



Zpráva auditora

**o ověření účetní závěrky k 31. prosinci 2017
a výsledku hospodaření za rok 2017 a
výroční zprávy za rok 2017
společnosti**

ZMJ SICAV, a.s.



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o ověření účetní závěrky k 31. prosinci 2017
a výsledku hospodaření za rok 2017
a výroční zprávy za rok 2017
společnosti ZMJ SICAV, a.s.**

Identifikační údaje:

Obchodní jméno jednotky:	ZMJ SICAV, a.s.
IČO:	06078265
Sídlo (přesná adresa):	Jugoslávská 620/29 Praha 2 120 00
Předmět podnikání:	viz. Příloha k účetní závěrce, bod 1
Ověřované období:	účetní období 2017
Datum vyhotovení zprávy:	27. dubna 2018
Auditoři:	Schaffer & Partner Audit s. r. o. Číslo oprávnění 292 Martin Felenda Číslo oprávnění 1871 Radomír Stružinský Číslo oprávnění 1373

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti ZMJ SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti ZMJ SICAV, a.s. sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2017, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosincem 2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti ZMJ SICAV, a.s. k 31. prosinci 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosincem 2017 v souladu s českými předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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



Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi informacemi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných 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, tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

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

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

Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady Společnosti za účetní závěrku

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

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



Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou 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 nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, 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 nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší, než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním ředitelem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoliv abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární ředitel Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí událost nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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.



Naši povinností je informovat statutárního ředitele a správní 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.

Schaffer & Partner Audit s. r. o.
Vodičkova 710/31, Praha 1
Evidenční číslo oprávnění 292


Martin Felenda

Vedoucí Partner

Statutární auditor odpovědný za audit, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora

Evidenční číslo oprávnění 1871


Radomír Stružinský

Audit Partner

Statutární auditor odpovědný za audit, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora

Evidenční číslo oprávnění 1373

V Praze dne 27. dubna 2018



Výroční zpráva 2017

od 4.5.2017 do 31.12.2017

ZMJ SICAV, a.s.





Obsah

Čestné prohlášení.....	1
Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti investičního fondu a o stavu jeho majetku	2
Profil Fondu	4
Účetní závěrka k 31. 12. 2017	10
Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2017	12
Zpráva o vztazích	18



Čestné prohlášení

Tato výroční zpráva, při vynaložení veškeré přiměřené péče, podle našeho nejlepšího vědomí podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření fondu ZMJ SICAV a.s. (dále také „Fond“) za období od 4. 5. 2017 do 31. 12. 2017 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu.

V Praze dne 27. dubna 2018



ZMJ SICAV, a.s.
Ing. Petr Janoušek
pověřený zmocněnec
AMISTA investiční společnost, a.s.
jako statutární ředitel



Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti investičního fondu a o stavu jeho majetku

ČINNOST FONDU V ROCE 2017

ZMJ SICAV a.s. (dále také „Fond“) byl zapsán do seznamu vedeného Českou národní bankou podle § 597 Zákona dne 2. 5. 2017. Do obchodního rejstříku byl Fond zapsán dne 4. 5. 2017.

Vzhledem k tomu, že Fond je oprávněn vytvářet podfondy, má každý z vytvořených podfondů vlastní investiční strategii, která je uvedena v samostatném statutu takového vytvořeného podfondu. V roce 2017 Fond vytvořil dva podfondy: ZMJ, podfond Industry Investments a ZMJ, podfond RMC Properties. Všechny následné operace a činnost probíhala na úrovni těchto podfondů.

HOSPODAŘENÍ FONDU

Řádná účetní závěrka sestavená za období od 4. 5. 2017 do 31. 12. 2017 („dále jen účetní období“) a Příloha účetní závěrky, které jsou nedílnou součástí této Výroční zprávy, byly sestaveny na základě účetnictví s cílem srozumitelně podávat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky. Výroční zpráva uceleně, vyváženě a komplexně informuje o vývoji výkonnosti, činnosti a stávajícím hospodářském postavení fondu tak, aby na jejím základě byli její uživatelé schopni činit ekonomická rozhodnutí.

