

VÝROČNÍ ZPRÁVA
ZA FINANČNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2021 DO 31. 12. 2021
J&T NOVA HOTELS SICAV, A.S.

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Základní informace o Fondu ke dni 31. 12. 2021

Název Fondu	J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. (dále jen Fond)
Sídlo Fondu	Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8
Identifikační číslo	09641173
Rejstříkový soud	vedený Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25770
Obhospodařovatel	J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
Administrátor	J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
Datum vzniku Fondu	1.11.2020 přeměnou podílového fondu J&T NOVA Hotels otevřený podílový fond
Typ Fondu	fond kvalifikovaných investorů
Depozitář	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Frekvence oceňování	ročně
Doporučený investiční horizont	5 let
Vstupní poplatek	Max. 3 % z investované částky
Výstupní poplatek	Výplata do 4 měsíců od podání žádosti o odkup max. 15 % Výplata do 12 měsíců od podání žádosti o odkup max. 5 % Výplata do 24 měsíců od podání žádosti o odkup max. 2 %
Úplata za obhospodařování a administraci	150.000 Kč měsíčně

Dne 1. listopadu 2020 vznikl fond kvalifikovaných investorů J&T NOVA Hotels SICAV, a.s., ve formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, a to přeměnou otevřeného podílového fondu J&T NOVA Hotels otevřený podílový fond. Obhospodařování fondu kvalifikovaných investorů NOVA Hotels otevřený podílový fond REDSIDE investiční společnost, a.s. převzala J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. od REDSIDE Investiční společnosti, a.s. s účinností ode dne 15. července 2020 a rovněž jeho administraci s účinností ode dne 1. srpna 2020. V souvislosti s tím došlo k aktualizaci statutu fondu a změně názvu na J&T NOVA Hotels otevřený podílový fond. Depozitářem otevřeného podílového fondu byla do 31. července 2020 společnost Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00, IČ: 45244782, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 1171.

2. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU

Fond je investiční fond kvalifikovaných investorů, který nevytváří podfondy.

Fond ukončil rozhodné období s hospodářským výsledkem po zdanění (ztráta) ve výši -10 428 tis. Kč a s hodnotou vlastního kapitálu k poslednímu dni rozhodného období ve výši 855 455 tis. Kč. Aktiva společnosti k poslednímu dni rozhodného období činí 856 572 tis. Kč. Fondu se dlouhodobě daří plnit všechny plánované ukazatele a dosažené výsledky plně odpovídají nastavené dlouhodobé strategii Fondu.

Vybrané klíčové ekonomické ukazatele Fondu ke dni 31. 12. 2021

Klíčové ukazatele Fondu	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Aktiva (v tis. CZK)	856 572	890 716
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií (v tis. CZK)	855 455	889 396
Čistá hodnota aktiv na jednu investiční akcii třídy EUR I (v měně EUR)	0,7562	0,7447
Výnos vyplacený akcionářům	0	0
Výkonnost Fondu za rok 2021 - investiční akcie třídy EUR I	1,54 %	N/A
Výkonnost Fondu za předchozích 12 měsíců - investiční akcie třídy EUR*	N/A	N/A

*Neuvádíme výkonnost Fondu za předchozích 12 měsíců, Fond vznikl 1.11.2020, proto je výkonnost Fondu uvedena za rok 2021

Počet vydaných investičních akcií

Počet investičních akcií k 31.12.2021 za EUR I třídu je 45 500 000 ks.

Údaje o nabytí vlastních akcií

V průběhu rozhodného období nepořizovala žádné vlastní akcie, zatímní listy a obchodní podíly a ani nepořizovala žádné akcie, zatímní listy a obchodní podíly ovládající osoby.

3. ÚDAJE O SKLADBĚ A ZMĚNÁCH MAJETKU V PORTFOLIU

Cíl a strategie Fondu

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to zejména na základě investic do účastí v kapitálových společnostech, zejména založených za účelem výstavby či držby nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, dále cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv. Fondu nejsou poskytnuty žádné záruky třetích osob za účelem ochrany podílníků.

