



# Výroční zpráva fondu

RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s.  
za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

## Obsah

Použité zkratky .....	4
1. Základní údaje o Fondu .....	6
a) Základní kapitál Fondu .....	6
b) Údaje o cenných papírech .....	6
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období .....	8
a) Přehled investiční činnosti .....	8
b) Finanční přehled .....	9
c) Přehled portfolia .....	9
d) Přehled výsledků Fondu .....	10
e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů .....	10
f) Zdroje kapitálu .....	11
g) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP) .....	12
h) Informace o tom, jakým způsobem a do jaké míry činnosti Fondu souvisejí s hospodářskými činnostmi, které se kvalifikují jako environmentálně udržitelné .....	13
3. Textová část Výroční zprávy .....	16
a) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) .....	16
b) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....	16
c) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ) .....	18
d) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ) .....	18
e) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ) .....	18
f) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ) .....	18
g) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF) .....	18
h) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP) .....	18
i) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP) .....	19
j) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP) .....	19
k) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP) .....	19
l) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) .....	19
m) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 %	

	hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP) .....	20
n)	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP) .....	20
o)	Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP) .....	20
p)	Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF) .....	20
q)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF) .....	21
r)	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF) .....	21
4.	Prohlášení oprávněných osob Fondu .....	22
5.	Přílohy .....	23
6.	Příloha č. 1 – Zpráva auditora	
7.	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	
8.	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období	
9.	Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	

## Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
ČNB	Česká národní banka
Fond	RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s., IČO: 05870160, se sídlem Hvězdova 1716/2b Praha 140 00
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (bližší viz <a href="https://www.gleif.org/en">https://www.gleif.org/en</a> a <a href="https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei">https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei</a> )
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023
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, podrozvaze, výkazu zisku a ztráty 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.

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

## 1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s.
Sídlo	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO	05870160
LEI	315700SMJGY1SZ791Y61
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 22273
Vznik Fondu	1. 3. 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
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.

### a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	81 572 344 Kč (k poslednímu dni Účetního období)
	z toho neinvestiční fondový kapitál: 100.000 Kč
	(z toho 100.000 Kč zapisovaný základní kapitál)
	z toho Investiční fondový kapitál: 81 472 344 Kč

### b) Údaje o cenných papírech

#### Zakladatelské akcie

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

## Prioritní investiční akcie („PIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti Avant IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008043338
Počet akcií ke konci Účetního období	16 198 213 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	7 194 908 ks v objemu 9 313 tis. Kč

## Výkonnostní investiční akcie („VIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti Avant IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008044708
Počet akcií ke konci Účetního období	7.321.856 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

## Prémiové investiční akcie („PRIA“)

Podoba	zaknihovaný cenný papír v evidenci společnosti Avant IS
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	CZ0008043320
Počet akcií ke konci Účetního období	11 896 897 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	15 443 603 ks v objemu 20 471 tis. Kč

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

### a) Přehled investiční činnosti

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

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 11 188 tis. Kč před zdaněním zejména z důvodu pozitivního dopadu přecenění majetkové účasti v Zdiby Logistic Centre a.s.

Předmětem podnikatelské činnosti Fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory. V průběhu Účetního období Fond vykonával běžné činnosti v souladu se svým statutem. Investiční strategie Fondu je zaměřená zejména na investice do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, majetkových účastí v nemovitostních společnostech a jiných společnostech, cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie.

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

Z hlediska investic se Fond zaměřil na správu jediné majetkové účasti v portfoliu Fondu.

V průběhu Účetního období nedošlo ke vstupu žádného nového investora do Fondu.

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.

Dne 30.4.2022 nabylo účinnosti rozhodnutí ČNB o odebrání bankovní licence Sberbank CZ, a.s. Tímto aktem mohla být postižena i majetková účast Fondu, společnost Zdiby Logistic Centre a.s., neboť u výše uvedené banky měla sjednaný úvěr. V průběhu roku se podařilo úspěšně vyřešit veškeré problémy související s odebráním bankovní licence Sberbank CZ, a.s. a v únoru 2023 došlo k refinancování úvěru ve spolupráci s TRINITY BANK a.s. Ke dni 10.5.2022 byly s okamžitou platností vypovězena Distribuční smlouva uzavřená mezi Sberbank CZ, a.s. a Fondem.

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



**b) Finanční přehled**

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

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	80 316	-
Krátkodobá aktiva	1 467	100
<b>Aktiva celkem</b>	<b>81 783</b>	<b>100</b>

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	81 472	100
Dlouhodobé závazky	-	0
Krátkodobé závazky	311	0
<b>Pasiva celkem</b>	<b>81 783</b>	<b>100</b>

**c) Přehled portfolia**

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

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Fondu	71 376	81 883	100 %	+14,60 %
Peněžní prostředky	825	1 483	1,81 %	+79,76 %
Pohledávky za nebankovními subjekty	11 745	9 136	11,16 %	-22,21 %
Majetkové účasti	58 806	71 180	86,93 %	+21,04 %
Ostatní aktiva	0	83	0,10 %	n/a
Náklady a příjmy příštích období	0	1	0 %	n/a