Hospodaření Fondu skončilo za období 4. 5. 2017 do 31. 12. 2017 se ztrátou ve výši 202 tis. Kč.

STAV MAJETKU

Fond v účetním období zahájil svoji činnost. Z tohoto důvodu není možné provést pro výkaz zisku a ztráty srovnání s minulým účetním obdobím. Majetek fondu se tvořil a jeho struktura majetku se během sledovaného období příliš nezměnila, byl složen zejména z finančních prostředků, které byly v průběhu sledovaného období použity ke krytí správních nákladů.

AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze k 31. 12. 2017 aktiva v celkové výši 1 875 tis. Kč. Ta jsou převážně tvořena zůstatky na bankovních účtech ve výši 1 227 tis. Kč, zbylou část tvoří pohledávky za podfondy a dohadné účty.

PASIVA

Celková pasiva Fondu ve výši 1 875 tis. Kč obsahují zejména základní kapitál ve výši 2 000 tis. Kč. Ostatní pasiva jsou ve výši 77 tis. Kč a jsou tvořena závazky z nezaplacených faktur ve výši 51 tis. Kč a dohadnými účty pasivními. Vlastní kapitál Fondu klesl ke konci období na hodnotu 1 798 tis. Kč a je tvořen základním kapitálem a ztrátou za účetní období 2017 ve výši 202 tis. Kč.

VÝHLED PRO ROK 2018

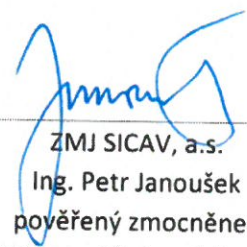
Fond bude v průběhu roku 2018 nadále pokračovat ve vyhledávání vhodných investičních příležitostí a investovat prostřednictvím svých podfondů především do existujících průmyslových podniků s





rozvojovým potenciálem a do společností zaměřujících se na správu nemovitostí a poskytování souvisejících služeb, stavební a realitní činnosti.

V Praze dne 27. dubna 2018



ZMJ SICAV, a.s.
Ing. Petr Janoušek
pověřený zmocněnec
AMISTA investiční společnost, a.s.
jako statutární ředitel



Profil Fondu

ZMJ SICAV a.s. (dále také „Fond“).

Účetním obdobím se pro účely této Výroční zprávy rozumí období od 4. 5. 2017 do 31. 12. 2017.

1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

Název:

Obchodní firma: ZMJ SICAV a.s.

Sídlo:

Ulice: Jugoslávská 620/29

Obec: Praha 2

PSČ: 120 00

Vznik:

ZMJ SICAV a.s. vznikl dne 4. 5. 2017 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 22470. Fond byl zapsán Českou národní bankou podle § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 Zákona do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeného podle § 597 písm. a) Zákona. Česká národní banka rozhodla o zápisu Fondu do seznamu investičních fondů s právní osobností ke dni 13. 6. 2016.

Identifikační údaje:

IČO: 060 78 265

DIČ: CZ06078265

Bankovní spojení: 7382742/0800

Základní zapisovaný kapitál:

Základní zapisovaný kapitál: 2 000 000 Kč, splaceno 100 %

Akcie:

Akcie: 100 ks kusových zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě bez jmenovité hodnoty

Počet akcií vydaných v účetním období: 100 ks

Počet akcií odkoupených v účetním období: 0 ks

Čistý obchodní majetek: 1 798 tis. Kč

Orgány společnosti

Statutární ředitel: AMISTA investiční společnost, a.s. (od 4. 5. 2017)
IČO: 274 37 558
Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00





Zastoupení právnické osoby: Ing. Ondřej Horák
Ing. Petr Janoušek

Statutární ředitel je statutárním orgánem Fondu, kterému přísluší obchodní vedení Fondu, a který zastupuje Fond. Statutární ředitel se řídí zásadami a pokyny schválenými valnou hromadou, pokud jsou v souladu s právními předpisy, stanovami a statutem Fondu. Statutární ředitel disponuje oprávněním k výkonu své činnosti v podobě rozhodnutí České národní banky o povolení k výkonu činnosti investiční společnosti. Zmocněnec statutárního ředitele disponuje předchozím souhlasem České národní banky k výkonu své funkce.