Komentář portfolio manažera

Fond kvalifikovaných investorů J&T NOVA Hotels SICAV a.s. (dále jen fond) vznikl v listopadu 2020 přeměnou z otevřeného podílového fondu J&T NOVA Hotels, který byl založen v roce 2015 a do doby přeměny byl spravovaný REDSIDE investiční společností, a.s. Jedná se o investiční fond specializovaný na přímé či nepřímé investice do nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů především v oblasti nemovitostí a nemovitostních společností preferenčně, nikoli však výlučně se zaměřením na hoteliérství a rezidenční projekty. Obhospodařovatelem fondu se stala J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. Fond má v portfoliu společnosti BHP Tatry, s.r.o. a Diamonds Hotels Slovakia, s.r.o., obojí spravované společností BHP, a.s. Statutárním zástupcem fondu je J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. zastupovaná Tomášem Martincem, generálním ředitelem a předsedou představenstva J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, a.s., Ing. Romanem Hajdou a Ing. Michalem Kubešem členy představenstva J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, a.s. Depozitářem fondu je nadále společnost UniCredit Bank, a.s.

Projekt přeměny otevřeného podílového fondu kvalifikovaných investorů J&T NOVA Hotels na akciovou společnost J&T NOVA Hotels SICAV s proměnným základním kapitálem proběhl v listopadu 2020. Postavení podílníků se nijak nezměnilo. Během přeměny došlo k výměně podílových listů za investiční akcie a k ocenění majetku a dluhů reálnou hodnotou.

Vlastní kapitál připadající na jeden podílový list fondu k datu 31. 12. 2021 činí 0,7562 EUR (18,79 Kč), v roce 2020 činil vlastní kapitál připadající na jeden podílový list fondu k 31. 12. 2020 0,7447 EUR (19,55 Kč), což je růst o 1,54 %. Celková výše vlastního kapitálu k 31. prosinci 2021 činila 855 455 tis Kč.

Hospodaření fondu skončilo v roce 2021 ztrátou ve výši -10 428 tis. Kč (po zdanění). Výsledky hospodaření investičního fondu jsou ověřeny KPMG Česká republika Audit, s.r.o., se sídlem Pobřežní 648/1a, 186 00 Praha 8, Česká republika, zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky s číslem auditorského oprávnění 071 a zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka C 24185, IČO: 49619187. Výsledek hospodaření je tvořen výnosy, plynoucími z krátkodobých finančních úložek, snížených o náklady fondu tvořených zejména pravidelným měsíčním poplatkem za obhospodařování a poplatkem za depozitáře, custody a audit. Přecenění vlastních obchodních podílů je promítnuto ve vlastním kapitálu fondu. Osobami, ve kterých má fond kvalifikovanou účast jsou společnosti BHP Tatry, s.r.o. (vlastní hotel Grand Hotel Kempinski High Tatras) a DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. (vlastní hotel Crowne Plaza Bratislava).

V roce 2021 nebyly realizovány žádné akvizice ani prodeje. Globální cestovní ruch se v loňském roce kvůli pandemii koronaviru téměř zastavil. Oblast cestovního ruchu, do kterého spadá i hotelový business, patřila i během roku 2021 k nejvíce zasaženým.

Provoz hotelů v roce 2021 nadále ovlivňovala pandemie onemocnění COVID-19. Hotelový segment se řídil regionálním semaforem určujícím různé stupně opatření pro dané regiony Slovenska. Na základě protipandemických opatření byl Grand Hotel Kempinski otevřen od 23. dubna 2021 po doznění 2. vlny koronaviru do 31. října 2021, kdy se naplno projevil efekt varianty delta a hned za ní omikron. Hotel znovu obnovil svůj provoz 25. prosince 2021. Hotel Crowne Plaza byl v provozu od 31. května 2021 do 25. listopadu 2021 a znovu přivítal hosty na začátku ledna 2022. Kvůli zmírnění ekonomických dopadů pandemie se obě

společnosti provozující hotely nadále zapojovaly více dotačních schémat Vlády SR, odkud čerpaly prostředky na překlenutí negativní situace.

