktivem z jeho užívání po stanovenou dobu a má právo řídit využití daného aktiva.

### Fond jako pronajímatel

Dopad na investiční fond:

Investiční fond neviduje leasingové smlouvy, proto aplikace standardu nebude mít na investiční fond od 1. ledna 2021 vliv.

### Fond jako nájemce

Dopad na investiční fond:

Investiční fond neviduje leasingové smlouvy, proto aplikace standardu nebude mít na investiční fond od 1. ledna 2021 vliv.

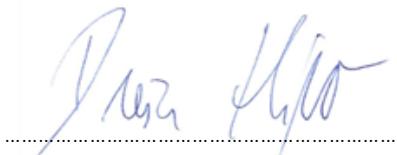
## **28. Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál**

Ve sledovaném období Podfond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.



Sestaveno dne: 30. 4. 2021

Podpis statutárního zástupce



Ing. Dušan Klimeš, MSc.

TILLER investiční společnost a.s.



Příloha č. 5 – Zpráva auditora k účetní závěrce Podfondu II

# **Zpráva nezávislého auditora**

**o ověření  
účetní závěrky**

**k 31. prosinci 2020**

**ZMJ, podfond RMC Properties  
ZMJ SICAV, a.s.**

**Praha, duben 2021**



### **Údaje o auditované účetní jednotce**

Název účetní jednotky: ZMJ, podfond RMC Properties, ZMJ SICAV, a.s.  
Sídlo: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2  
Zápis proveden u: Městského soudu v Praze  
Zápis proveden pod číslem: oddíl B, číslo vložky 22470  
IČO fondu: 060 78 265  
NID podfondu: 751 60 358  
Statutární orgán: TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva, při výkonu funkce zastupuje Ing. Dušan Klimeš, MSc.  
Předmět činnosti: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech  
Ověřované období: 1. ledna 2020 až 31. prosince 2020  
Příjemce zprávy: akcionáři společnosti

### **Údaje o auditorské společnosti**

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



**Zpráva nezávislého auditora**

**investorům podfondu ZMJ, podfond RMC Properties,  
ZMJ SICAV, a.s.**

**Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu **ZMJ, podfond RMC Properties, ZMJ SICAV, a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, podrozvahových položek, výkazu zisku a ztráty, 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 ZMJ, podfond RMC Properties, ZMJ SICAV, a.s. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

**Základ pro výrok**

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisům je podrobnejší 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.

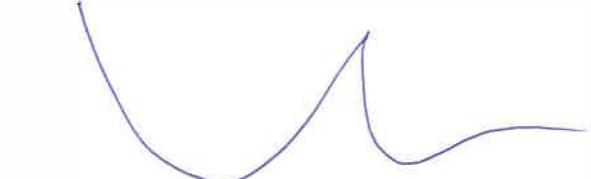
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnut 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 navrhnut 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 30. dubna 2021



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



Příloha č. 6 – Účetní závěrka Podfondu II ověřená auditorem

(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

## VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020 – ZMJ SICAV, .a.s.

ZMJ, podfond Prudential Global Fund

ZMJ, podfond RMC Properties

Subjekt: ZMJ, podfond RMC Properties

Sídlo: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2

NID: 751 60 358

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: 30.04.2021

## ROZVAHA

ke dni 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

	AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období-netto
	<b>Aktiva celkem (Σ)</b>		873 547		873 547	572 706
<b>3</b>	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	10	64 680		64 680	25 969
	v tom: a) splatné na požádání	10	64 680		64 680	25 969
<b>4</b>	Pohledávky za nebankovními subjekty (Σ)	11	625 224		625 224	461 458
<b>7</b>	Účasti s podstatným vlivem (Σ)	12	250		250	
<b>8</b>	Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	12	161 639		161 639	85 021
<b>9</b>	Dlouhodobý nehmotný majetek (Σ)	14	20 754		20 754	
<b>11</b>	Ostatní aktiva	15	1 000		1 000	258

	PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
	<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		873 547	572 706
<b>4</b>	Ostatní pasiva	16	256 596	497 811
	Cizí zdroje	16	256 596	497 811
<b>12</b>	Kapitálové fondy	17	558 962	63 989
<b>13</b>	Oceňovací rozdíly (Σ)	20	3 042	-15 026
	z toho: a) z majetku a závazků	20	1 959	-3 156
	c) z přepočtu cizoměnových účastí	20	1 083	-11 871
<b>14</b>	Nerozdělený zisk nebo neuhraná ztráta z předchozích období	18	25 932	-87
<b>15</b>	<b>Zisk nebo ztráta za účetní období</b>		<b>29 016</b>	<b>26 018</b>
<b>16</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	-	<b>616 951</b>	<b>74 894</b>

Sestaveno dne: 30. 4. 2021

Sestavil: Ivana Holubová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva  
při výkonu funkce zastupuje  
Ing. Dušan Klimeš, MSc.

## VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020 – ZMJ SICAV, .a.s.

ZMJ, podfond Prudential Global Fund

ZMJ, podfond RMC Properties

Subjekt: ZMJ, podfond RMC Properties

Sídlo: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2

NID: 751 60 358

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: 30.04.2021

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

		Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	4	30 371	19 424
5	Náklady na poplatky a provize	5	7	9
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	1 999	-3 288
7	Ostatní provozní výnosy	7	119	38 916
8	Ostatní provozní náklady	7		25 944
9	Správní náklady (Σ)	8	1 933	1 766
	b) ostatní správní náklady	8	1 933	1 766
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		30 549	27 333
23	Daň z příjmu	21	1 533	1 315
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		29 016	26 018

Sestaveno dne: 30. 4. 2021

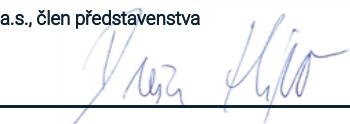
Sestavil: Ivana Holubová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva

při výkonu funkce zastupuje

Ing. Dušan Klimeš, MSc.



## VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020 – ZMJ SICAV, .a.s.

ZMJ, podfond Prudential Global Fund

ZMJ, podfond RMC Properties

Subjekt: ZMJ, podfond RMC Properties

Sídlo: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2

NID: 751 60 358

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: 30.04.2021

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni 31. 12. 2020

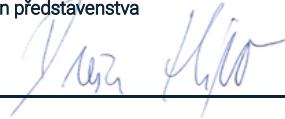
(v tis. Kč)

		Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
1	Poskytnuté přísliby a záruky	24	353 857	251 559
8	Hodnoty předané k obhospodařování	23	873 547	572 706
13	Závazky z opcí	24		97 389

Sestaveno dne: 30. 4. 2021

Sestavil: Ivana Holubová

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva  
při výkonu funkce zastupuje  
Ing. Dušan Klimeš, MSc.

## VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020 – ZMJ SICAV, .a.s.

ZMJ, podfond Prudential Global Fund

ZMJ, podfond RMC Properties

Subjekt: ZMJ, podfond RMC Properties

Sídlo: Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2

NID: 751 60 358

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: 30.04.2021

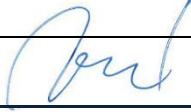
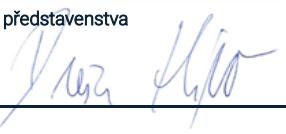
## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni 31. 12. 2020

(v tis. Kč)

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1.1.2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63 989</b>	<b>-115</b>	<b>-86</b>	<b>63 788</b>
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	-14 911	0	-14 911
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	26 018	26 018
<b>Zůstatek k 31.12.2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63 989</b>	<b>-15 026</b>	<b>25 932</b>	<b>74 895</b>

<b>Zůstatek k 1.1.2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63 989</b>	<b>-15 026</b>	<b>25 932</b>	<b>74 895</b>
Kursové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	18 068	0	18 068
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	29 016	29 016
Emise akcií	0	0	0	0	494 973	0	0	494 973
<b>Zůstatek k 31.12.2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>558 962</b>	<b>3 042</b>	<b>54 948</b>	<b>616 952</b>

Sestaveno dne: 30. 4. 2021	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: TILLER investiční společnost a.s., člen představenstva při výkonu funkce zastupuje Ing. Dušan Klimeš, MSc.
Sestavil: Ivana Holubová	 



## 1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

ZMJ, podfond RMC Properties („účetní jednotka“ nebo „Podfond“) byl založen dne 15. května 2017 v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“).

Podfond byl dne 13. června 2017 na základě § 503 a § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky (dále jen „ČNB“) podle § 597 písm. a) ZISIF.

### Předmět podnikání Podfondu

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

Obhospodařovatelem Podfondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) je počínaje dnem 1. ledna 2021 TILLER investiční společnost, a.s. IČO: 086 08 733 (dále jen „investiční společnost“, „obhospodařovatel“) a jeho administrátorem (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je počínaje 29. ledna 2021 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241 (dále jen „investiční společnost“, „administrátor“). TILLER investiční společnost a.s. byla na základě rozhodnutí valné hromady Fondu ke dni 1. ledna 2021 jmenována do funkce individuálního statutárního orgánu Fondu, tj. Podfond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Od vzniku Podfondu do 31. prosince 2020 byla obhospodařovatelem Podfondu AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558.

Podfond patří do kategorie subjektů kolektivního investování a zabývá se zhodnocováním prostředků vložených investory do společnosti, konkrétně pak zejména přímými i nepřímými investicemi do investičních cenných papírů, cenných papírů vydanými fondy kolektivního investování, finančních derivátů a majetkových účastí, a to jak na území České republiky, tak i v rámci Evropské unie.

Podfond neměl ve sledovaném ani v minulém účetním období zaměstnance. Podfond je plně obhospodařován investiční společností. Uvedené činnosti ve vztahu k Fondu realizuje investiční společnost svými zaměstnanci. Správu majetku Fondu zajišťuje obhospodařovatel.

