



Výroční zpráva fondu

Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.
za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

(„výroční zpráva“)

Obsah

1.	Základní údaje o fondu a účetním období.....	5
2.	Investiční cíle fondu.....	5
3.	Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK).....	5
4.	Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	6
5.	Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF).....	6
6.	Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF).....	7
7.	Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF) a Článek 107 AIFMR).....	7
a)	Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem.....	7
b)	Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.....	7
8.	Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF).....	8
9.	Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR).....	8
10.	Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP).....	8
11.	Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP).....	9
12.	Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1 % hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP).....	9
13.	Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP).....	9
14.	Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP).....	9
15.	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 (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP).....	10
16.	Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP).....	10
17.	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 (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP).....	10
18.	Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až f) ZoÚ).....	11
	Příloha č. 1 – Zpráva auditora.....	11
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF).....	17
	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK).....	35
a)	Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK).....	35
b)	Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK.....	35
c)	Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK).....	35
d)	Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK).....	36
e)	Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK).....	36
f)	Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK).....	36

Příloha č. 4 - Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e)
VoBÚP)..... 37



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
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví



1. Základní údaje o fondu a účetním obdobích

Název fondu:	Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.
IČO:	068 72 778
Sídlo:	Palackého 717/11, Nové Město, 110 00 Praha 1
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	275 90 241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.
Účetní období:	1. 1. 2019 – 31. 12. 2019
Vznik fondu:	Dne 23. 10. 2017 zapsala Česká národní banka Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. do seznamu investičních fondů s právní osobností a dne 17. 2. 2018 byla společnost zapsána do obchodního rejstříku.

2. Investiční cíle fondu

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem, a to zejména do účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy, s tím, že výnosy investic fondu budou převážně opatřovány příjmem kapitálových zisků, z dividend a z úroků z poskytnutých úvěrů. Převážná část zisků plynoucích z portfolia fondu bude v souladu s investičním cílem uvedeným výše dále reinvestována.

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

a) Přehled investičních činností

V průběhu účetního období fond prováděl investiční činnost dle statutu fondu.

Hodnota výkonnostní investiční akcie fondu k 31. 12. 2019 činí 1001,6422 Kč.

Hodnota růstové investiční akcie fondu k 31. 12. 2019 činí 1098,191 Kč.

Fond v průběhu účetního období nakoupil 6 podílů v nemovitostních SPV.

b) Přehled portfolia na konci účetního období

Ukazatel	Předchozí účetní období	Účetní období	% podíl	změna v %
Celková aktiva fondu	16 863 017	60 734 300	100 %	260,16
Peněžní prostředky	3 798 459	6 584 115	11 %	73,34
Poskytnuté úvěry a zápůjčky	13 064 558	23 050 185	38 %	76,43



Ostatní podíly	0	31 100 000	51 %	-
----------------	---	------------	------	---

Komentář k přehledu portfolia

Fond zaznamenal v tomto účetním období významný nárůst v objemu aktiv. Růst objemu aktiv je způsobem převážně nákupem nových nemovitostních společností do portfolia fondu.

c) Přehled výsledků fondu

Hlavní finanční ukazatele

Ukazatel	Předchozí účetní období	Účetní období	Změna v %
Celkové NAV fondu z investiční činnosti	16 178 987	60 423 712	273,47
Hodnota míry pákového efektu Fondu metodu hrubé hodnoty aktiv	81 %	90 %	11
Hodnota míry pákového efektu Fondu dle standardní závazkové metody	104 %	100 %	- 3
Čistý zisk	158 073	206 103	30,38
Hodnota výkonnostní investiční akcie	963,0437	1001,6422	4,01
Hodnota růstové investiční akcie	1020,8495	1098,191	7,58

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Fond za účetní období dosáhl zisku ve výši 206 103 Kč a celkové NAV fondu (jmění z investiční činnosti) vzrostlo na 60 423 712 Kč. Hodnota výkonnostních investičních akcií stoupla meziročně o 4,01 % a hodnota růstových investičních akcií stoupla meziročně o 7,58 %.

Maximální míra využití pákového efektu je dle statutu fondu stanovena na 500 % fondového kapitálu.

d) Předpokládaný vývoj fondu a popis hlavních rizik

V průběhu roku 2020 bude dále realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu fondu, a to zejména ve formě investování do majetkových účastí v kapitálových obchodních společnostech a poskytováním úvěrů.