Předseda správní rady: Ing. Dušan Klimeš (od 4. 5. 2017)
narozen 31. října 1980
Pod lipami 2559/37, Žižkov, 130 00 Praha 3

Člen správní rady: Mgr. Ing. Marek Joch (od 4. 5. 2017)
narozen 10. listopadu 1981
Liliová 648, 253 01 Chýně

Správní rada určuje základní zaměření obchodního vedení Fondu a dohlíží na jeho řádný výkon, jakož i provádí další činnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy. Do působnosti správní rady náleží jakákoliv věc týkající se Fondu, ledaže ji zákon svěřuje do působnosti valné hromady, nebo ledaže ji zákon nebo stanovy v souladu se zákonem svěřují do působnosti statutárního ředitele či jiného orgánu Fondu. Správní rada se skládá z jednoho člena, voleného valnou hromadou.

2 ÚDAJE O ZMĚNÁCH SKUTEČNOSTÍ ZAPISOVANÝCH DO OBCHODNÍHO REJSTŘÍKU, KE KTERÝM DOŠLO BĚHEM ÚČETNÍHO OBDOBÍ

Způsob jednání statutárního ředitele:

Společnost zastupuje statutární ředitel. (zapsáno 4. května 2017)
(vymazáno 24. srpna 2017)

Společnost zastupuje statutární ředitel. Statutární ředitel zmocní pověřeného zmocněnce, aby statutárního ředitele zastupoval, pověřených zmocněnců může být i více. Každý pověřený zmocněnec zastupuje společnost samostatně. (zapsáno 24. srpna 2017)

3 ÚDAJE O INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, KTERÁ V ÚČETNÍM OBDOBÍ OBHOSPODAŘOVALA FOND

V rozhodném období obhospodařovala a administrovala Fond tato investiční společnost:

AMISTA investiční společnost, a.s.
IČO: 27437558
Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

Investiční společnost vykonává svou činnost investiční společnosti na základě rozhodnutí České národní banky č. j. 41/N/69/2006/9 ze dne 19. 9. 2006, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006.



Investiční společnost se na základě ust. § 642 odst. 3 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále také jen „Zákon“) považuje za investiční společnost, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněna k obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, a to fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání), a dále je oprávněna k provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů dle § 11 odst. 1 písm. b) Zákona ve spojení s § 38 odst. 1 Zákona, a to administrace fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání).

Investiční společnost vykonávala pro Fond činnosti dle statutu Fondu. Jednalo se např. o vedení účetnictví, oceňování majetku a dluhů, výpočet aktuální čisté hodnoty majetku na jednu akcii vydávanou Fondem, zajištění vydávání a odkupování akcií a výkon dalších činností související s hospodařením s hodnotami v majetku Fondu (poradenská činnost týkající se struktury kapitálu, poradenství v oblasti přeměn obchodních společností nebo převodu obchodních podílů apod.).

Portfolio manažer

Portfolio manažer **Mgr. Richard Opolecký**

narozen: 1983

vzdělání: Západočeská Univerzita v Plzni, Právo a právní věda

Mgr. Richard Opolecký je zaměstnán ve společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., na pozici portfolio manažera od 10. 4. 2017. Před příchodem do AMISTA investiční společnosti, a.s., pracoval v developerské společnosti Aperta Group a.s., na pozici právník, kde získal zkušenosti při řízení developerských projektů a právním zastoupení společnosti. Předtím pracoval sedm let v bance Citibank plc, na pozici právník, kde získal zkušenosti v oblasti regulatoriky a přípravy vnitřních předpisů.

Portfolio manažer **Ing. Radek Hub**

narozen: 1984

vzdělání: Univerzita Hradec Králové, Informační management

Ing. Radek Hub je zaměstnán ve společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., na pozici portfolio manažera od 15. 3. 2016. Před příchodem do AMISTA investiční společnosti, a.s., pracoval pět let na pozici privátního bankéře ve společnosti Sberbank CZ, a.s. mající ve správě top affluent klientelu se zaměřením primárně na investiční poradenství, oblast kapitálového trhu a financování. Předtím sbíral praktické zkušenosti mimo jiné v České spořitelně, a.s. na pozici investiční specialista pro affluent klientelu a u obchodníka s cennými papíry společnosti BH Securities, a.s.