### Sídlo Podfondu:

Jugoslávská 620/29, Vinohrady, Praha 2, 120 00

Statutární ředitel a členové správní rady k 31. prosinci 2020:

### Statutární orgán:

Statutární ředitel	AMISTA investiční společnost, a.s.	od 13. 06. 2017
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Petr Janoušek	od 13. 06. 2017
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Ondřej Horák	od 13. 06. 2017
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Pavel Bareš	od 27. 06. 2019



## Správní rada:

Předseda správní rady	Jozef Brhel	od 23. 11. 2019
Člen správní rady	Michal Brhel	od 23. 11. 2019

V rozhodném období nedošlo k žádným změnám v Obchodním rejstříku.

Od data vzniku obhospodařovatel o jméní Podfondu účtuje dle účetní osnovy určené pro banky a jiné finanční instituce ve smyslu vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VoÚBFI“).

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

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

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

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

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

Investičním cílem Podfondu, je zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu prostřednictvím investic umístěných do podfondu, které jsou alokovány zejména do investičních aktiv ve formě veřejně obchodovatelných i privátních investičních cenných papírů, finančních derivátů, repo obchodů jakož i do kapitálových účastí, kde lze předpokládat další růstový potenciál, a financování těchto Účastí, jakožto aktiv dlouhodobě zachovávajících svou hodnotu s tím, že výnosy investic Podfondu budou převážně opatřovány z kapitálových zisků, z dividend a z úroků.

Podfond investuje zejména do společností zaměřujících se na oblast real estate a developerských projektů rezidenčního charakteru, správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb, provádění stavební činnosti a provozování realitní činnosti, a doplňkově do technologických obchodních společností s perspektivním produktem a inovativním obchodním modelem, a to v sektoru informačních, blockchainových technologií a digitálních aktiv. Poskytování financování obchodním společnostem může být charakteru tzv. kvazi kapitálové investice, které může být realizováno v kombinaci s investováním do akcií, podílů a jiných forem účasti či opcí k nabytí účastí v obchodních společnostech, a může mít formu podřízených a konvertibilních úvěrů a záruk, mezaninového financování či splatitelných prioritních akcií.

Podfond při svém investování bude využívat i příležitostí na trzích spočívajících ve výkyvech či volatilitě trhů a jednotlivých investičních nástrojů, propadů trhů a jednotlivých investičních nástrojů při disruptech, mimorádných, krizových či distressových situacích.

Česká spořitelna, 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 4. 1. 2021.

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



Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020 (dále též „účetní období“).

## 2. Důležité účetní metody

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

### 2.1 Den uskutečnění účetního případu

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

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

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

### 2.2 Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru obhospodařovatele fondu do portfolia:

- cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- realizovatelných cenných papírů,
- cenných papírů držených do splatnosti,
- dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích neurčených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

Při pořízení jsou dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu fondu oceňovány reálnou hodnotou.

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud je prokazatelné, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny tržním cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. nelze předpokládat, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody. Administrátor může pro účely stanovení reálné hodnoty využít podklad v podobě ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce.



## 2.3 Majetek

### Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako možná investiční příležitost jsou především investiční cenné papíry držené fondem s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty od posledního stanovení reálné hodnoty jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu fondu.

Fond může investovat do aktiv následujícího druhu:

- Veřejně obchodovatelné i privátní investiční cenné papíry
- Cenné papíry vydané investičním fondem nebo srovnatelným zahraničním fondem
- Účasti v kapitálových obchodních společnostech
- Nástroje peněžního trhu
- Finanční deriváty
- Úvěry a zápůjčky poskytnuté Podfondem

Doplňková aktiva, do nichž Podfond (Fond na účet Podfondu) podle Zákona investuje v souladu se svým statutem

- Movité a nemovité věci
- Ochranné známky
- Patenty a autorská práva

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užitky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

### Počáteční ocenění

Investice se prvotně ocení na úrovni jejich pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

### Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je upraveno § 68a VoÚBFI, který stanoví oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „VoBÚP“).



Administrátor v souladu s § 68a VoÚBFI oceňuje neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty. V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Určení reálné hodnoty majetku zajišťuje administrátor a využívá pro tyto účely znalecké posudky zpracované externím znalcem nebo interní ocenění na základě odborného stanoviska, v nichž je ocenění stanoveno na základě obecně uznávaných oceňovacích metod, zejména výnosové metody anebo srovnávací metody.

Dle § 34 VoBÚP se základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti:

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

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

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

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

## 2.4 Ostatní aktiva

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

## 2.5 Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti. Ustanovení § 34 VoBÚP se pro stanovení reálné hodnoty pohledávek uvedených v tomto odstavci použije obdobně.

## 2.6 Zásady pro účtování nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady nebylo možné podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví fondu, bude administrátor postupovat odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového není dotčen účel časového rozlišení a fond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popřípadě příjmy.