V průběhu roku 2020 bude fond čelit předně riziku poklesu cen na trhu nemovitostí, který by mohl nastat v případě výraznějšího oslabení ekonomického růstu v ČR. Aktuálně je predikováno pouze mírné zpomalení výkonnosti ekonomiky ČR a regionu západní Evropy.

4. Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Po rozvahovém dni nenastaly žádné skutečnosti významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

5. Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu:

- snížení minimální vstupní investice do fondu,
- změna (snížení) lhůty pro aplikaci výstupního poplatku,
- změna výpočtu redistribuce zisku za účetní období roku 2019.



6. Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu účetního období ve vztahu k fondu standardní činnost dle statutu fondu.

7. Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF) a Článek 107 AIFMR)

Obhospodařovatel fondu vytvořil systém pro odměňování svých zaměstnanců, 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 zaměstnance.

Obhospodařovatel fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k zaměstnancům, 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.

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

- a) členové představenstva a dozorčí rady,
- b) 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.

Obhospodařovatel fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. 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 zaměstnanci 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.

a) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem

Pevná složka odměn:	552 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn:	0 Kč
Počet příjemců:	46
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 Kč

b) Údaje o mzdách úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem

Odměny vedoucích osob:	60 tis. Kč
Počet příjemců:	4
Odměny ostatních zaměstnanců:	491 tis. Kč
Počet příjemců:	42

Odměna za zhodnocení kapitálu fondu nebyla v účetním období vyplacena.



8. Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)

Ve vztahu k fondu nebo obhospodařovateli nesplňuje definici § 34 odst. 1 žádná právnická osoba.

9. Informace o likviditě, rizikovém profilu fondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR)

Aktiva fondu ani z části nepodléhají zvláštním opatřením v důsledku jejich nelikvidnosti ve smyslu Článku 108 odst. 2 AIFMR. Obhospodařovatel v průběhu účetního období nezavedl zvláštní opatření k řízení likvidity fondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu fondu nebo v příslušných právních předpisech.

Rizikový profil fondu je detailně popsán ve statutu fondu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu fondu ani k překročení limitů pro diverzifikaci rizika stanovených statutem fondu.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku fondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu fondu. Osoba provádějící správu majetku fondu není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity pro diverzifikaci rizika. Obhospodařovatel fondu ustanovil v rámci systému řízení rizik zvláštní nezávislé oddělení zodpovědné za řízení rizik. Toto oddělení řízení rizik vyhodnocuje rizika, kterým obhospodařovatel při své činnosti čelí, zejména posuzuje rizika investičních transakcí, vyhodnocuje soulad investičních transakcí s limity pro diverzifikaci rizik a provádí další úkony nezbytné pro efektivní řízení investičních a operačních rizik. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v systému řízení rizik uplatňovaným obhospodařovatelem.

Obhospodařovatel fondu využívá při obhospodařování fondu pákového efektu. Maximální možná míra využití pákového efektu je uvedena ve statutu fondu a činí 500 %. Na základě údajů k 31.12.2019 činila míra využití pákového efektu hodnotu 90 % (dle metody hrubé hodnoty aktiv). Oproti roku 2018 hodnota míry využití pákového efektu stoupla o 11 %, kdy hodnota míry využití pákového efektu dle metody hrubé hodnoty aktiv činila 81 %.

10. Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení:	Ing. Milan Novotný
Další identifikační údaje:	datum narození: 8.3.1970, bytem: Úžice, Čekanov 38, 285 06 Sázava
Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:	1. 1. 2019 - 31. 3. 2019

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Inženýrský titul získal na Vysoké škole ekonomické v Praze, v oboru finance, následná mnohaletá praxe v bankovníctví a finančních institucích týkající se zejména správy majetkových účastí, řešení pohledávek a poskytování úvěrů, včetně správy fondů kvalifikovaných investorů v posledním období.

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. 4. 2019 - 31. 12. 2019

Znalosti a zkušenosti portfolio manažera

Magisterský titul získal na Vysoké škole CEVRO Institut, z.ú., v oboru Obchodně právní vztahy. V posledních několika letech působil na obchodní pozici v investiční společnosti zaměřující se na správu fondů kvalifikovaných investorů. Dříve působil v dalších finančních institucích.

11. Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)

Název:	Československá obchodní banka, a. s.
IČO:	000 01 350
Sídlo:	Praha 5, Radlická 333/150, PSČ 150 57
Výkon činnosti depozitáře pro fond:	celé účetní období

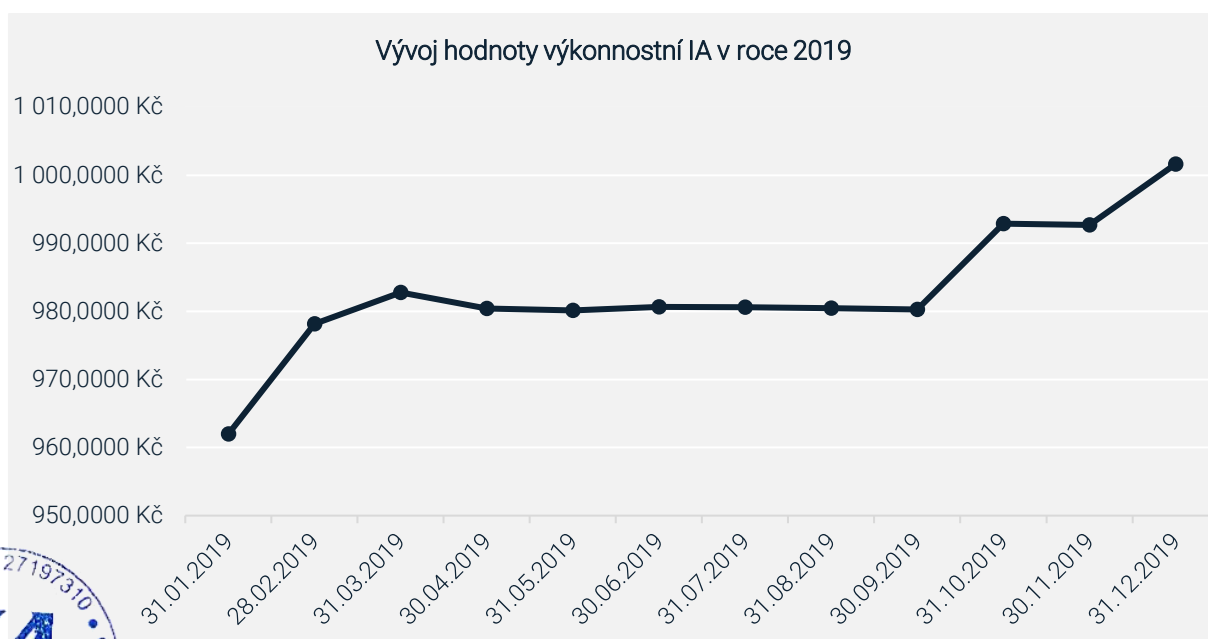
12. Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1 % hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)

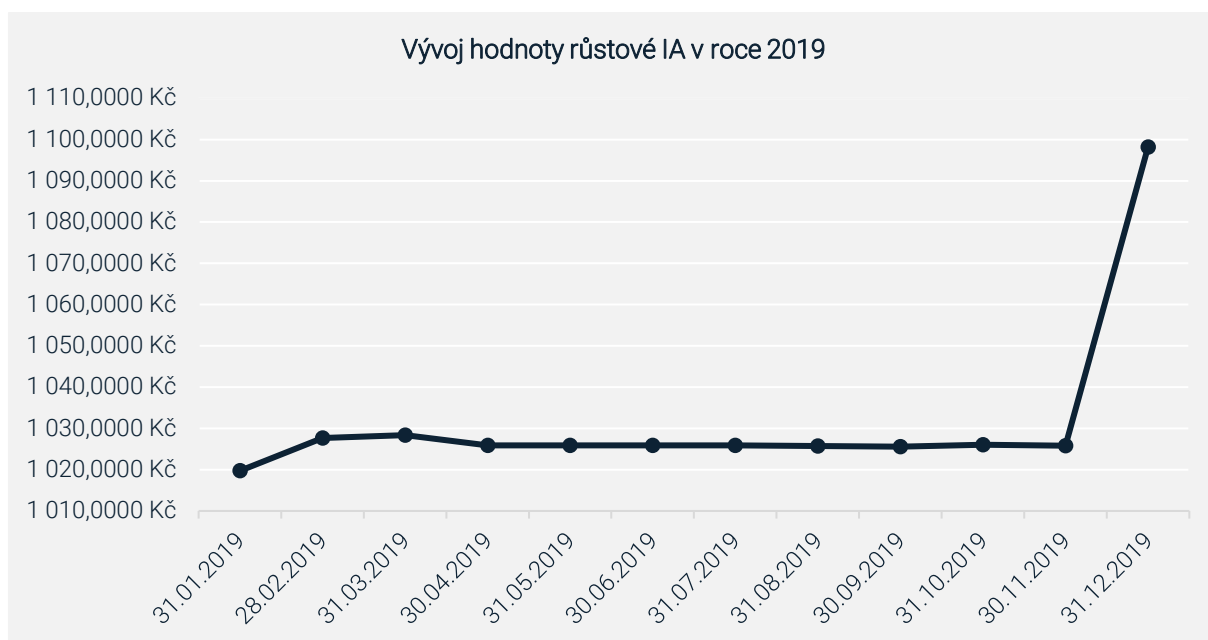
Ve sledovaném účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

13. Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

14. Vývoj hodnoty investiční akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)





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

15. 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 (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)

Fond neneviduje žádné soudní nebo rozhodčí spory.

16. Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)

Fond v účetním období nevyplatil podíl na zisku ani zálohu na podíl na zisku.

17. 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 (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)

Odměna obhospodařovatelů:	826 tis. Kč
Úplata depozitářů:	261 tis. Kč
Úplata hlavnímu podpůrci:	0 Kč
Odměna auditora:	61 tis. Kč



Údaje o dalších nákladech či daních:

Právní a notářské služby	18 tis. Kč
Poradenství a konzultace	0 Kč
Ostatní správní náklady	6 tis. Kč
Ostatní daně a poplatky	0 Kč

18. Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až f) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nenabyl vlastní akcie ani vlastní podíly.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

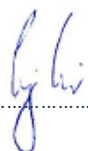
Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA

Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 4. 3. 2020

Podpis:




Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Zpráva nezávislého auditora
o ověření účetní závěrky společnosti
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. k 31. 12. 2019

APOGEO Audit, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15

Recepce B

186 00 Praha 8

počet stran: 4

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky společnosti Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.

Se sídlem: Palackého 717/11, Praha 1 - Nové Město, 110 00

Identifikační číslo: 275 90 241

Registrační číslo ČNB: 06872778

Typ fondu: fond kvalifikovaných investorů podle ustanovení § 95 odst. 1a zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech vykonávána na základě rozhodnutí ČNB v právní formě otevřeného investičního fondu s právní osobností

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena podílníkům společnosti Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2019, podrozvahy k 31. 12. 2019, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2019, přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace a výroční zprávy. 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 k 31. 12. 2019, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2019, podrozvahy k 31. 12. 2019 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili

jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

Odpovědnost statutárního ředitele a správní rady 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 (materiální) 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.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá správní rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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

Naší povinností je informovat 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.

V Praze dne 4. 3. 2020



Auditorská společnost:

APOGEO Audit, s.r.o.

Rohanské nábřeží 671/15

Recepce B

CZ 186 00 Praha 8

Oprávnění č. 451



Odpovědný auditor:

Ing. Jaromír Chaloupka

Oprávnění č. 2239

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

Subjekt: Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.
 Sídlo: Praha 1, Palackého 717/11, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: 068 72 778
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019


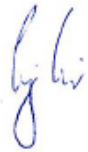
ROZVAHA

ke dni: 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

AKTIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období (brutto)	Korekce	Poslední den rozhodného období (netto)	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
Aktiva celkem (Σ)		60 658		60 658	76	60 734	16 863
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami (Σ)	9.	6 508		6 508	76	6 584	3 798
v tom: a) splatné na požádání		6 508		6 508	76	6 584	3 798
Pohledávky na nebankovními subjekty (Σ)	10.	23 050		23 050		23 050	13 065
b) ostatní pohledávky		23 050		23 050		23 050	13 065
Účasti s rozhodujícím vlivem (Σ)	11.	31 100		31 100		31 100	

PASIVA	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
		<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
Pasiva celkem (Σ)		60 658	76	60 734	16 863
Ostatní pasiva	12.	234		234	605
<i>Cizí zdroje</i>		234			
Základní kapitál (Σ)			100	100	100
z toho: a) splacený základní kapitál			100	100	100
Emisní ažio		20		20	3
Kapitálové fondy	13.	56 353		56 353	15 997
Oceňovací rozdíly (Σ)	15.	3 663			
c) z přepočtu účastí		3 663			
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období		158		158	0
Zisk nebo ztráta za účetní období	14.	230	-24	206	158
<i>Vlastní kapitál (15+18+19+23+24+25+30+31)</i>	-	60 424	76	60 500	16 258