**Komentář k přehledu portfolia**

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

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

## d) Přehled výsledků Fondu

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

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Běžné výnosy (inkasa úroků)	391	-
Zisk nebo ztráta z finančních operací	12 374	-
<b>Výnosy celkem</b>	<b>12 765</b>	<b>-</b>
Náklady na poplatky a provize	-9	-
Správní náklady	-1 567	-
Ostatní provozní náklady	-1	-
<b>Náklady celkem</b>	<b>-1 577</b>	<b>-</b>
Čistá změna hodnoty portfolia	11 188	-

## Komentář k přehledu výsledků

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

## e) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

## Hlavní finanční ukazatelé

Ukazatel	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období	Změna v %
NAV Fondu	70 684 tis. Kč	81 472 tis. Kč	15,26 %
Pákový efekt – metoda hrubé hodnoty aktiv	100 %	99 %	1 %
Pákový efekt – metoda standardní závazková	101 %	100 %	1 %
Nové investice (úpis)	0 Kč	0 Kč	0
Ukončené investice (odkupy)	0 Kč	22 539 tis. Kč	n/a
Čistý zisk nebo ztráta	-8 221 tis. Kč	11 188 tis. Kč	236,09 %
Hodnota prioritní investiční akcie	1,2515 Kč	1,3228 Kč	5,70 %
Hodnota prémiové investiční akcie	1,2725 Kč	1,3503 Kč	6,11 %
Hodnota výkonnostní investiční akcie	0,9035 Kč	6,0066 Kč	567,81 %

## Komentář k hlavním finančním ukazatelům

NAV Fondu – celková hodnota Investičního fondového kapitálu, tj. celková hodnota majetku Fondu z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. NAV Fondu je z 44,5 % přiřazeno

investorům investujícím do výkonnostních investičních akcií, ze 4,4 % investorům investujícím do investičních akcií A a z 51,1 % investorům investujícím do investičních akcií B. Míra využití pákového efektu je relativně nízká, maximální míra je dle statutu Fondu stanovena na 400 %.

#### f) Zdroje kapitálu

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

Dlouhodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	81 472	100

Krátkodobé zdroje kapitálu v tis. Kč	Investiční část	Neinvestiční část
Krátkodobé závazky	311	100

#### Komentář ke zdrojům financování

Investiční činnost Fondu je financována především dlouhodobými zdroji z vydávaných investičních akcií. Cizí zdroje Fondu jsou tvořeny zejména závazky z bankovních úvěrů, závazky z dluhových cenných papírů, ostatními závazky a závazky z obchodního styku. V rámci své činnosti není Fond nucen omezovat svou investiční činnost z důvodů nedostatku zdrojů kapitálu. Případné výpadky ve financování z důvodů odkupů investičních akcií je schopen pokrýt z externích zdrojů nebo operativním prodejem likvidních aktiv.