4 ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU

Obchodní název: Česká spořitelna, a.s.

Sídlo: Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4





IČO: 452 44 782
Telefon: 956 765 128

Česká spořitelna, a.s. vykonává pro Fond depozitáře na základě smlouvy podepsané dne 19. 6. 2017.

5 ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI

V účetním období pro Fond nevykonávaly činnost hlavního podpůrce žádné osoby oprávněné poskytovat investiční služby.

6 ÚDAJE O OSOBÁCH, KTERÉ BYLY DEPOZITÁŘEM POVĚŘENY ÚSCHOVOU NEBO OPATROVÁNÍM MAJETKU FONDU, POKUD JE U TĚCHTO OSOB ULOŽENO NEBO TĚMITO OSOBAMI JINAK OPATROVÁNO VÍCE NEŽ 1 % MAJETKU FONDU

Depozitář nepověřil v účetním období žádnou osobu úschovou nebo opatrováním majetku Fondu.

7 ÚDAJE O ÚPLATÁCH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM FONDU JEHO PRACOVNÍKŮM NEBO VEDOUCÍM OSOBÁM

AMISTA investiční společnost, a.s., která je obhospodařovatelem Fondu, uvádí v předepsaném členění přehled o mzdách, úplatách a obdobných příjmech svých pracovníků a vedoucích osob ve své Výroční zprávě za rok 2016. Participace Fondu na těchto úplatách je zahrnuta v úplatě investiční společnosti za poskytování služeb obhospodařování Fondu.

Fond nevyplatil v účetním období obhospodařovateli žádné odměny za zhodnocení kapitálu.

8 ÚDAJE O ÚPLATÁCH PRACOVNÍKŮ A VEDOUCÍCH OSOB VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM FONDU JEHO PRACOVNÍKŮM NEBO VEDOUCÍM OSOBÁM S PODSTATNÝM VLIVEM NA RIZIKOVÝ PROFIL FONDU

Žádné takové odměny nebyly obhospodařovatelem v účetním období vyplaceny.

9 IDENTIFIKACE MAJETKU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1% HODNOTY MAJETKU FONDU

Majetek Fondu ke dni ocenění je tvořen převážně peněžními prostředky na běžném účtu u České spořitelny ve výši 1 227 tis. Kč. Zbylou část představují ostatní aktiva ve výši 648 tis. Kč, která jsou tvořena pohledávkami za podfondy a dohadnými účty aktivními.

10 INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI VÝZKUMU A VÝVOJE

Fond nevyvíjel v účetním období žádné aktivity v této oblasti.

11 INFORMACE O AKTIVITÁCH V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚ PRÁVNÍCH VZTAZÍCH

Fond vzhledem ke svému předmětu podnikání neřeší problémy ochrany životního prostředí a v účetním období nevyvíjel žádné aktivity v této oblasti.

12 INFORMACE O POBOČCE NEBO JINÉ ČÁSTI OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ

Fond nemá žádnou pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí.



13 FONDOVÝ KAPITÁL FONDU A VÝVOJ HODNOTY AKCIE

K datu:	31. 12. 2017	30.9.2017	30.6.2017
Fondový kapitál (Kč):	1 798 138,84	1 824 804,08	1 826 400,00
Počet vydaných akcií (ks):	100	100	100
Fondový kapitál na jednu akcii (Kč):	17 981,3884	18 248,0408	18 264,0000



14 ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH ÚDAJU UVEDENÝCH VE STATUTU FONDU

V uplynulém účetním období došlo ke změně statutu s účinností k 20. 11. 2017 spočívající ve změně označení podfondu Real Properties, podfond ZMJ SICAV, a.s. na ZMJ, podfond REMAC Properties.

15 INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ

Fond ve sledovaném období nenabyl žádné své vlastní akcie.