Sestaveno dne: 04.03.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Mgr. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec
Sestavil: Jana Šimová 	



Subjekt: Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.
 Sídlo: Praha 1, Palackého 717/11, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: 068 72 778
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech vykonávaná na základě rozhodnutí České národní banky



Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31. 12. 2019

(v tisících Kč)

	Poznámka	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
		<i>INVESTIČNÍ</i>	<i>NEINVESTIČNÍ</i>	<i>CELKEM FOND</i>	<i>CELKEM FOND</i>
Výnosy z úroků a podobné výnosy (Σ)	4.	1 211		1 211	122
b) úroky z ostatních aktiv		1 211		1 211	122
Výnosy z poplatků a provizí	5.	204		204	190
Náklady na poplatky a provize	5.	306		306	47
Ostatní provozní výnosy	6.	280		280	695
Správní náklady (Σ)	7.	1 172		1 172	794
b) ostatní správní náklady		1 172		1 172	794
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	32.	217		217	166
Daň z příjmu	32.	11		11	8
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	29.	206		206	158

Sestaveno dne: 04.03.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Mgr. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec
Sestavil: Jana Šimová 	





Subjekt: Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.
 Sídlo: Praha 1, Palackého 717/11, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: 068 72 778
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o
 investičních společnostech a fondech
 vykonávaná na základě rozhodnutí České
 národní banky

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

ke dni: 31. 12. 2019
 (v tisících Kč)

	Poznámka	Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Hodnoty předané k obhospodařování	18.	60 734	16 863

Sestaveno dne: 04.03.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Mgr. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec
Sestavil: Jana Šimová 	





Subjekt: Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.
 Sídlo: Praha 1, Palackého 717/11, PSČ 110 00
 Identifikační číslo: 068 72 778
 Předmět podnikání: činnost podle zákona č. 240/2013 Sb., o
 investičních společnostech a fondech
 vykonávaná na základě rozhodnutí České
 národní banky
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2019

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni: 31. 12. 2019
 (v tisících Kč)

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2019	100	0	3	0	15 997	0	158	16 258
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	206	206
Ostatní změny	0	0	0	0	0	3 663	0	3 663
Emise akcií	0	0	17	0	40 356	0	0	40 373
Zůstatek k 31.12.2019	100	0	20	0	56 353	3 663	364	60 500

Sestaveno dne: 04.03.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: Ing. Mgr. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec
Sestavil: Jana Šímová 	



1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. („Investiční Fond“ nebo „Fond“ nebo „Společnost“) byl založen v souladu se zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „ZISIF“). Investiční fond byl dne 23. 10. 2017 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu České národní banky podle § 597 písm. a) ZISIF. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 17. 2. 2018.

Předmět podnikání Společnosti

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

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

Obhospodařovatelem (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního Fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 6. 4. 2018 AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále jen „Investiční společnost“)

Investiční společnost byla dne 12. 10. 2017 zakladateli Investičního Fondu určena individuálním statutárním orgánem Investičního fondu, tj. Investiční Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Sídlo Investičního Fondu:

Palackého 717/11
110 00, Nové Město, Praha 1
Česká republika

Členové představenstva a dozorčí rady k 31. prosinci 2019:

Statutární orgán:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 17. 02. 2018
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek, pověřený zmocněnec	od 20. 09. 2018
	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA pověřený zmocněnec	od 20. 09. 2018

Správní rada:

Předseda správní rady	Ing. Jakub Kořínek	od 17. 02. 2018
Člen správní rady	Ing. Tomáš Novák	od 17. 02. 2018
Člen správní rady	Mgr. Jan Holásek	od 17. 02. 2018

V rozhodném období nedošlo k změnám v obchodním rejstříku.



Fond neměl v účetním období zaměstnance. Ředitel správy majetku je zaměstnancem AVANT investiční společnost, a.s., která je individuálním statutárním orgánem Fondu, která současně vykonává funkci obhospodařovatele Fondu.

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

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. listopadu 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.

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

Akcí Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

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

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy z bankovních vkladů, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů, dále pak ve formě pohledávek z poskytnutých úvěrů a půjček. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude dále re-investována.

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 12. 5. 2018. (dále jen „depozitář“).

V průběhu roku 2019 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za účetní období 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019 (dále též „účetní období“).