Provozní výsledek Grand Hotelu Kempinski se snížil o 26 % oproti roku 2020. Výsledek je hodnocen pozitivně ve světle krize v odvětví cestovního ruchu. V roce 2021 zaregistroval hotel silnou poptávku po službách od domácích hostů, kterým již znovu konkurovala i zahraniční klientela zejména v letních měsících. V kombinaci s dotačními schématy a optimalizací nákladů si hotel splnil své závazky vůči obchodním i financujícím partnerům a vykázal pozitivní hospodářský výsledek.

Z důvodu, že Hotel Crowne Plaza je městský hotel zaměřený primárně na obchodní klientelu s potenciálem pořádat hromadné akce, byla jeho výkonnost výrazně omezena přetrvávající pandemií. Provozní ztráta se ve srovnání s rokem 2020 snížila o 47 % a díky efektivitě při řízení hotelu v tomto turbulentním období byl zachován stabilní cashflow.

COVID-19

Dlouhodobý dopad COVID-19

V souvislosti s příznivým vývojem pandemie COVID-19 předpokládáme, že nadcházející měsíce nebude mít pandemie COVID-19, ani s tím související platná restriktivní a ochranná opatření stanovená vládními orgány, významný negativní dopad na fungování Fondu. Nutno také podotknout, že byla pandemie COVID-19 zcela zastíněna situací na Ukrajině a na trhy již nemá takový vliv, jako tomu bylo doposud. Přesto budeme z investičního pohledu na začátku roku i nadále opatrní vůči exponovaným oblastem ekonomiky, jelikož díky možné podzimní vlně by mohlo dojít k opětovné eskalaci této situace. Pokud by byl Fond vystaven identifikovanému riziku, pak tato rizika jsou pod dohledem interního systému řízení rizik, jehož neoddelitelnou součástí je pravidelné stresové testování a aktualizace stresových scénářů. I nadále budeme pravidelně monitorovat a vyhodnocovat potenciální dopad pandemie COVID-19 na aktiva investiční Fondu, jeho výkonnost a v případě potřeby přijímat proaktivně opatření ke zmírnění negativních dopadů na portfolio.

4. DALŠÍ POVINNÉ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

Údaje o portfolio manažerovi Fondu v rozhodném období

Ing. Marek Janečka, CFA

Portfolio manažer Fondu

Doba výkonu funkce: od vzniku Fondu

Je absolventem Provozně ekonomické fakulty Mendelovy univerzity v Brně, obor manažersko ekonomický. V oblasti kapitálových trhů pracuje již od roku 1996. V roce 2004 získal makléřskou licenci. Od roku 2006 je držitelem titulu Chartered Financial Analyst (CFA). Do společnosti ABN AMRO Asset Management, a.s. nastoupil v roce 1999. Zde se specializoval na zahraniční trhy a přímou správu aktiv klientů. Oblasti kolektivního investování, konkrétně portfolio managementu fondů, se věnuje od roku 2008. Ve společnosti, která se přejmenovala na ATLANTIK Asset Management investiční společnost, a.s. a následně fúzovala s investiční společností, působí dodnes, z toho v rámci skupiny J&T působí od roku 2010.

Údaje o členech představenstva J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. v rozhodném období

Statutární orgán Fondu k 31. 12. 2021:

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTÍ, a.s. se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, 186 00, IČ: 47672684 (dále jen „Investiční společnost“).

Při výkonu funkce zastupuje: Ing. Roman Hajda

Složení Dozorčí rady Fondu k 31. 12. 2021:

Petr Janů

V souvislosti s novelou zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích je ode dne vzniku Fondu systém vnitřní struktury Fondu dualistický. Kontrolním orgánem Fondu je dozorčí rada s jedním členem panem Petrem Janů. Statutárním orgánem Fondu se místo statutárního ředitele Fondu stalo představenstvo. Působnost statutárního orgánu nadále však zůstala J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, a.s., která pověřila jednáním jménem Fondu pana Romana Hajdu.

Údaje o členech představenstva J&T Investiční společnosti v rozhodném období

Ing. Tomáš Martinec

Doba výkonu funkce: od 1. 10. 2021

Generální ředitel a Předseda představenstva

Tomáš v minulosti zastával jak pozici člena představenstva J&T BANKY, tak figuroval v top managementu celé skupiny. Později založil Metatron Capital SICAV domicilovaný na Maltě, kde i nadále zůstává v pozici ředitele a akcionáře. Spravoval Global Macro Fund a sbíral zkušenosti z globální alokace aktiv, taktického i strategického charakteru. Dlouhodobě studuje behaviorální finance, a sleduje vliv emocí na investování.