#### Vysvětlení a rozbor peněžních toků

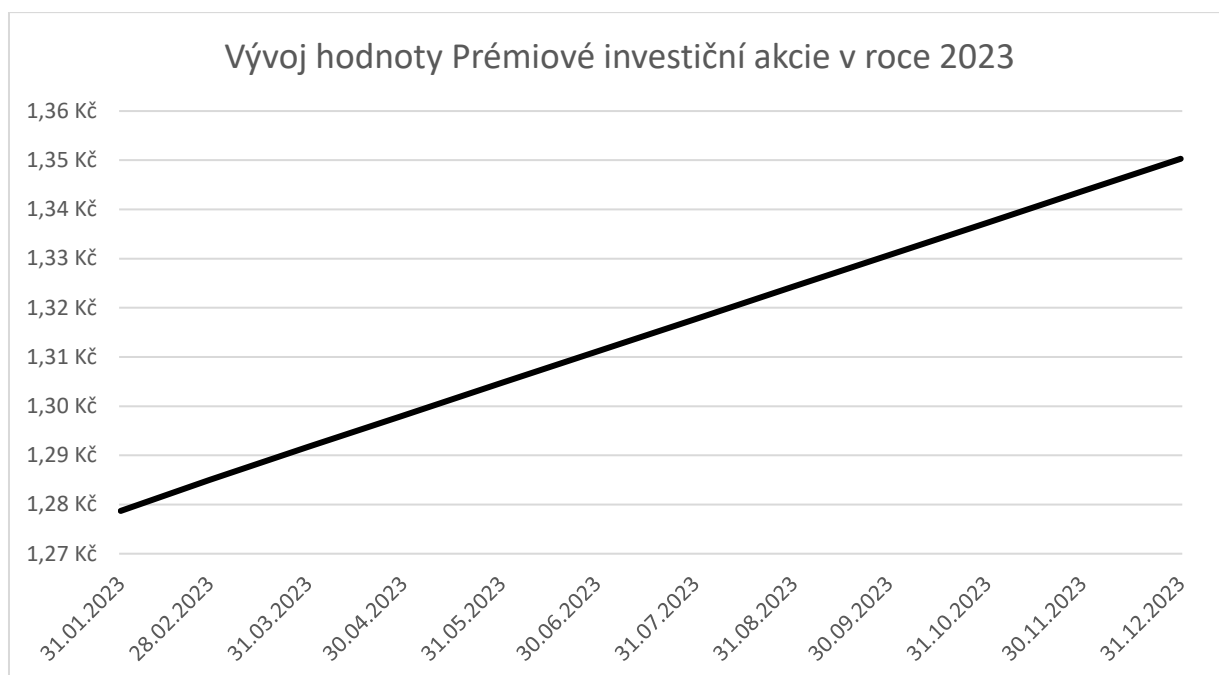
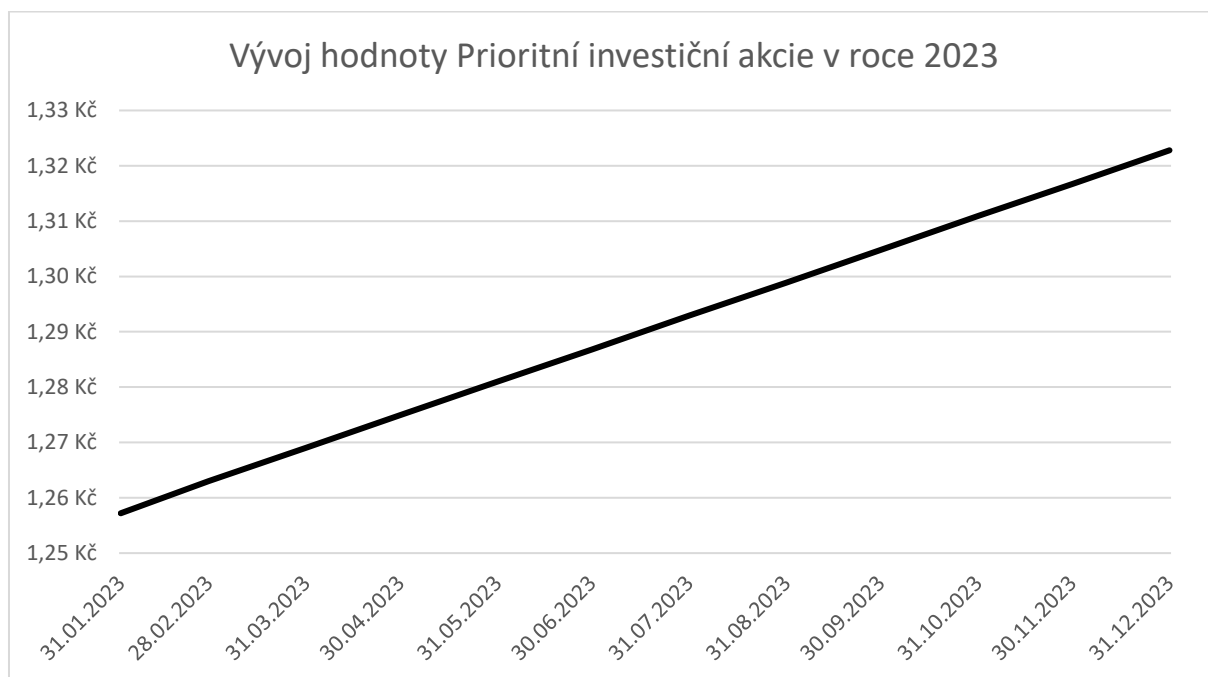
Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

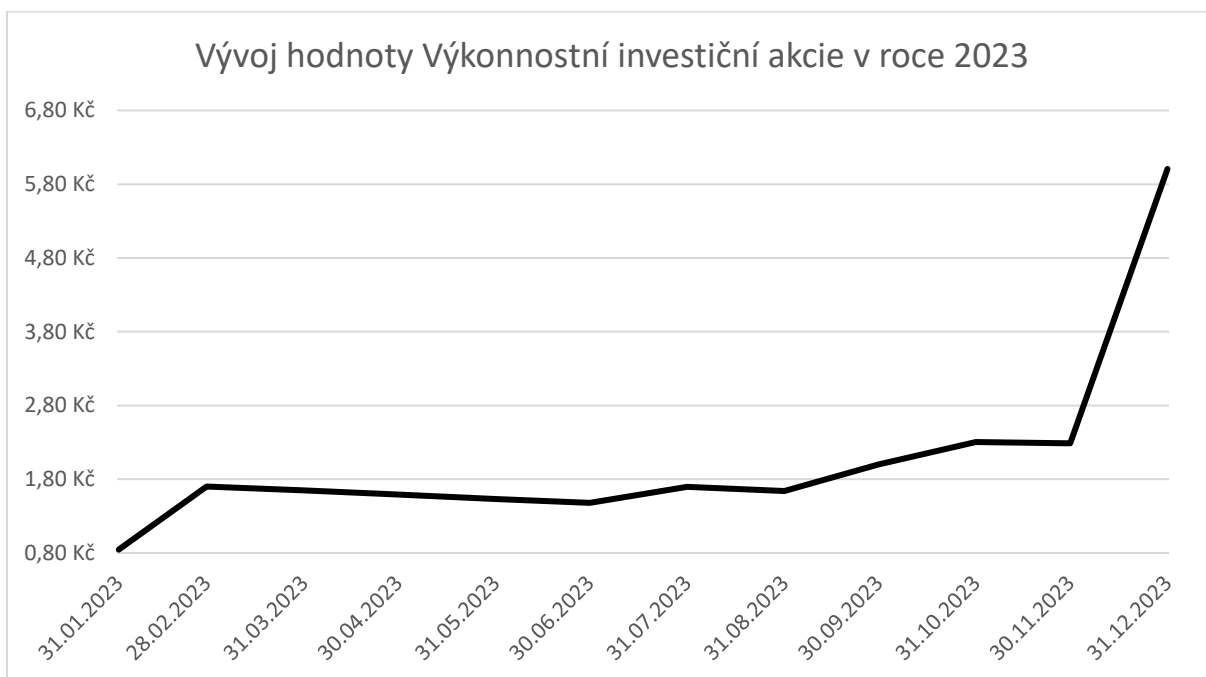
Ostatní pohledávky jsou tvořeny pohledávkami za ručením za úvěry dceřiných společností Fondu vůči třetím osobám. Odměna činí 2 % z hodnoty nesplacené jistiny.