16 INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

S účinností od 1. 1. 2018 došlo ke změně statutu, kdy došlo k přesunu veškerých nákladů z fondu na jeho podfondy, změna stanovování frekvence NAV na pololetní a převod statutu na nový formát.

Dne 7. 3. 2018 vznikl zápisem do seznamu České národní banky nový podfond s názvem ZMJ, podfond Prudential Global Fund.

Dne 19. 3. 2018 došlo ke změně statutů fondu a jeho dvou podfondů, ve kterých byly zohledněny následující skutečnosti:

- změny názvu podfondu Investičního fondu z „ZMJ, podfond REMAC Properties“ na „ZMJ, podfond RMC Properties“;
- změny názvu podfondu Investičního fondu z „Industry Investments, podfond ZMJ SICAV, a.s.“ na „ZMJ, podfond Industry Investments“;
- vytvoření podfondu ZMJ, podfond Prudential Global Fund;



- 
- změny auditora.

17 KOMENTÁŘ K PŘÍLOHÁM

Součástí této Výroční zprávy jsou přílohy, které podávají informace o hospodaření Fondu.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty obsahují údaje uspořádané podle právního předpisu upravujícího účetnictví. Účetní jednotka vznikla v roce 2017, proto nejsou uvedeny srovnatelné údaje ve výkazu zisku a ztráty za předchozí účetní období.

Další informace jsou uvedeny v Příloze účetní závěrky.

V souladu se Zákonem o účetnictví obsahuje tato Výroční zpráva též Účetní závěrku, včetně Přílohy účetní závěrky, Zprávu nezávislého auditora a Zprávu o vztazích.

Účetní závěrka k 31. 12. 2017

ZMJ SICAV a.s.

Účetní jednotka: ZMJ SICAV a.s.

Sídlo: Jugoslávská 620/29

IČO: 060 78 265

Předmět podnikání: činnost investičního fondu
kvalifikovaných investorů

Okamžik sestavení účetní závěrky: 27. 4. 2018

ROZVAHA k 31. 12. 2017

tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2017
AKTIVA		
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	1 227
	v tom: a) splatné na požádání	1 227
11	Ostatní aktiva	648
Aktiva celkem		1 875

tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2017
PASIVA		
4	Ostatní pasiva	77
8	Základní kapitál	2 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	2 000
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	-202
16	Vlastní kapitál	1 798
Pasiva celkem		1 875

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY k 31. 12. 2017

tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2017
Podrozvahová aktiva		1 875
8	Hodnoty předané k obhospodařování	1 875



Účetní jednotka: ZMJ SICAV a.s.

Sídlo: Jugoslávská 620/29

IČO: 060 78 265

Předmět podnikání: činnost investičního fondu
kvalifikovaných investorů

Okamžik sestavení účetní závěrky: 27. 4. 2018

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
od 4. 5. 2017 do 31. 12. 2017

tis. Kč	Poznámka	od 4. 5. 2017 do 31. 12. 2017
5 Náklady na poplatky a provize	9	-6
9 Správní náklady	10	-196
b) ostatní správní náklady		-196
19 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-202
23 Daň z příjmů	11	0
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-202



Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2017

ZMJ SICAV a.s.

1 VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Charakteristika a hlavní aktivity Fondu

ZMJ SICAV a.s. (dále jen „Fond“), IČO 060 78 265, byl založen během sledovaného období. Fond je oprávněn vytvářet podfondy. V roce 2017 vytvořil dva podfondy: ZMJ, podfond Industry Investments a ZMJ, podfond RMC Properties. Ve sledovaném období Fond nastartoval svoji činnost.

Vznik Fondu

Fond byl založen podle zakladatelské listiny, v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, a se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 4. 5. 2017.

Předmět podnikání Fondu

Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, vykonávána na základě rozhodnutí České národní banky č. j. 2016/067754/CNB/570 ze dne 14. 6. 2016, které nabylo právní moci dne 13. 6. 2016.

Sídlo Fondu

Jugoslávská 620/29
Praha 2
PSČ 120 00
Česká republika

Statutární orgány Fondu

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněna obhospodařovat a administrovat tento investiční fond. Touto osobou je společnost AMISTA investiční společnost, a.s.