2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

(a) Den uskutečnění účetního případu

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



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

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

(b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly

Dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou

klasifikovány podle záměru Fondu do portfolia:

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

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

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

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

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

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

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako částka, která se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu

podílového fondu, pokud se jedná o podílové listy, a jako částka odpovídající současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

K dluhovým cenným papírům drženým do splatnosti se v případě potřeby tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovitosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

(c) Majetek jako Investiční příležitost

ca) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.



Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

cb) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 40 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 tis. Kč.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

Úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení dlouhodobého hmotného majetku jsou součástí finančních nákladů a nezvyšují pořizovací cenu majetku.

Způsob sestavení odpisového plánu:

V případě, že majetek není oceňován reálnou hodnotou, je jeho netto hodnota postupně snižována odpisy. Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to na základě předpokládané doby životnosti.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek a je odepisován rovnoměrně do nákladů po dobu 24 měsíců od data pořízení.

Dlouhodobý hmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku.

Konkrétně pak dlouhodobý hmotný majetek v ocenění převyšujícím 40 tis. Kč je odepisován rovnoměrnými měsíčními odpisy do nákladů po dobu 36 měsíců.

cc) Majetek jako investiční příležitost

Majetek jako Investiční příležitosti jsou především účasti v obchodních společnostech poskytujících podnikatelské úvěry.

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

Počáteční ocenění

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



Následné oceňování

Následné oceňování je provedeno:

- k rozvahovému dni,
- z důvodu trvalého snížení hodnoty.

Oceňování je řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku a dále dle Vyhlášky 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové Fondy, Investiční Fondy a penzijní Fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu.

Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

(2) V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Fond pro určení reálné hodnoty majetku využívá znalecké posudky, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsaných principů.

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty majetku podle výše uvedeného odstavce se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena majetku.

(d) Ostatní aktiva

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek, které jsou po splatnosti

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

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

(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykážány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek určených k investování na základě předpokladu vymožení

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

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávky za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo nebo soud zamítl insolvenční

návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.



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

(f) Zásady pro účtování nákladů a výnosů

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

(g) Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeným

ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázan ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

(h) 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 účastí.

(i) Tvorba rezerv

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

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

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

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

3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

Popis významných položek v rozvaze, výkazu zisku a ztráty



4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z úroků		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	1 211	122
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Náklady na úroky		
z vkladů	0	0
z úvěrů a zápůjček	0	0
z dluhových cenných papírů	0	0
ostatní	0	0
Čistý úrokový výnos	1 211	122

Fond realizoval výnosy z poskytnutých úvěrů, půjček a zápůjček. Fond nerealizoval náklady z placených úroků bankovních ani jiných úvěru.

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2019	2018
Výnosy z poplatků a provizí		
z operací s cennými papíry	204	190
ostatní	0	0
Náklady na poplatky a provize		
z operací s cennými papíry a deriváty	0	0
za zprostředkovatelkou činnost	-286	-41
Ostatní	-20	-6
Celkem	-102	143

Výše vstupního poplatku u růstových investičních akcií a dividendových investičních akcií může činit až 5 % z investované částky. Výše vstupního poplatku u výkonnostních akcií může činit až 50 % z investované částky. Vstupní poplatek je příjmem Fondu.

Ostatní náklady na provize představují zejména náklady z titulu zprostředkování informací o potenciálních investorech. Ostatní náklady tvoří bankovní poplatky.



6. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

tis. Kč	2019	2018
Ostatní provozní výnosy	280	695
Celkem	280	695

Ostatní provozní výnosy zahrnují výnosy na základě smluv o spolupráci zejména za zajištění přípravy smluvní dokumentace, odměnu za čerpání úvěru, odměnu za posouzení žádosti o úvěr.

7. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období tyto správní náklady:

Správní náklady

tis. Kč	2019	2018
Náklady na odměny statutárního auditu	61	61
z toho:		
- náklady na povinný audit účetní závěrky	61	61
- náklady na jiné ověřovací služby	0	0
Náklady na daňové poradenství	0	0
Právní a notářské služby – investiční	18	13
Právní a notářské služby – neinvestiční	0	21
Odměna za výkon funkce	826	512
Služby depozitáře	261	174
Ostatní správní náklady – investiční	6	13
Celkem	1 172	794

Odměna za obhospodařování majetku Fondu Investiční společností činila za předmětné účetní období celkem 826 tis. Kč.