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

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

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





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

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

Podkladové investice tohoto finančního produktu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

#### **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. 60 dní po skončení šesti měsíců od konce kalendářního měsíce, ve kterém AVANT IS obdržela žádost o odkup.

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

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, majetkových účastí v nemovitostních společnostech a jiných společnostech, cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální.

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

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

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

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

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

**Likvidita Fondu**

Běžné příjmy jsou generovány převážně úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu, a to v momentě jejich splatnosti.

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

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

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

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

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

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

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

**Provozní rizika**

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti.

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

**Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky**

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

**Vliv ekonomického vývoje, inflace a změny úrokových sazeb na hospodaření Fondu**

Fond je ovlivňován zejména vývojem v České republice, které je vzhledem k malé a otevřené ekonomice pod silným vlivem vývoje v EU (zejména Německo) a také pod silným vlivem externích událostí (např. kvůli geografické blízkosti k Ukrajině). Vliv na hospodaření Fondu je především prostřednictvím změny reálné hodnoty majetku a závazků Fondu.

Ekonomická situace byla v průběhu roku 2023 ovlivněna dvěma silnými faktory – vysokou inflací a slabou ekonomickou situací.

- Byť ČNB byla jednou z prvních národních bank, která přistoupila ke zvyšování úrokových sazeb (z počáteční úrovně dvoutýdenní reposazby 0,25 % až na úroveň 7,00 % z června 2022, kterou ČNB držela téměř po celý rok 2023), tak nedokázala zabránit vysokému růstu inflace, která se v roce 2023 v průměru držela nad 10 %. Centrální banky v dalších státech brzy následovaly, a i v hlavních ekonomických centrech ovlivňujících celosvětový trh, tedy v USA a EU, se úrokové sazby držely na vysokých úrovních, příp. v roce 2023 dále postupně rostly. Inflace byla vysoká zejména ve státech střední a východní Evropy, kde její vývoj eskaloval i kvůli silnému dopadu války na Ukrajině z důvodu cen energií, originálně získávaných z Ruska. Hlavním cílem centrálních bank je boj proti inflaci, zejména proti vzniku inflace dlouhodobě vysoké, a to i za cenu snížení hospodářské aktivity a spotřeby domácností a případně vyvolání mírné recese. Proto byl růst úrokových sazeb rychlý a na v předchozím desetiletí nevídané úrovně a aktivitu ekonomických subjektů skutečně začal dusit.
- Ekonomika se tak v průběhu roku 2023 pohybovala mezi stagnací a slabou recesí (k datu vytvoření této Výroční zprávy odhad -0,3 % za 2023). Příčinou bylo omezení investic firem i razantní snížení spotřebních výdajů domácností způsobené poklesem reálných mezd (-2,5 % za 2023), ztrátou kupní síly nízkopříjmových domácností a spořením těch vysokopříjmových. Spotřebitelé jsou ve svých výdajích stále velmi obezřetní, ve svých obavách jsou utvrzováni dalšími negativními zprávami ze světa nebo domácími vlivy typu konsolidačního balíčku státního rozpočtu.
- Růst úrokových sazeb s mírným zpožděním vedl k růstu sazeb depozitních, což dále v roce 2023 podporovalo domácnosti v opatrném chování, byť reálné úrokové sazby vlivem vysoké inflace zůstávaly záporné.

### Dopady ruské invaze na Ukrajinu

Z pohledu finančních trhů a makroekonomického vývoje ruská invaze na Ukrajinu ztratila svůj iminentní význam a vliv. Za cca 2 roky od zahájení konfliktu (únor 2022) již byly nalezeny alternativy dodávek energií a surovin, náhradní zdroje a přepravní a skladovací kapacity. Teplá zima 2022/2023 pomohla vyhnout se nedostatku plynu a ropy a následně i snížit jejich ceny na trhu a naplnit zásobníky a objednat kapacitu na zimu 2023/2024. Taktéž ekonomiky, firmy a dodavatelsko-odběratelské řetězce prokázaly určitou míru odolnosti a flexibility vypořádat se s dražšími energiemi nebo sankcemi na Rusko ovlivňujícími toky zboží a služeb.

Hlavní zdroje rizik spojené s okupací Ukrajiny i po cca dvou letech trvání konfliktu zůstávají totožné, v čase se však snižuje jejich vliv:

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

V souvislosti s okupací části Ukrajiny Ruskou federací provedl Fond identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

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

### 3. Textová část Výroční zprávy

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

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

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

V průběhu aktuálního účetního období bude Fond dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Fondu. Fond bude nadále analyzovat tržní příležitosti v oblasti distressed assets, spravovat současné portfolio a disponibilní výnosy budou z větší části dále reinvestovány.