## 2.7 Zachycení operací v cizích měnách

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

## 2.8 Zdanění

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

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

## 2.9 Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výši. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž pravděpodobně znamená pravděpodobnost vyšší, než 50%
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

## 2.10 Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

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

## 2.11 Cenné papíry vydávané fondem

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

Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy.

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

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

## 3. Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.



### Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

## 4. Čistý úrokový výnos

tis. Kč	2020	2019
<b>Výnosy z úroků</b>		
z vkladů	0	0
z úvěrů a záruk	30 371	19 424
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>30 371</b>	<b>19 424</b>

V rozhodném období 2020 a 2019 Podfond nevykazoval žádné náklady z úroků.

## 5. Výnosy a náklady na poplatky a provize

tis. Kč	2020	2019
<b>Náklady na poplatky a provize</b>		
ostatní	-7	-9
<b>Celkem</b>	<b>-7</b>	<b>-9</b>

Podfond vykazuje ke konci rozhodného období náklady na poplatky za vedení bankovního účtu 9 tis. Kč (2019: 9 tis.Kč).

## 6. Zisk nebo ztráta z finančních operací

tis. Kč	2020	2019
Zisk/ztráta z derivátových operací	1 999	-3 288
<b>Celkem</b>	<b>1 999</b>	<b>-3 288</b>

Podfond ke konci rozhodného období vykazuje ztrátu z finančních operací ve výši 1 999 tis. Kč (2019: 3 288 tis Kč), která je tvořena realizovanými kurzovými rozdíly.

## 7. Ostatní provozní náklady a výnosy

tis. Kč	2020	2019
Ostatní provozní výnosy	119	38 916
Ostatní provozní náklady	0	-25 944
<b>Celkem</b>	<b>119</b>	<b>12 971</b>



Ostatní provozní výnosy rozhodného období jsou tvořeny odhadem odměny za ručení vyplývající z Dohody o ručení uzavřené dne 30. 9. 2020 se společností Tourbillon Invest SICAV a.s.

V minulém účetním období tvořily ostatní provozní výnosy a náklady pouze výnosy a náklady související s prodejem pohledávky KORABUILD s.r.o.

## 8. Správní náklady

tis. Kč	2020	2019
Náklady na odměny statutárního auditu	91	54
z toho:		
náklady na povinný audit účetní závěrky	91	54
náklady na jiné ověřovací služby	692	808
Náklady na daňové poradenství	0	9
Právní a notářské služby	4	0
Odměna za výkon funkce	505	361
Služby depozitáře	436	436
Ostatní správní náklady	205	98
<b>Celkem</b>	<b>1 933</b>	<b>1 766</b>

Náklady na jiné ověřovací služby jsou tvořeny náklady na vypracování znaleckých posudků.

Ostatní správní náklady tvoří zejména náklady na vedení účetnictví ve výši 67 tis. Kč. (2019: 9 tis. Kč), náklady na úschovu cenných papírů ve výši 15 tis. Kč (2019: 13 tis. Kč), náklady na zpracování odborné zprávy ve výši 97 tis. Kč (2019: 0 tis. Kč) a ostatní ve výši 26 tis. Kč (2019: 76 tis. Kč).

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

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

## 10. Pohledávky za bankami

tis. Kč	2020	2019
Bankovní účty	64 680	25 969
<b>Celkem</b>	<b>64 680</b>	<b>25 969</b>

Podfond má dva bankovní účty. Jeden je veden u České spořitelny, a.s. v CZK a jeden u J&T Banky, a.s. vedený v EUR.



## 11. Pohledávky za nebankovními subjekty

tis. Kč	2020	2019
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	625 224	461 458
z toho:		
Splatné na požádání	0	0
Splatné do 3 měsíců	8 611	4 348
Splatné do 1 roku	72 132	15 823
Splatné od 1 roku do 5 let	481 953	441 287
Splatné nad 5 let	62 528	0
Ostatní pohledávky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>625 224</b>	<b>461 458</b>

Podfond eviduje pohledávky za nebankovními subjekty z titulu poskytnutých úvěrů a zápůjček právnickým osobám.

Celková pohledávka z titulu úvěrových smluv je tvořena pohledávkou za společností Andalusia Development s.r.o. v celkové výši 2 982 tis. Kč (2019: 2 756 tis. Kč), pohledávkou za společností Sereniavulco SL v celkové výši 291 485 tis. Kč (2019: 266 922 tis. Kč), pohledávkou za společností KORA private residence s.r.o. v celkové výši 54 302 tis. Kč (2019: 40 034 tis. Kč), pohledávkou za společností Discovery Residence s.r.o. v celkové výši 125 736 tis. Kč (2019: 74 332 tis. Kč), pohledávkou za společností Hispanovae Homes SL v celkové výši 89 016 tis. Kč (2019: 61 591 tis. Kč), pohledávkou za společností Karolia a.s. v celkové výši 43 786 tis. Kč (2019: 0 tis. Kč), pohledávkou za společností ETERBASE, a.s. v celkové výši 17 917 tis. Kč (2019: 15 823 tis. Kč).