V souladu s depozitářskou smlouvou, kterou za účetní období vykonávala Československá obchodní banka, a.s. platil Fond poplatek, který činil 22 tis. Kč za každý započatý měsíc. Celkové náklady Fondu na činnost depozitáře činily za účetní období částku 261 tis. Kč.



8. PŮJČKY A ÚVĚRY POSKYTNUTÉ ZÁRUKY A OSTATNÍ PLNĚNÍ (V PENĚŽITÉ I NATURÁLNÍ FORMĚ) ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH A KONTROLNÍCH ORGÁNŮ Z DŮVODU JEJICH FUNKCE

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

9. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	2019	2018
Zůstatky na běžných účtech - investiční	6 508	3 719
Zůstatky na běžných účtech - neinvestiční	76	79
Celkem	6 584	3 798

10. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

tis. Kč	2019	2018
Poskytnuté úvěry a zápůjčky		
z toho:		
Ostatní pohledávky splatné od 1 roku do 5 let	23 050	13 065
Celkem	23 050	13 065

Všechny pohledávky jsou před datem jejich splatnosti.



11. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Přehled rozhodujícího vlivu:

datum pořízení	IČO	název společnosti	velikost podílu [%]	pořizovací cena	oceňovací rozdíl	Hodnota celkem
04. 07. 2019	07114745	FČB 1 s.r.o.	100 %	3 259	- 336	2 923
26. 09. 2019	07658389	FČB 2 s.r.o.	100 %	2 920	-525	2 395
15. 11. 2019	07826141	FČB 3 s.r.o.	100 %	1 395	-161	1 234
02. 10. 2019	07826761	FČB 4 s.r.o.	100 %	4 086	573	4 659
08. 12. 2019	07533314	FČB 7 s.r.o.	100 %	5 639	247	5 886
13. 12. 2019	65416970	Business Center Mariánský dvůr, s. r.o.	100 %	10 138	3 865	14 003
Celkem				27 437	3 663	31 100

Účasti byly k 31. 12. 2019 přeceněny na reálnou hodnotu dle posudku znalce.

12. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2019	2018
Závazky vůči dodavatelům	91	31
Dohadné položky pasivní	132	151
Daň z příjmu – splatná	11	423
Celkem	234	605

Fond eviduje závazky vůči dodavateli zejména za obhospodařování majetku Fondu, dále eviduje dohadné položky pasivní na náklady za služby auditora, depozitáře.

13. KAPITÁLOVÉ FONDY

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Fond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice o celkové výši 56 353 tis. Kč.

Fond vydal ve sledovaném účetním období investiční akcie v celkovém počtu 55 503 ks:

Počet vydaných akcií typu RIA

50 022 ks



Počet vydaných akcií typu VIA

5 481 ks

14. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU

Fond eviduje zisk za sledované účetní období ve výši 206 tis. Kč.

15. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V tis. Kč	Základní kapitál	Kapitál. fondy	Emisní ážio	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2019	100	15 997	3	0	158	16 258
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	206	206
Podíly na zisku	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	40 356	17	0	0	40 373
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	3 663	0	3 663
Zůstatek k 31. 12. 2019	100	56 353	20	3 663	364	60 500



16. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

tis. Kč	Dlouhodobý hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do úcastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2019		0	0	0	0
Snížení		-	-	-	-
Zvýšení		-	-	3 663	-
Vliv odložené daně		-	-	-	-
Zůstatek k 31. prosinci 2019		0	0	3 663	0

Fond evidoval k 31. 12. 2019 oceňovací rozdíly z titulu přecenění účastí ve společnostech (viz bod 11. Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem). Jedná se o položky vztahující se k investiční části činnosti fondu.

17. SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

Daň z příjmu – daňová analýza

tis. Kč	2019	2018
Hospodářský výsledek před zdaněním	217	166
Daňově neodčitatelné náklady	3	0
Základ daně	220	166
Základ daně po úpravě	220	166
Daň z příjmů ve výši 5 %	11	8
Daň celkem	11	8

18. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

tis. Kč	2019	2018
Aktiva	60 734	16 863
Celkem	60 734	16 863

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



19. IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

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

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

Fond ke konci účetního období poskytoval půjčky ve výši 23.050 tis. Kč, úvěrové riziko bylo vyhodnoceno jako mírné.