Ze své funkce generálního ředitele bude zodpovědný za rozvoj investičního talentu a budování expertízy při dlouhodobé, strategické alokaci aktiv.

Ing. Daniel Drahotský, MBA

Doba výkonu funkce: od 1. 1. 2021 do 30. 9. 2021

Předseda představenstva

Dan zastával funkci předsedy představenstva a byl zároveň generálním ředitelem J&T Investiční společnosti, a.s. Do jeho působnosti spadalo Řízení rizik a správní odbor. Angažoval se také v oblasti vzniku nových private equity fondů. Členem představenstva byl od roku 2019.

Na českém kapitálovém trhu se pohybuje od začátku devadesátých let. Pracoval mimo jiné ve společnostech Wood & Company a České spořitelně, a.s., kde inicioval vznik několika podílových fondů a řídil prodej institucionální klientele. Působil rovněž na Ministerstvu financí České republiky. Do finanční skupiny J&T nastoupil v roce 2010 a dlouhodobě působil na pozici ředitele Úseku finančních trhů v J&T Bance, a.s. V roce 2019 přestoupil do J&T Investiční společnosti, a.s.

Dan vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze a získal titul MBA na Rochester Institute of Technology a Bankovním institutu.

Ing. Petra Tomisová, MBA

Doba výkonu funkce: od 1. 1. 2021 do 1. 11. 2021

Členka představenstva

Petra byla členka představenstva a finanční ředitelka J&T Investiční společnosti, a.s. Do její zodpovědnosti spadalo také řízení Operations a projektové řízení IT infrastruktury a aplikační management. V oblasti private equity bylo v její kompetenci strukturování a parametrizace nových fondů, oceňování aktiv a dluhů včetně akvizičního procesu fondového investování. Členkou představenstva byla od roku 2019.

Své první pracovní zkušenosti získala na Ministerstvu financí v oblasti mezinárodních ekonomických organizací. V soukromém finančním sektoru pracuje od roku 2005, kdy nastoupila do České spořitelny, a.s. ve které působila na vedoucích pozicích ve Finanční Divizi a v Divizi IT a Provoz. Součástí její odpovědnosti byla mimo jiné administrace nemovitostních a private equity fondů. V oblasti kolektivního investování se podílela na vzniku a řízení investiční a penzijní společnosti ve finanční skupině Raiffeisenbank a na řízení českých a irských fondů spravovaných společnostmi Generali Investments CEE. Do finanční skupiny J&T nastoupila v roce 2019.

Petra je absolventkou Katedry ekonomiky Technické univerzity VŠB v Ostravě. Titul Executive MBA u Ligs University - USA získala v roce 2018.

Ing. Michal Kubeš

Doba výkonu funkce: od 1. 10. 2021

Člen představenstva

Michal se v oblasti finančních trhů a bankovníctví pohybuje více než 20 let. Začínal v pražské pobočce ING Bank a následně pracoval dlouhá léta v KPMG, kde se věnoval auditům finančních institucí, řízení finančních rizik a podílel se na due dilligence projektech. Ve skupině J&T pracuje od roku 2017.

Zodpovídat bude především za finanční a provozní řízení, digitalizaci a automatizaci interních procesů jakož i skupinovou koordinaci aktivit na poli správy fondů včetně spolupráce s investiční společností AMISTA, se kterou skupina J&T v letošním roce uzavřela strategické partnerství.

Ing. Roman Hajda

Člen představenstva

Roman jako člen představenstva zodpovídá za Divizi správy fondů a kompletní portfolio management všech fondů ve správě J&T Investiční společnosti, a.s. Je rovněž zodpovědný za vztahy s externími distributory a řízení maltských společností pod hlavičkou J&T. Členem představenstva je od roku 2012.

Na finančních trzích se pohybuje od roku 1995, kdy již v průběhu vysokoškolských studií spolupracoval s menšími brokerskými domy. V roce 2000 nastoupil na pozici makléře v BBG Finance, a.s. Od roku 2002 pracuje ve finanční skupině J&T, ve které si prošel různými pozicemi v rámci finančních trhů a privátního bankovníctví, než natrvalo zakotvil v oblasti individuální a kolektivní správy aktiv.