Statutární ředitel:	AMISTA investiční společnost, a.s.	(od 4. 5. 2017)
	IČO: 274 37 558	
	Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00	
Zastoupení právnické osoby:	Ing. Ondřej Horák	
	Ing. Petr Janoušek	

Správní rada Fondu

Předseda správní rady:	Ing. Dušan Klimeš	(od 4. 5. 2017)
	narozen 31. října 1980	
	Pod lipami 2559/37, Žižkov, 130 00 Praha 3	



Člen správní rady:

Mgr. Ing. Marek Joch
narozen 10. listopadu 1981
Liliová 648, 253 01 Chýně

(od 4. 5. 2017)

Změny v obchodním rejstříku

Způsob jednání statutárního ředitele:

Společnost zastupuje statutární ředitel.

(zapsáno 4. května 2017)

(vymazáno 24. srpna 2017)

Společnost zastupuje statutární ředitel. Statutární ředitel zmocní pověřeného zmocněnce, aby statutárního ředitele zastupoval, pověřených zmocněnců může být i více. Každý pověřený zmocněnec zastupuje společnost samostatně.

(zapsáno 24. srpna 2017)

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech nepřetržitého trvání účetní jednotky, časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato Účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou MF ČR č. 501 ze dne 6. 11. 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic umístěných ve Fondu a/nebo v příslušných podfondech vytvořených Fondem. Fond se řídí svým statutem.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná, za období od 4. 5. 2017 do 31. 12. 2017. S ohledem na skutečnost, že Fond vznikl dne 4. 5. 2017 není možné provést pro výkaz zisku a ztráty srovnání s minulým účetním obdobím.

2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

A. Den uskutečnění účetního případu

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

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





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

B. Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky určené k investování jsou při vzniku oceňovány reálnou hodnotou navýšenou o transakční náklady.

Stanovení reálné hodnoty pohledávek určených k investování vychází primárně z hodnoty stanovené znaleckým posudkem.

Poskytnuté úvěry a zápůjčky jsou vykazovány v účetní zůstatkové hodnotě snížené o opravné položky tak, aby zobrazily současnou hodnotu odhadované zpětně získatelné hodnoty.

C. Přepočet cizí měny

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

D. 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 Fondu vzniká odložená daň z titulu změny ocenění investičního majetku.

E. Spřízněné strany

Fond definoval své spřízněné strany v souladu s IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran následovně:

Strana je spřízněná s účetní jednotkou při splnění následujících podmínek:

a) strana

- i) ovládá účetní jednotku, je ovládána účetní jednotkou nebo je pod společným ovládáním s účetní jednotkou (jde o mateřské podniky, dceřiné podniky a sesterské podniky);
- ii) má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv; nebo
- iii) spoluovládá takovouto účetní jednotku;

b) strana je přidruženým podnikem účetní jednotky;

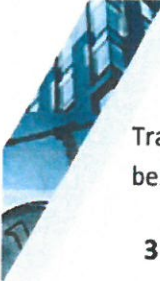
c) strana je společným podnikem, ve kterém je účetní jednotka spoluvlastníkem;

d) strana je členem klíčového managementu účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku;

e) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno a) nebo d);

f) strana je účetní jednotkou, která je ovládána, spoluovládána nebo má na ni podstatný vliv přímo nebo nepřímo jakýkoliv jednotlivec patřící pod písmeno d) nebo e) nebo podstatné hlasovací právo v dané straně má přímo nebo nepřímo takovýto jednotlivec.





Transakce mezi spřízněnými stranami je převod zdrojů, služeb nebo závazků mezi spřízněnými stranami bez ohledu na to, zda je účtována cena.

3 ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané fondem za období od 4. května 2017 do 31. prosince 2017 se nezměnily.

4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A ZA DRUŽSTEVNÍMI ZÁLOŽNAMI

tis. Kč	31. 12. 2017
Zůstatky na běžných účtech	1 227
Celkem	1 227

Fond má zřízen bankovní účet u České spořitelny, na kterém byl ke konci roku zůstatek ve výši 1 227 tis. Kč. Na tento účet byl složen základní kapitál.