V rámci dividendové politiky Fond neplánuje v roce 2024 výplatu dividendy ve vztahu k žádnému druhu akcií vydávaných k Fondu.

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

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

Makroekonomický výhled na rok 2024 byl postavený na základě prognóz ČNB a KB z podzimu 2023 a stojí na těchto předpokladech vývoje základních fundamentů české ekonomiky:

- Dojde k obnovení růstu HDP o slabých 1,6 %, a to díky obnovenému růstu reálných mezd (nízká nezaměstnanost držící se pod 4 % dle metodiky Ministerstva práce a sociálních věcí (dále jen „MPSV“) pomůže ve vyjednávací pozici vůči zaměstnavatelům) a následně mírnému růstu spotřebních výdajů. Naopak brzdit ekonomiku budou stále ještě vysoké úrokové sazby (zejména počátkem roku 2024) a slabý růst dalších zemí, zejména Německa. Rizikem pro obnovení růstu HDP je reakce na konsolidační balíček či globální vývoj a z toho plynoucí omezující chování ekonomických subjektů tlumících spotřebu a investice.
- Inlace se v roce 2024 dostane ke 2 %, a to díky srovnávací základně, silnému poklesu poptávky z roku 2023 a zlevnění surovin na trzích; s rizikem na vyšší straně kvůli snižování státních dotací a subvencí (s dopadem na cenu, např. přes navýšení o OZE), vlivu konsolidačního balíčku, nízké nezaměstnanosti, silnějšímu oživení poptávky a riziku růstu cen ropy.
- Pokles inflace by měl být následován poklesem úrokových sazeb, kdy pravděpodobný je rychlý pokles korunových sazeb na cca 4 % na konci 2024, poté by již pokles měl být pozvolnější. 10Y IRS by měl klesnout o cca 0,5procentního bodu k 4 % a mělo by dojít ke zploštění křivky. Obdobný vývoj je očekáván i pro eurové a dolarové sazby, byť zejména pro Euro platí, že sazby jsou a budou vyšší a po delší dobu, než bylo predikováno počátkem roku 2023.
- Pokles úrokových sazeb bude opatrně následován i snižováním korunových (či cizoměnových) depozitních úroků.
- Kurz české koruny k EUR se v roce 2023 držel většinou pod 24 CZK/EUR, s mírným oslabováním ke konci roku. Pro rok 2024 čekáme dle makroekonomických fundamentů vývoj bez významných výkyvů – mírné oslabení až k 25 CZK/EUR v prvním pololetí kvůli poklesu korunových úrokových sazeb, v pololetí druhém naopak slabší posílení díky hospodářskému oživení v ČR.

Výhled pro jednotlivá aktiva, do kterých Fond převážně investuje:

- Realitní trh
  - o Stavebnictví pokleslo v roce 2023, na rok 2024 je čekán mírný růst do 5 %. Trh nemovitostí zažil mírnou korekci cen do 5 % za ČR za 2023 (dle indexu cen nemovitostí), korekci brzdila



nákladová strana, resp. inflační růst cen stavebních materiálů, který však obecně postupně odezněl, a růst ceny prací včetně mezd.

- o Pokles úrokových sazeb bude impulsem pro úvěrový trh. Díky poklesu úroků z vkladů a poklesu hypotéčních úroků dojde k oživení hypotéčních úvěrů a tím i poptávky po nemovitostech. Oživení pomohou i uvolněná pravidla ČNB pro hypotéčního financování.
  - o Mělo by tak dojít k pozvolnému návratu růstu cen nemovitostí, ten však bude selektivní (z pohledu lokace a kvality), vyvolán spíše nižší novou nabídkou (byť i na straně poptávky dojde k oživení). Cenová dostupnost bydlení stále zůstává špatná kvůli silnému růstu cen v posledních letech v porovnání s dřívějšími lety a kvůli zaostávajícímu růstu reálných mezd.
  - o Situace jednotlivých nemovitostí a developerských projektů bude silně individuálně ovlivněna finančními parametry jednotlivých projektů, cenou a dostupností financování, úřízením nákladů a ziskové marže a kvalitou projektových kalkulací. Silnější vliv než dříve budou mít i požadavky ESG, které budou zvyšovat nákladovost, ovlivňovat konkurenceschopnost nemovitosti či projektu a schopnost získat si externí financování a jeho cenu.
- Úvěry a pohledávky
    - o Obecně zůstává v ekonomice nízký podíl NPL (úvěry v selhání), ať již jde o úvěry hypotéční, spotřebitelské nebo nefinančním podnikům. Může však docházet k mírnému nárůstu vlivem zpoždění tohoto ukazatele za vývojem reálné ekonomiky.
    - o Ocenění úvěrů na reálnou hodnotu by měl pozitivně ovlivňovat pokles úrokových sazeb v ekonomice (promítnutý přes pokles bezrizikové úrokové sazby diskontních faktorů).
    - o Rizikem je vývoj kreditní marže, kdy situace jednotlivých úvěrových pohledávek bude silně ovlivněna finančními parametry dlužníků, zejména schopností generovat cash flow na úhradu úroků a jistin, respektive schopností své závazky refinancovat, tedy schopností získat nové financování a za akceptovatelnou cenu, a kreditní marže vstupující do ocenění úvěrů a pohledávek tedy bude silně záviset na individuálním posouzení finančního zdraví dlužníka.
  - Majetkové účasti (neobchodované společnosti)
    - o Ocenění majetkových účastí bude v roce 2024 pod vlivem dvou potencionálně protichůdných vlivů – pokles úrokových sazeb a individuální vývoj jednotlivých společností v období dozívající recese.
    - o Ocenění majetkových účastí na reálnou hodnotu by měl pozitivně ovlivňovat pokles úrokových sazeb v ekonomice (promítnutý přes pokles bezrizikové úrokové sazby diskontních faktorů). Tento faktor by také měl začít (se zpožděním) podporovat ekonomickou aktivitu firem a snižovat jejich nákladovost při využití úvěrového financování
    - o Na druhé straně bude zásadní pro ocenění majetkových účastí individuální situace jednotlivých firem, která bude silně ovlivněna jejich finančními parametry, zejména schopností růst na tržbách a EBITDA a generovat cash flow a ziskovou marži, což bývají nejdůležitější vstupy pro oceňovací modely. Individuální situace jednotlivých firem tak bude velmi různorodá a bude záviset na vývoji odvětví a schopnosti managementů firem obstát v prostředí vysokých nákladů a dlouhodobého slabého růstu po předchozí cca desetileté periodě podporující využívání cizích zdrojů na úkor vlastní ekvity.