Roman vystudoval Podnikatelskou fakultu Vysokého učení technického v Brně, obory daňové poradenství, podnikové finance a obchod. Je držitelem makléřské licence a absolventem řady domácích a zahraničních odborných kurzů.

Statutárním orgánu Fondu je známo, že od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 byl Fond osobou spojenou přes vrcholové vedení Fondu s následujícími osobami:

Osobou spojenou osobou Ing. Roman Hajda s investiční společností je: J&T Advanced Solutions SICAV p.l.c., se sídlem Ewropa Business Centre, Triq Dun Karm, Birkirkara BKR 9034, Malta, registrační číslo SV69, J&T AIF Fund SICAV p.l.c., se sídlem Ewropa Business Centre, Triq Dun Karm, Birkirkara BKR 9034, Malta, registrační číslo SV472, J&T SICAV, p.l.c. se sídlem Ewropa Business Centre, Triq Dun Karm, Birkirkara BKR 9034, Malta, registrační číslo SV501, a to po celé rozhodné období. Dále byly osobou spojenou osobou Ing. Roman Hajda s investiční společností společnost J&T PROPERTY INCOME SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09285164, od vzniku společnosti až do 31. března 2021, J&T PROPERTY OPPORTUNITIES SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09287671, od vzniku společnosti až do 31. března 2021, J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 08800693, J&T NOVA Hotels SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09641173, J&T ALLIANCE SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 11634677 a JTFG FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09903089, a to od 10. listopadu 2021 do konce rozhodného období.

Ing. Roman Hajda vykonává mimo investiční společnost činnost ředitele odboru správy klientských portfolií ve společnosti J&T BANKA, a.s., IČO: 47115378, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 1731.

Osobou spojenou osobou Ing. Daniel Drahotský, MBA s investiční společností je společnost ATLANTIK finanční trhy, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 262 18 062, od 15. června 2012 do 30. září 2021 a dále byly osobou spojenou s investiční společností společnost J&T PROPERTY INCOME SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09285164, od vzniku společnosti až do 31. března 2021, J&T PROPERTY OPPORTUNITIES SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09287671, od vzniku společnosti až do 31. března 2021, J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 08800693, do 1. ledna 2021 a J&T NOVA Hotels SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09641173, od 13. listopadu 2020 do 31. března 2021.

Osobou spojenou osobou Ing. Petra Tomisová, MBA s investiční společností je společnost J&T PROPERTY INCOME SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09285164, od vzniku společnosti až do 30. září 2021, J&T PROPERTY OPPORTUNITIES SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09287671, od vzniku společnosti až do 30. září 2021, J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 08800693, do 1. listopadu 2021, J&T NOVA Hotels SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09641173 do 1. listopadu 2021, J&T ALLIANCE SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00,

IČO: 11634677 a JTFG FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09903089, a to od svého vzniku do 1. listopadu 2021.

Osobou spojenou osobou Ing. Tomáš Martinec s investiční společností je společnost Metatron Capital SICAV plc, se sídlem Vision Exchange Building, Territorials Street, Mriehel, Zone 1, Central Business District, Birkirkara, CBD 1070 Malta, registrační číslo SV177 a dále společnost PT Equity Investments SICAV, a.s., sídlo Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 14095688, od vzniku společnosti až do konce rozhodného období.

Osobou spojenou osobou Ing. Michal Kubeš s investiční společností je společnost J&T INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ, správ. spol., a.s., IČO: 53 859 111, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem Bratislava I, oddíl Sa, vložka 7250/B.

Osobami spojenými osobou Mgr. Ivo Enenkl s investiční společností jsou Nadační fond CarTec, Ostrava - Moravská Ostrava, Vítkovická 3246/1a, PSČ 702 00, IČO: 27828913, po celé rozhodné období, Vegova Vision s.r.o., Sadová 3324/1, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 29446988, po celé rozhodné období, Advokátní kancelář Enenkl a Hradečný s.r.o., Bělehradská 572/63, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 06481701, po celé rozhodné období, Enenkl advisory, Aleja kralja Zvonimira 1, 42000 Varaždin, Chorvatsko, IČO: 04875117, po celé rozhodné období a CarTec Group a.s., sídlo Průběžná 3123/80, 100 00 Praha 10 Strašnice, IČO: 06657206 od 31.12.2021.