Všechny úvěrové pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.

## 12. Akcie, podílové listy a ostatní podíly

tis. Kč	2020	2019
Akcie oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů	0	0
Akcie realizovatelné	100 400	49 107
Ostatní podíly	61 489	35 914
<b>Celkem</b>	<b>161 889</b>	<b>85 021</b>

Ke konci minulého účetního období 2019 vlastnil Podfond akcie RMC Properties Slovakia a.s. ve výši 20 497 tis. Kč a Pan-Agro SK a.s. ve výši 28 610 tis. Kč a podíl v KORA private residence s.r.o. ve výši 35 914 tis. Kč.

Ke konci rozhodného období 2020 vlastnil Podfond tyto cenné papíry:

ETERBASE a.s. v hodnotě 250 tis. Kč  
 Pan-Agro SK a.s. v hodnotě 441 tis. Kč  
 Karolia a.s. v hodnotě 78 328 tis. Kč  
 RMC Properties Slovakia a.s. v hodnotě 21 381 tis. Kč

A tyto podíly:

Discovery Residence s.r.o. v hodnotě 1 419 tis. Kč  
 REMAC Properties Holding s.r.o. v hodnotě -3 tis. Kč  
 Andalusia Development s.r.o. v hodnotě 24 913 tis. Kč



KORA private residence s.r.o. v hodnotě 32 404 tis. Kč  
 ETB FINTEQ SOLUTIONS s.r.o. v hodnotě 2 756 tis. Kč

## 13. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem

Přehled rozhodujícího vlivu:

Stav k 31.12.2020

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
7.3.2018	51059631	Discovery Residence s.r.o.	100 %	73 617	-72 198	1 419
7.12.2018	07709129	Andalusia Development s.r.o.	100 %	48	24 865	24 913
15.5.2018	06865097	REMAC Properties Holding s.r.o.	100 %	40	-43	-3
4.7.2019	36326194	KORA private residence s.r.o.	100 %	262	32 142	32 404
1.8.2019	52304175	RMC Properties Slovakia a.s.	100 %	21 183	198	21 381
1.10.2019	52677974	Pan-Agro SK, a.s.	100 %	722	-281	441
17.6.2020	46119523	Karolia a.s.	100 %	80 419	-2 091	78 328
20.11.2020	53467264	ETB FINTEQ SOLUTIONS s.r.o.	100 %	2 756	0	2 756

Stav k 31.12.2019

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
7.3.2018	51059631	Discovery Residence s.r.o.	100 %	45 865*)	-45 865	0
7.12.2018	07709129	Andalusia Development s.r.o.	100 %	48	-48	0
15.5.2018	06865097	REMAC Properties Holding s.r.o.	100 %	40	-40	0
4.7.2019	36326194	KORA private residence s.r.o.	100 %	254*)	35 660	35 914
1.8.2019	52304175	RMC Properties Slovakia a.s.	100 %	20 509*)	-12	20 497,8
15.8.2019	52380505	ETERBASE, a.s.	55 %	561*)	-561	0



1.10.2019	52677974	Pan-Agro SK, a.s.	100 %	28 650*)	-40	28 610
-----------	----------	-------------------	-------	----------	-----	--------

\*) Pořizovací cena je evidována v EUR a je ke konci rozvahového dne přečeňována dle platného směnného kurzu vyhlašovaného Českou národní bankou

V průběhu roku 2020 došlo k navýšení pořizovací ceny podílu Discovery Residence z titulu příplatku do ostatních kapitálových fondů ve výši 1 000 tis. EUR (26 245 tis. Kč).

V průběhu účetního období Podfond nabyl 15 ks prioritních akcií emitovaných společnosti ETERBASE a.s. v hodnotě 406 tis. EUR (10 645 tis. Kč).

#### Přehled podstatného vlivu:

Datum pořízení	IČO	Název společnosti	Velikost podílu [%]	Pořizovací cena	Oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
15.8.2019	52380505	ETERBASE, a.s.	36,84%	11 224	-10 974	250

Podfond ke konci rozhodného období eviduje výše uvedené účasti s podstatným vlivem. V průběhu účetního období došlo k navýšení základního kapitálu společnosti ETERBASE a.s. v důsledku čehož došlo ke změně v poměru vlastnických podílů.

## 14. Dlouhodobý nehmotný majetek

Podfond ke konci rozhodného období eviduje dlouhodobý nehmotný majetek ve výši 20 754 tis. Kč. Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen ochrannými známkami a je oceňován na základě zpracovaného odborného vyjádření znalce. V minulém účetním období byl tento majetek vykázán v hodnotě 0 tis. Kč.

## 15. Ostatní aktiva

tis. Kč	2020	2019
Pohledávky za ZMJ podfond Industry Investment	0	92
Odložená daňová pohledávka	0	166
Dohadné položky aktivní	119	0
Daň z příjmů	685	0
Ostatní pohledávky	196	0
Celkem	1 000	258

Dohadné položky aktivní ve výši 119 tis. Kč tvoří dohad na odměnu za ručení dle Ručitelské dohody uzavřené dne 30. 9. 2020.