### Rizikové faktory aktuálního účetního období

V průběhu aktuálního účetního období budou významným rizikovým faktorem následující jevy:

- pomalejší než čekaný pokles inflace;
- pozvolnější než očekávaný pokles úrokových sazeb v ekonomice s dopadem na ceny akcií a dluhopisů kvůli tržní poptávce a přes oceňovací modely, způsobující zhoršení finančního zdraví firem a podporující spoření jako alternativu k investování;
- pokračující pokles spotřebitelských útrat a investic osob a firem s následným významným omezením ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky (včetně průmyslu a stavebnictví) a pokračující ekonomickou stagnací;

- zhoršení ziskovosti firem, růst defaultů a růst kreditních přírážek s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu;
- mezinárodní vlivy mající šokový dopad nebo zvyšující riziko.

Ke dni vyhotovení Výroční zprávy existuje značná míra nejistoty ohledně efektu těchto předpokladů a rizik na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedených rizik na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

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

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

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

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

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

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

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

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

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

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

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

Jméno a příjmení	Mgr. Filip Trpák
Další identifikační údaje	datum narození: 15. 9. 1991 bytem: Petřská 1426/1, 110 00 Praha 1
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	1.1.2023 – 28.02.2023
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	Magisterský titul získal na Vysoké škole CEVRO Institut, z.ú., v oboru Obchodně právní vztahy. Před příchodem do AVANT IS působil na obchodní pozici v investiční společnosti AMISTA investiční společnost, a.s. zaměřující se na správu fondů kvalifikovaných investorů. Dříve působil v dalších finančních institucích.

Jméno a příjmení	Ing. Pavel Veselý
Další identifikační údaje	datum narození: 10. 10. 1960 bytem: Pod Vlkem 121/19, Praha 155 00
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	1.3.2023 – 31.12.2023
<b>Znalosti a zkušenosti portfolio manažera</b>	
Před příchodem do AVANT IS pracoval jako člen představenstva na obdobné pozici v investiční společnosti CODYA investiční společnost, a.s. zaměřující se na správu fondů kvalifikovaných investorů. Dříve působil na pozici člena představenstva a CFO ve společnostech ČP INVEST IS a PPF IS.	

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

Název	Cyrrus, a.s.
IČO	639 07 020
Sídlo	Veverí 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	celé Účetní období

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

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

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

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

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

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

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

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

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

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

V Účetním období nebyla k investičním akciím vyplacena žádná dividenda.

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

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	790 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	436 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	14 tis. Kč
Úplata za zprostředkování	177 tis. Kč
Úplata hlavního podpůrce	0 Kč
Úplata auditora	119 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Znalecké posudky	9 tis. Kč
Právní a notářské služby	4 tis. Kč
Daňové poradenství	15 tis. Kč
Ostatní správní náklady	3 tis. Kč

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

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

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

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

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

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

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých pracovníků. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho zaměstnancům, neboť pracovníci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

Pevná složka odměn	611 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	86,8
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

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

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

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

- představenstvo a dozorčí rada;
- ředitelé správy majetku.