Osobami spojenými osobou Štěpán Ašer, MBA - působí nebo v uplynulých 5 letech působil v následujících společnostech: J&T BANKA, a.s., Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, IČO: 47115378, funkce Představenstvo – člen, dále ATLANTIK finanční trhy, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, IČO: 26218062, funkce Představenstvo – předseda, dále J&T IB and Capital Markets, a.s., Praha 8 - Karlín, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, IČO: 24766259, funkce Dozorčí rada – předseda, dále J&T Bank, a.o., Moskva, Kadashevskaya 26, Ruská federace, IČO: 1027739121651, funkce Představenstvo – člen, dále J&T Leasingová společnost, a.s., Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 18600, IČO: 28427980, funkce Dozorčí rada – předseda, dále J&T Mezzanine, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 06605991, funkce Dozorčí rada – člen, dále J&T SERVICES ČR, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 28168305, funkce Dozorčí rada – člen, dále J&T FINANCE GROUP SE, Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 27592502, funkce Představenstvo – člen, dále J&T BANKA d.d. banka Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, 42000 Varaždin, Chorvatsko, IČ: 675539, funkce Dozorčí rada – člen a dále PBI, a.s., Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 03633527, funkce Dozorčí rada – člen.

Osobami spojenými osobou Ing. Igor Kováč - působí nebo v uplynulých 5 letech působil v následujících společnostech: J&T BANKA, a.s., Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, IČO: 47115378, funkce Představenstvo – člen, dále J&T IB and Capital Markets, a.s., Praha 8 - Karlín, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, IČO: 24766259, funkce Dozorčí rada – člen, dále J&T SERVICES ČR, a.s., Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, IČO: 28168305, funkce Představenstvo – člen, dále J&T Bank, a.o., Moskva, Kadashevskaya 26, Ruská federace, IČO: 1027739121651, funkce Představenstvo – člen, dále J&T BANKA d.d. banka Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, 42000 Varaždin, Chorvatsko, IČ: 675539, funkce Dozorčí rada – člen, dále J&T Leasingová společnost, a.s., Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 18600, IČO: 28427980, funkce Dozorčí rada – člen, dále J&T Mezzanine, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 06605991, funkce Dozorčí rada – člen a J&T FINANCE GROUP SE, Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 27592502, funkce Představenstvo – člen.

Osobami spojenými osobou Ing. Petr Janů, ACCA - působí nebo v uplynulých 5 letech působil v následujících společnostech: Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 03451488, funkce Dozorčí rada – člen, dále Společenství vlastníků domu Bermanova 1007, Bermanova 1007/11, Čakovice, 196 00 Praha 9, IČO 06338453, funkce Statutární orgán – výbor - předseda výboru, dále J&T PROPERTY INCOME SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 09285164, funkce Dozorčí rada – člen, dále J&T PROPERTY OPPORTUNITIES SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 09287671, funkce Dozorčí rada – člen, dále JTFG FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 09903089, funkce Dozorčí rada – člen a J&T ORBIT SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 14151898, funkce Dozorčí rada – člen.

Údaje o investiční společnosti, která Fond obhospodařuje a zároveň provádí jeho administraci

Fond je oprávněn se obhospodařovat a provádět svou administraci prostřednictvím svého individuálního statutárního orgánu, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat Fond. Obhospodařovatelem a administrátorem Fondu je J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00, IČ 47672684 (dále jen „Společnost“ anebo „Investiční společnost“).

Údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry ve vztahu k majetku Fondu

V roce 2021 nevykonával žádný obchodník s cennými papíry činnost obchodníka s cennými papíry ve vztahu k majetku Fondu.

Identifikaci majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Název CP	Pořizovací objem v tis. CZK	Tržní objem v tis. CZK	Podíl na aktivech fondu
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	334 517	145 089	16,94 %
BHP Tatry, s.r.o.	183 034	105 568	12,32 %

Údaj o soudních nebo rozhodčích sporech, které se týkají majetku nebo nároku akcionářů majetku Fondu v rozhodném období.