V roce 2019 byly ostatní aktiva tvořena odloženou daňovou pohledávkou vzniklou z titulu kurzových rozdílů u poskytnutých úvěrů, které nejsou účtovány do výsledku hospodaření. V roce 2020 vykázal Podfond odložený daňový závazek, který je uveden v ostatních pasivech.

Ostatní pohledávky jsou tvořené uhrazenými zálohami na služby administrace a obhospodařování.

Daň z příjmů tvoří zaplacené zálohy na daň z příjmů v průběhu účetního období.



## 16. Ostatní pasiva

tis. Kč	2020	2019
Závazky vůči dodavatelům	36	126
Závazky vůči akcionářům, podílníkům	253 135	494 973
Závazky vůči státnímu rozpočtu	0	0
Odložený daňový závazek	652	0
Dohadné položky pasivní	2 773	2 499
Závazky za fondem	0	213
Ostatní	1	0
<b>Celkem</b>	<b>256 596</b>	<b>497 811</b>

Závazky vůči investorům 253 135 tis. Kč (2019: 494 973 tis. Kč) představují závazky vůči investorům, kteří poslali peněžní prostředky na bankovní účet Podfondu, a kterým do konce účetního období 2020 nebyly za tyto prostředky vyemitovány investiční akcie.

V roce 2020 Podfond vykazuje odložený daňový závazek ve výši 652 tis. Kč vzniklý z titulu kurzových rozdílů u poskytnutých úvěrů, které nejsou účtovány do výsledku hospodaření. V roce 2019 vykázal Podfond odloženou daňovou pohledávku, která je uvedena v ostatních aktivech.

Dohadné položky pasivní evidované ke konci rozhodného období 2020 se skládají z dohadů na audit 67 tis. Kč (2019: 55 tis. Kč), služby depozitáře 73 tis. Kč (2019: 36 tis. Kč), vypracování znaleckých posudků 692 tis. Kč (2019: 791 tis. Kč), daň z příjmů 1 533 tis. Kč (2019: 1 370 tis. Kč), obhospodařování 268 tis. Kč (2019: 161 tis. Kč), odborného poradce 125 tis. Kč (2019: 83 tis. Kč), úschovu cenných papírů 7 tis. Kč (2019: 3 tis. Kč) a vedení účetnictví 8 tis. Kč (2019: 0 tis. Kč).

V minulém období Podfond vykazoval závazek za fondem ve výši 213 tis. Kč, který byl v průběhu roku 2020 uhrazen.

## 17. Kapitálové fondy

tis. Kč	Počet investičních akcií / PL v kusech	Kapitálové fondy	Emisní ážio
<b>Zůstatek k 1. lednu 2020</b>	<b>97 389</b>	<b>63 989</b>	<b>0</b>
Emise IA / PL třídy A	643 635	494 973	-
Odkup IA / PL třídy A	-	-	-
Emise IA / PL třídy Z	-	-	-
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2020</b>	<b>741 024</b>	<b>558 962</b>	<b>0</b>

Kapitálové fondy ke konci účetního období 2020 představují vydané investiční akcie. Podfond k rozvahovému dni eviduje v kapitálových fondech investice ve výši 558 962 tis. Kč.

V roce 2020 Podfond emitoval akcie ve výši 494 973 tis. Kč.



## 18. Nerozdělený zisk nebo neuhraná ztráta z předchozích období

Z účetní období 2019 Podfond eviduje účetní zisk ve výši 26 018 tis. Kč.

Za účetní období 2020 eviduje Podfond zisk ve výši 29 016 tis. Kč.

## 19. Přehled o změnách vlastního kapitálu

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2020</b>	0	0	0	0	63 989	-15 026	25 932	74 895
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	18 068	0	18 068
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	29 016	29 016
Emise akcií	0	0	0	0	494 973	0	0	494 973
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	0	0	0	0	558 962	3 042	54 948	616 952

## 20. Oceňovací rozdíly

tis. Kč	Dlouhodobý nehmotný majetek	Majetek a závazky	Přepočet cizoměnových účastí	Celkem
<b>Zůstatek k 1. lednu 2020</b>	0	-3 156	-11 870	-15 026
Snížení	-	-15 639	-	-15 639
Zvýšení	20 754	-	12 301	33 055
Vliv odložené daně	-	-	652	652
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2020</b>	20 754	-18 795	1 083	3 042

Oceňovací rozdíly tvoří přecenění majetkových účastí a nehmotného majetku na reálnou hodnotu dle znaleckých posudků a kurzové rozdíly k témtu účastem a poskytnutým úvěrům účtované do kapitálu.