5 OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31. 12. 2017
Pohledávky za podfondy	597
Dohadné účty	51
Celkem	648

Ostatní pohledávky zahrnují pohledávky za podfondy v hodnotě 597 tis. Kč. Jedná se o výdaje, které fond vydal místo podfondů na úhradu jejich správních nákladů.

6 OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31. 12. 2017
Dodavatelé	51
Dohadné účty	26
Celkem	77

Ostatní závazky tvoří především neuhrazené faktury ve výši 51 tis. Kč. Dohadné účty jsou tvořeny především dohadem na audit Fondu ve výši 24 tis. Kč.



7 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Základní kapitál je zcela splacen. Fond vydal akcie související se založením Fondu. Jednalo se o 100 ks zakladatelských akcií na jméno, v listinné podobě bez jmenovité hodnoty.

Jméno	IČO	Počet akcií	Celková jmenovitá hodnota	Podíl na fondu (%)
PATRIA INVEST, a.s.	35927135	100	2 000 000	100%
Celkem		100	2 000 000	100%

K 31. 12. 2017 má fond jednoho akcionáře. V průběhu účetního období došlo ke změně akcionáře, kdy původním akcionářem byla společnost Maidavale, s.r.o. (IČO: 035 43 285).

8 NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	od 4. 5. 2017 do 31. 12. 2017
Bankovní poplatky	-3
Ostatní poplatky	-3
Celkem	-6

Ostatní poplatky tvoří poplatek za přidělení ISIN.

9 SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	od 4. 5. 2017 do 31. 12. 2017
Náklady na obhospodařování	-44
Náklady na audit	-24
Náklady na administraci	-100
Účetní a daňové poradenství	-27
Ostatní správní náklady	-1
Celkem	-195

Fond neměl v roce 2017 žádné zaměstnance.

Úplata auditorské společnosti Schaffer & Partner Audit s.r.o. za období od 4. 5. 2017 do 31. 12. 2017 činí 20 tis. Kč plus daň z přidané hodnoty.

10 DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKY

A. Splatná daň z příjmů

Fond ukončil svoji činnost se ztrátou a z tohoto důvodu se za období od 4. 5. 2017 do 31. 12. 2017 nebude platit žádná daň z příjmů.

B. Odložený daňový závazek/pohledávka

Ve sledovaném období nebyl vyčíslen žádný odložený daňový závazek ani pohledávka.

11 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond v účetním období předal hodnoty k obhospodařování ve výši 1 875 tis. Kč.





12 VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Za období od 4. 5. 2017 do 31. 12. 2017 Fond neevidoval vztahy se spřízněnými osobami.

13 HODNOCENÍ RIZIK

Fond je vystaven rizikovým faktorům, které jsou všechny blíže podrobně popsány ve statutu Fondu. Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení těchto rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. V rámci strategie řízení rizik jsou sledovaná rizika roztržena tak, aby bylo zabezpečeno, že jsou sledována a vhodně ošetřena rizika nejméně v oblastech rizik koncentrace, rizika nedostatečné likvidity, rizik protistran, tržních a operačních rizik.

Pro posouzení současné a budoucí finanční situace mají z uvedených kategorií největší význam tržní rizika. Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Tento vývoj závisí na změnách makroekonomické situace a je do značné míry nepředvídatelný. Význam tohoto rizika se dále zvyšuje tím, že Fond je fondem kvalifikovaných investorů zaměřeným v souladu se svým investičním cílem, uvedeným ve statutu Fondu, na specifickou oblast investic a tedy dochází i k zvýšení rizika koncentrace. Za této situace mohou selhat tradiční modely moderního řízení tržního rizika portfolia směřující k maximalizaci výnosu při minimalizaci rizika. Tyto modely předpokládají minimalizaci rizika zejména diverzifikací portfolia, jejíž míra je však v portfoliu Fondu, s ohledem na uvedené zaměření na úzkou investiční oblast, nutně menší. I když ve sledovaném období nedošlo k významným dopadům expozice fondu vůči tržnímu riziku do jeho finanční situace je, s ohledem na uvedené, nutno zdůraznit, že historická výkonnost není zárukou a dostatečným měřítkem výkonnosti budoucí.