Riziko nedostatečné likvidity

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

Riziko vypořádání

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

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

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

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

Riziko zrušení Fondu

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

- i. rozhodnutí o přeměně Fondu;
- ii. odnětí povolení k činnosti Fondu, např. v případě, jestliže do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti Fondu vlastní kapitál Fondu nedosáhl výše 1.250.000 EUR; resp. v případě, že Fond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře;
- iii. žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutím soudu.

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

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

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

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



20. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

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

21. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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

22. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL

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

23. NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU

Zisk za sledované období bude pravděpodobně převeden na účet Nerozdělený zisk minulých let.

Sestaveno dne: 4. 3. 2020



Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA – pověřený zmocněnec
člen představenstva
AVANT investiční společnost, a.s.



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

Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

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

Osoba ovládaná

Název fondu: Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.
 IČO: 068 72 778
 Sídlo: Palackého 717/11, Nové Město, 110 00 Praha 1

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Společnost je obhospodařovaná společností AVANT investiční společnost, a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Osoba ovládající: **Jakub Kořínek**
 Datum narození: 27. 9. 1979
 Bydliště: Brdlíkova 285, 150 00 Praha 5
 Způsob ovládnání: přímo prostřednictvím 40% podílu na zapisovaném základním kapitálu

Osoba ovládající: **TNI Group a.s.**
 IČO: 293 86 772
 Sídlo: Palackého 717/11, Nové Město, 110 00 Praha 1
 Způsob ovládnání: přímo prostřednictvím 40% podílu na zapisovaném základním kapitálu

Osoba ovládající: **Tomáš Novák**
 Datum narození: 7. 6. 1972
 Bydliště: Voršilská 143/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
 Způsob ovládnání: nepřímo prostřednictvím 100% podílu na zapisovaném základním kapitálu spol. TNI Group a.s.

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

Dne 29. 5. 2019 byla uzavřena smlouvy o převodu 100% podílu ve společnosti FČB 1 s.r.o. mezi převodci TNI Group a.s. (50 % podílu) a TRICOBANC s.r.o. (50 % podílu) a nabyvatelem Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.

Dne 18. 7. 2019 byla uzavřena smlouvy o převodu 100% podílu ve společnosti FČB 2 s.r.o. mezi převodci TNI Group a.s. (50 % podílu) a TRICOBANC s.r.o. (50 % podílu) a nabyvatelem Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.

Dne 28. 8. 2019 byla uzavřena smlouvy o převodu 100% podílu ve společnosti FČB 4 s.r.o. mezi převodci TNI Group a.s. (50 % podílu) a TRICOBANC s.r.o. (50 % podílu) a nabyvatelem Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.

Dne 15. 10. 2019 byla uzavřena smlouvy o převodu 100% podílu ve společnosti FČB 3 s.r.o. mezi převodci TNI Group a.s. (50 % podílu) a TRICOBANC s.r.o. (50 % podílu) a nabyvatelem Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.



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

Dne 29. 5. 2019 byla uzavřena smlouvy o převodu 100% podílu ve společnosti FČB 1 s.r.o. mezi převodci TNI Group a.s. (50 % podílu) a TRICOBANC s.r.o. (50 % podílu) a nabyvatelem Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.

Dne 18. 7. 2019 byla uzavřena smlouvy o převodu 100% podílu ve společnosti FČB 2 s.r.o. mezi převodci TNI Group a.s. (50 % podílu) a TRICOBANC s.r.o. (50 % podílu) a nabyvatelem Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.

Dne 28. 8. 2019 byla uzavřena smlouvy o převodu 100% podílu ve společnosti FČB 4 s.r.o. mezi převodci TNI Group a.s. (50 % podílu) a TRICOBANC s.r.o. (50 % podílu) a nabyvatelem Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.

Dne 15. 10. 2019 byla uzavřena smlouvy o převodu 100% podílu ve společnosti FČB 3 s.r.o. mezi převodci TNI Group a.s. (50 % podílu) a TRICOBANC s.r.o. (50 % podílu) a nabyvatelem Fond Českého Bydlení SICAV, a.s.

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

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

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

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu § 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 společnosti tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA

Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 4. 3. 2020

Podpis:




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

Fond eviduje pohledávku vůči Československé obchodní bance a.s. z titulu vedení běžného účtu se zůstatkem k 31. 12. 2019 ve výši 6 584 tis. Kč.

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Zůstatky na běžných účtech	6 584	6 584
Podíly v kapitálových obchodních společnostech	27 437	31 100