## 21. Splatná DAŇ Z PŘÍJMŮ

tis. Kč	2020	2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	30 549	27 333
Výnosy nepodléhající zdanění	--	-
Daňově neodčitatelné náklady	118	83
Použité slevy na dani a zápočty	-	-
Základ daně	30 667	27 416
Zohlednění daňové ztráty minulých let	-	-20
Základ daně po odečtení daňové ztráty	30 667	27 396
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	1 533	1 370

Podfond ve sledovaném období vykazuje zisk v celkové výši 29 016 tis. Kč.

Daň z příjmu je evidována na dohadných položkách pasívních, viz odst. 24 této Přílohy.

## 22. 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 %.

V roce 2019 Podfond účtoval o odložené daňové pohledávce ve výši 166 tis. Kč. V účetním období 2020 vykazuje Podfond odložený daňový závazek ve výši 652 tis. Kč. Odložená daň je vypočtená z nerealizovaných kurzových rozdílů poskytnutých úvěrů.

## 23. Hodnoty předané k obhospodařování

tis. Kč	2020	2019
Aktiva	873 547	572 706
<b>Celkem</b>	<b>873 547</b>	<b>572 706</b>

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



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

	2020	2019
Přijaté záruky a přísliby	353 857	251 559
Zástava podílu	0	0
Závazky z opcí	0	97 389
<b>Celkem</b>	<b>353 857</b>	<b>348 948</b>

Podfond ve sledovaném období vykazuje záruky ve výši 43 304 tis. Kč vyplývající z Ručitelské dohody. Dále Podfond eviduje závazky z titulu nevyčerpaných úvěrových rámců ve výši 310 552 tis. Kč (minulé období – 251 559 tis. Kč).

V minulém období evidoval Podfond na podrozvaze závazek ve výši 97 389 tis. Kč. Tento závazek vznikl v důsledku plánovaného přechodu na IFRS a jedná se závazek z emitovaných investičních akcií, a který by měl být, v případě žádosti o zpětný odkup, vyplacen investorům.

## 25. Identifikovaná hlavní rizika dle statutu

### Řízení rizik

Součástí vnitřního řídícího 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, jímž je Podfond 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. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace Podfondu mají největší význam rizika:

### Tržní riziko

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

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako mírné.

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

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

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



## Riziko nedostatečné likvidity

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

## Riziko vypořádání

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

## Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

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

## Riziko zrušení Fondu

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.

## Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanizmů.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

## 26. Vztahy se spřízněnými osobami

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

## 27. Významné události po datu účetní závěrky

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

Fond k 1. lednu 2021 změnil obhospodařovatele. Od tohoto data je obhospodařovatelem Fondu TILLER investiční společnost, a.s.

Do 31. prosince 2020 byla obhospodařovatelem Fondu AMISTA investiční společnost, a.s.



Fond dále k 29. 1. 2021 změnil administrátora. Od tohoto data je administrátorem AVANT investiční společnost, a.s. Do 29. ledna 2021 byla administrátorem AMISTA investiční společnost, a.s.

Fond uzavřel novou smlouvu s depozitářem České spořitelny, platnou od 4. ledna 2021.

Od 1. ledna 2021 je v Obchodním rejstříku zapsána jako Statutární orgán TILLER investiční společnost, a.s., kterou při výkonu funkce zastupuje Ing. Dušan Klimeš, MSc.

## COVID-19

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

## Implementace IFRS

Od roku 2018 je v platnosti novela vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. prosince 2020, které mohly využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

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

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

### 1. Klasifikace a ocenění finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Standard IFRS 9 klasifikuje finanční aktiva do následujících skupin:

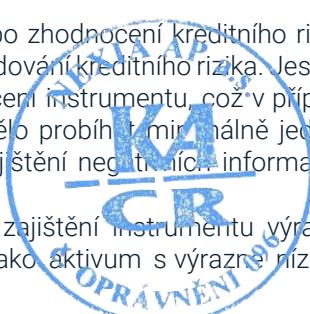
- oceňovaná naběhlou hodnotou
- oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
- oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty

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

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

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

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



kreditním rizikem a není třeba sledovat výrazně zvýšení úvěrového rizika.

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

Finanční závazky mohou být oceněny:

- naběhlou hodnotou
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

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

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

Dopad na investiční fond:

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

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

## 2. IAS32 Finanční nástroje – vykazování

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

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

Dopad na investiční fond:

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

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

## 3. IFRS 16 Leasing

Standard IFRS 16 rozlišuje mezi leasingem a servisní smlouvou dle toho, zdali je ve smlouvě předmět leasingu identifikován a je ovládán zákazníkem (nájemcem), tj. fondem. Ovládání aktiva existuje tehdy, pokud má nájemce (Fond) právo získat podstatnou část benefitů spojených s aktivem z jeho užívání po stanovenou dobu a může rázit využití daného aktiva.



Fond jako pronajímatel

Dopad na investiční fond:

Investiční fond neeviduje leasingové smlouvy, proto aplikace standardu nebude mít na investiční fond od 1. ledna 2021 vliv.