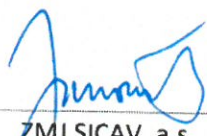
Riziko nedostatečné likvidity je řízeno prostřednictvím sledování vzájemné vyváženosti objemu likvidních aktiv ve vztahu k velikostem a časovým strukturám závazků a pohledávek tak, aby Fond byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje aktuální a předvídatelné závazky.

Riziko protistran je ošetřeno vymezením povolených protistran pro obchody s finančními instrumenty a standardními mechanismy zajišťujícími bezrizikové vypořádání obchodu v ostatních případech.

14 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem, které by měly vliv na sestavení účetní závěrky.

V Praze dne 27. dubna 2018



ZMJ SICAV, a.s.
Ing. Petr Janoušek
pověřený zmocněnec
AMISTA investiční společnost, a.s.
jako statutární ředitel



PŘÍLOHA Č. 1

Zpráva o vztazích

1 ÚVOD

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období od 4. 5. 2017 do 31. 12. 2017 (dále jen „účetní období“) dle ust. § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.

2 STRUKTURA VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ovládaná osoba

ZMJ SICAV, a.s.

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

IČO: 060 78 265

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 22470

Ovládající osoba

PATRIA INVEST, a.s.

se sídlem Trnavská cesta 27/A, Bratislava 834 04

IČO: 35 927 135

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem Bratislava 1, oddíl B, vložka 4421

Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název společnosti	IČO	Sídlo
Bytový dom Dúbravka s.r.o.	35 965 568	Uhrova 18, 831 01 Bratislava
Byty Lužná s.r.o. v likvidácii	35 953 985	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava
EcoForrest, a. s.	46 858 041	Drobného 27, 841 01 Bratislava
Esterhazy, a.s.	35 878 631	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava
LESSAND a. s.	46 251 545	Hurbanovo nám. 3, 811 06 Bratislava
PATRIA REALITY, a. s.	50 027 921	Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava
PATRIA VENTURE CAPITAL, a.s.	48 003 131	Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava
REMAC, s.r.o.	35 944 706	Trnavská cesta 27/A, 831 04 Bratislava

3 ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

Ovládaná osoba je fondem kvalifikovaných investorů, kterého 100 % zakladatelských akcií vlastní ovládající osoba a které základním investičním cílem je dosahování investic nad úrovní výnosu úrokových sazeb v dlouhodobém horizontu.

4 ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládaná osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládání, tj. ovládání majetkového podílu na ovládané osobě.

5 PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V ÚČETNÍM OBDOBÍ

V účetním období nebylo učiněno žádné jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, které by se týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

6 PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI A POSKYTNUTÉ PLNĚNÍ

Smlouvy mezi ovládanou osobou a ovládající osobou:

Smlouvy uzavřené v účetním období

- V účetním období nebyly uzavřeny žádné smlouvy

Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích

- V předešlých účetních obdobích nebyly uzavřeny žádné smlouvy

7 POSOUZENÍ ÚJMY VZNIKLÉ OVLÁDANÉ OSOBĚ

Ovládané osobě v účetním období nevznikla žádná újma vyplývající z vztahů uvedených výše.

8 ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Ovládaná osoba nemá žádné výhody ani nevýhody, které by vyplývaly z výše uvedených vztahů mezi propojenými osobami. Vztahy jsou uzavřeny za stejných podmínek jako s jinými osobami, pro žádnou stranu neznamenaají neoprávněnou výhodu či nevýhodu a pro ovládanou osobu z těchto vztahů neplynou žádná rizika.

9 PROHLÁŠENÍ

Statutární orgán Fondu prohlašuje, že údaje uvedené v této zprávě jsou úplné, průkazné a správné.

V Praze dne 30. 3. 2018



ZMJ SICAV, a.s.

Ing. Petr Janoušek

pověřený zmocněnec

AMISTA investiční společnost, a.s.

jako statutární ředitel