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

Odměny vedoucích osob	78 tis. Kč
Počet příjemců	8
Odměny ostatních pracovníků	533 Kč
Počet příjemců	78,8



## 5. Přílohy

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

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

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

6. Příloha č. 1 – Zpráva auditora



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

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

## Zpráva o vztazích za Účetní období

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

Ovládaná osoba:	RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s.
IČO:	05870160
Sídlo:	Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4

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

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

## Osoby ovládající

Jméno:	<b>Mgr. Robert Schönfeld</b>
Dat. nar.:	27. 7. 1971
Bytem:	Betlémské náměstí 351/6, Staré Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládaní:	nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu společnosti RSBC Real Estate a.s., IČO: 040 62 817, se sídlem Vyskočilova 1410/1, Michle, 140 00 Praha 4, která vlastní 100% podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

## Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládaní	Poznámka	Účast prostřednictvím
Adventer & fishing s.r.o.	170 92 647	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 11.09.2023 do 29.12.2023	RSBC Sport Fishing a.s.
AEGR pro GmbH	HRB 15971 FL	Spolková republika Německo	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Capital, a. s.
Agent 21 Academy, s.r.o.	035 38 478	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 08.12.2023	RSBC Holding a.s.
Agroprojekt Jihlava, spol. s r.o.	499 74 424	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		Bauer Technics Development s.r.o.

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
All Done 21, s.r.o.	033 63 813	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 08.12.2023	RSBC Holding a.s.
ALL DONE s.r.o.	277 82 000	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 08.12.2023	RSBC Holding a.s.
Anerela Holdings Ltd	HE 329316	Kyperská republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
AREX d.o.o.	5383510000	Slovenská republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Defence s.r.o.
AREX Czech Republic s.r.o.	193 86 583	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 29.05.2023	RSBC Defence s.r.o.
Bainexora Holdings Ltd	HE 329434	Kyperská republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
BAUER Beltech a.s.	291 29 907	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 02.08.2023	RSBC Agro – Tech, a.s.
BAUER TECHNICS Bel- Serviz o.o.o.	192469530	Bělorusko	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		Bauer Technics Development s.r.o.
Bauer Technics Development s.r.o.	072 47 257	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Agro – Tech, a.s.
Bauer Technics Property s.r.o.	072 47 061	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Agro – Tech, a.s.

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
Bauer Technics s.r.o.	070 49 510	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Agro – Tech, a.s.
Bauer Technics Trade o.o.o.	6732193506	Rusko	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		BAUER TECHNICS Bel- Serviz o.o.o.
BONLEX s.r.o.	038 93 855	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Financial Services a.s.
BONUS Group a.s.	272 58 092	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		BONLEX s.r.o.
BONUS PLZEŇreal, spol. s r.o.	280 08 952	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		BONUS PRAHA, spol. s r.o.
BONUS PRAHA, spol. s r.o.	261 96 671	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		BONUS Group a.s.
ČP Zemědělská s. r. o. v likvidaci	045 21 986	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 23.06.2023	RSBC Česká Půda a.s.
Development & Investment CZ, a.s. v likvidaci	282 13 785	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 28.06.2023	RSBC Holding a.s.
European Music School, s.r.o.	289 97 409	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
General Property Management s.r.o. v likvidaci	282 56 328	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 22.02.2023	RSBC Real Estate a.s.

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
GO FISHING s.r.o.	107 02 920	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 16.03.2023	RSBC Sport Fishing a.s.
HC IMMO, s.r.o.	076 92 960	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Činžovní Domy s.r.o.
International School of Music and Fine Arts, s.r.o. – Soukromá základní umělecká škola, s.r.o.	271 92 571	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
Investment BONUS, spol. s.r.o.	281 79 803	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		BONUS Group a.s.
JV Rybářské potřeby s.r.o.	045 10 402	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Sport Fishing a.s.
KIDS MUSIC SCHOOL, s. r. o.	272 55 425	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		International School of Music and Fine Arts, s.r.o. – Soukromá základní umělecká škola, s.r.o.
Konito Assets Limited	HE344050	Kyperská republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
MAGIC WOLF s.r.o.	037 30 221	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		GO FISHING s.r.o.
Muff HoldCo, s.r.o.	194 45 962	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 28.11.2023 (od 15.06.2023 do 28.11.2023 obchodní firma Residence U Hráze s.r.o.)	RSBC Logistics HoldCo s.r.o.

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
MUSIC – DANCE – ART SCHOOL PRAGUE, s.r.o.	247 51 782	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
NB – Invest s.r.o. v likvidaci	269 79 047	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 07.08.2023	BONLEX s.r.o.
NB – Správa nemovitostí s.r.o. v likvidaci	277 14 136	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 28.07.2023	BONLEX s.r.o.
Odcz brno, s.r.o.	255 82 500	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC INVEST s.r.o.
Perfica Ltd	HE 266648	Kyperská republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
PJ EXPEDIS, spol. s r.o.	286 76 521	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Logistics s.r.o.
PKF – Prague Philharmonia, o.p.s.	649 47 602	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
PORTELEMENT a.s.	042 40 413	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
Reality BONUS, spol. s r.o.	271 69 910	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		BONUS Group a.s.
Reda Real Estate s.r.o.	077 56 992	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		Schönfeld & Co Nemovitosti SICAV, a.s.

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
REX FIREARMS d.o.o.	6011055000	Slovenská republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 22.05.2023	AREX d.o.o.
Rockbed Česká republika s.r.o.	016 36 979	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
Roles Prague s.r.o.	032 01 112	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
RS Czech Trust s.r.o.	193 86 117	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 29.05.2023	ovládající osoba
RSBC Advisory s.r.o.	032 02 437	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
RSBC Agro – Tech, a.s.	044 08 225	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Private Equity a.s.
RSBC Assets I a.s.	173 17 444	Česká republika			
RSBC Assets II a.s.	199 35 650	Česká republika		od 17.11.2023	
RSBC Brumlovka Investments I a.s.	178 39 483	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 21.12.2023	RSBC Consortio s.r.o.
RSBC Brumlovka Investments II a.s.	178 39 904	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 13.03.2023	
RSBC Brumlovka Investments III a.s. (dříve RSBC JV Brumlovka a.s.)	140 45 478	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 10.03.2023	RSBC Brumlovka Investments II a.s.



Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
RSBC Capital, a. s.	056 73 135	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
RSBC Consortio s.r.o.	082 70 953	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Real Estate a.s.
RSBC Czech Unit Trust II, s.r.o.	025 05 983	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
RSBC Česká Půda a.s.	050 60 613	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 21.12.2023	RSBC INVEST s.r.o.
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s.	058 70 160	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Real Estate a.s.
RSBC Činžovní Domy s.r.o.	030 76 059	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Real Estate a.s.
RSBC Defence s.r.o.	062 90 191	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC SICAV, a.s.
RSBC Development Financing s.r.o.	255 44 039	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Real Estate a.s.
RSBC Financial Services a.s.	242 27 404	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
RSBC Holding a.s.	016 57 151	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		Rockbed Česká republika s.r.o.

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
RSBC India Ltd	2155768	Hong Kong	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 16.06.2023	RSBC Holding a.s.
RSBC INVEST s.r.o.	077 08 955	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Real Estate a.s.
RSBC Kvarta s.r.o.	086 62 576	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 13.03.2023	RSBC Brumlovka Investments III a.s.
RSBC Logistics HoldCo s.r.o.	142 59 150	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC WPEH s.r.o.
RSBC Logistics s.r.o.	143 17 052	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Logistics HoldCo s.r.o.
RSBC Management s.r.o.	190 61 358	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 17.02.2023	ovládající osoba
RSBC Marine s.r.o.	176 28 911	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		Rockbed Česká republika s.r.o.
RSBC Medical s.r.o.	047 21 438	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 12.12.2023	RSBC Činžovní Domy s.r.o.
RSBC Platinum s.r.o.	107 38 754	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		Schönfeld & Co Nemovitosti SICAV, a.s.
RSBC Private Equity a.s.	021 96 352	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
RSBC Real Estate a.s.	040 62 817	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
RSBC SEE Investicije d.o.o.	8123853000	Slovinsko	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Private Equity a.s.
RSBC SICAV, a.s.	172 31 574	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
RSBC Sport Fishing a.s.	032 19 950	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Holding a.s.
RSBC Tax and Accounting services, s.r.o.	030 65 537	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Advisory s.r.o.
RSBC WPEH s.r.o.	140 76 055	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 29.12.2023	RSBC Holding a.s.
Rybářská speciálka, s.r.o.	291 90 690	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Sport Fishing a.s.
Rybářství Schönfeld s.r.o.	093 50 250	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
Seidlitz von Schönfeld Family Office a.s.	190 62 915	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 17.02.2023	ovládající osoba
Schönfeld & Co Nemovitosti SICAV, a.s.	090 68 546	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 04.12.2023	RSBC Holding a.s.

Obchodní firma	Identifikační / registrační číslo	Stát registrace	Způsob a prostředky ovládání	Poznámka	Účast prostřednictvím
Schönfeld & Co Wealth and Asset Management, a.s. (dříve RSBC Wealth Management a.s.)	082 48 737	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Capital, a. s.
TOX PT s.r.o. (dříve RSBC Czech Unit Trust X s.r.o.)	034 84 459	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	do 11.08.2023	RSBC Real Estate a.s.
Uppeso Holdings Ltd	HE 335710	Kyperská republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		PERFICA LIMITED
Vršovické Residence, s.r.o.	178 07 255	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		Schönfeld & Co Nemovitosti SICAV, a.s.
WALVIS Logistics s.r.o.	095 47 959	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti	od 29.12.2023	RSBC Holding a.s.
Základní umělecká škola Takt, s.r.o.	141 88 996	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		ovládající osoba
Zdiby Logistic Centre, a.s.	282 28 871	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s.
Zdravá ryba, s.r.o.	023 57 313	Česká republika	Osoba ovládaná stejnou osobou prostřednictvím majetkové účasti		RSBC Sport Fishing a.s.

**c) Způsob a prostředky ovládnání**

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

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

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

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Zdiby Logistic Centre, a.s.	Smlouva o úvěru	12. 03. 2020	Úvěr	Úrok
RSBC Real Estate a.s.	Smlouva o příplatku mimo ZK	1. 12. 2022	Příplatek mimo ZK	Podíl na VK

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

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

**Prohlášení statutárního orgánu**

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

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


Zpracoval: Ing. Pavel Hoffman

Funkce: zmocněný zástupce jediného člena představenstva společnosti

AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 29. 3. 2024

Podpis:

  
.....

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

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k poslednímu dni Účetního období (v tis. CZK)
Obchodní podíl ve společnosti Zdiby Logistic Centre, a.s.	42 015	71 180
Poskytnutý úvěr společnosti Zdiby Logistic Centre, a.s.	9 136	9 136
Peněžní prostředky na bankovních účtech	1 483	1 483