Fond jako nájemce

Dopad na investiční fond:

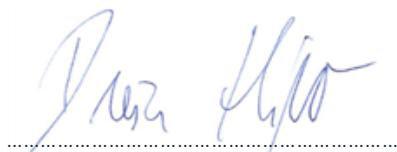
Investiční fond neeviduje leasingové smlouvy, proto aplikace standardu nebude mít na investiční fond od 1. ledna 2021 vliv.

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

Ve sledovaném období Podfond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let s významným vlivem na vlastní kapitál.

Sestaveno dne: 30. 4. 2021

Podpis statutárního zástupce



Ing. Dušan Klimeš, MSc.

TILLER investiční společnost a.s.



**Příloha č. 7 – 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:	ZMJ SICAV, a.s.
IČO:	060 78 265
Sídlo:	Jugoslávská 620/29, Vinohrady, 120 00 Praha 2

**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 byl ke konci Účetního období obhospodařovaný společností AMISTA IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

**Osoby ovládající**

Jméno: **Jozef Brhel, MBA**  
 Dat. nar.: 27. 8. 1982  
 Bytem: Bulíkova 2679/1, 851 04 Bratislava, Slovenská republika  
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu společnosti PATRIA INVEST, a.s., která vlastní 100% podíl na základním kapitálu Fondu

**Osoby ovládané stejnou ovládající osobou**

Název osoby: **PATRIA INVEST, a. s.**  
 IČO: 359 27 135  
 Sídlo: Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika  
 Způsob ovládaní: přímo prostřednictvím 100 % podílu na zapisovaném základním kapitálu

Název osoby: **REMAC, s.r.o.**  
 IČO: 359 44 706  
 Sídlo: Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika  
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby: **PATRIA VENTURE CAPITAL, a.s.**  
 IČO: 480 03 131  
 Sídlo: Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika  
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby: **PATRIA REALITY, a. s.**  
 IČO: 500 27 921  
 Sídlo: Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava, Slovenská republika  
 Způsob ovládaní: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	<b>EcoForrest, a. s.</b>
IČO:	468 58 041
Sídlo:	Drobného 27, 841 01 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	<b>Esterhazy, a.s. v likvidácii</b>
IČO:	358 78 631
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	<b>wisdome s. r. o.</b>
IČO:	48 314 340
Sídlo:	Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 100% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	<b>Bytový dom Dúbravka s.r.o.</b>
IČO:	35 965 568
Sídlo:	Uhrova 18, 831 01 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	<b>2 Corps s.r.o.</b>
IČO:	48 227 731
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	<b>Dubiny AM s. r. o.</b>
IČO:	48 233 315
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	<b>Dubová consult s.r.o.</b>
IČO:	48 228 061
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica,, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	<b>Fugelka s.r.o.</b>
IČO:	48 227 536
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica,, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu

Název osoby:	<b>Grefty 1 s.r.o.</b>
IČO:	48 227 510
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica,, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	<b>Grefty 2 s.r.o.</b>
IČO:	48 227 528
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica,, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	<b>Horná Pažiť s.r.o.</b>
IČO:	48 227 552
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica,, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	<b>Horné Humná s.r.o.</b>
IČO:	48 228 931
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica,, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	<b>Investment AM s.r.o.</b>
IČO:	48 228 109
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica,, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	<b>Koruny s.r.o.</b>
IČO:	48 228 168
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica,, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	<b>MA Consultants s.r.o.</b>
IČO:	48 228 541
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica,, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	<b>Novosady s. r. o.</b>
IČO:	48 228 320
Sídlo:	Čerešňový sad 31, 841 06 Bratislava – mestská časť Záhorská Bystrica,, Slovenská republika

Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 50% podílu na základním kapitálu
Název osoby:	<b>RMC Development, a. s.</b>
IČO:	50 419 277
Sídlo:	Drobného 27, 841 01 Bratislava – mestská časť Dúbravka,, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	přímo prostřednictvím 90 % podílu na zapisovaném základním kapitálu
Název osoby:	<b>ETERBASE Solutions j.s.a.</b>
IČO:	50 720 791
Sídlo:	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto, Slovenská republika
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 70% podílu na základním kapitálu

### c) Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládání, tj. ovládání 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).

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
PATRIA INVEST, a. s.	smlouva o odborné pomoci při obhospodařování	14. 5. 2018	Poradenství	Úplata

#### 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: Ing. Dušan Klimeš, MSc.

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

Dne: 29. 3. 2021

Podpis:



Příloha č. 8 – Identifikace majetku Podfondu I, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu I 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)
Peněžní prostředky	3 007	3 007
Realizované akcie a ostatní podíly	15 133	10 082
Investiční úvěry a zájmy	52 887	52 887

Příloha č. 9 – Identifikace majetku Podfondu II, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu II 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)
Peněžní prostředky	64 680	64 680
Realizované akcie a ostatní podíly	190 272	161 889
Investiční úvěry a zájmy	625 224	625 224