V roce 2021 nebyly vedeny žádné soudní nebo rozhodčí spory.

Údaje o porušení úvěrových nebo investičních limitů

V roce 2021 fond neporušil úvěrové ani investiční limity.

Údaje o odměnách pracovníků obhospodařovatele za rok 2021

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech portfolio manažerů a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny vyplacené investiční společností jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku jsou uvedeny v následující tabulce.

Údaje o mzdách (v CZK)	Pevná část mzdy	Pohyblivá část mzdy
Portfolio manažerů fondů	1 465 972	643 322
Ostatní vedoucí osoby	7 504 944	12 602 400

Investiční společnost vytvořila systém pro odměňování svých zaměstnanců, vč. vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (roční odměny a mimořádné odměny). Roční odměnou se rozumí nenároková pohyblivá složka odměňování zaměstnance, která může být společností přiznána a vyplacena zaměstnanci ve výši zohledňující jeho pracovní výkon v hodnoceném, obvykle ročním, období. Mimořádnou odměnou se rozumí nenároková pohyblivá složka odměňování zaměstnance, která může být investiční společností zaměstnanci přiznána za úspěšné dokončení předem schváleného projektu.

Investiční společnost uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k zaměstnancům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystavena investiční společnost nebo jí obhospodařovaný investiční 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 investičních fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů. Podrobné informace o aktuálních zásadách odměňování, jejichž součástí jsou mimo jiné popis toho, jak se odměny a benefity vypočítávají, a totožnost osob odpovědných za přiznávání odměn a výhod, včetně složení výboru pro odměňování, pokud existuje, jsou k dispozici prostřednictvím internetové stránky www.jtis.cz a jejich vyhotovení v papírové podobě bude bezplatně poskytnuto na požádání.

Údaje o úplatě určené investiční společnosti 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

V roce 2021 došlo k úplatě určené investiční společnosti ve výši 1 800 tis Kč. Ostatní náklady Fondu jsou uvedeny v účetní závěrce, která je součástí výroční zprávy.

Údaje o kvantitativních omezeních a metodách, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami a nástroji k efektivnímu obhospodařování investičního fondu.

S investicí do Fondu jsou spojena rizika, o kterých jsou investoři detailněji informováni zejména ve statutu Fondu a dále ve sdělení klíčových informací.

Hlavními riziky dle statutu Fondu:

- a) riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Fondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů státu,
- b) tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v Majetku Fondu,
- c) riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji,
- d) riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s Majetkem Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu,
- e) riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je Majetek Fondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty Majetku Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má Majetek Fondu v úschově nebo jiném opatrování,
- f) rizika vyplývající z použití finančních derivátů, kdy Fond při realizaci investičních cílů využívá vysoké a koncentrované expozice ve finančních derivátech na finanční index anebo jiné kvantitativně vyjádřené finanční ukazatele. Sjednávání finančních derivátů na účet Fondu představuje pro investory Fondu zvýšené riziko, neboť při použití finančních derivátů je dosahováno vysokého pákového efektu. Fond v rámci Statutu zavádí postupy pro omezování rizika plynoucího z použití finančních derivátů.

Údaj o nabytí vlastních akcií

Fond v rozhodném období nenabyl vlastní akcie.

Údaje o podstatných změnách údajů ve statutu investičního fondu v roce 2021

V souvislosti s účinností Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/2088 ze dne 27. listopadu 2019 o zveřejňování informací souvisejících s udržitelností v odvětví finančních služeb (SFDR) byl ke dni 1. dubna 2021 aktualizován statut investičního fondu J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Ke dni 30. června 2021 byla ve statutu fondu J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. upravena metoda výpočtu celkové expozice a doplněny informace o zajišťování transakcí SFT.

Údaje o všech depozitářích Fondu v rozhodném období

Výkon funkce depozitáře provádí UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Praha 4 - Michle, PSČ 14092, IČO: 64948242, zapsaná v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 3608.

Údaje o osobě, která zajišťuje úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1 % majetku Fondu a Fondu

Úschovu nebo jiné opatrování majetku zajišťuje pro investiční fond depozitář fondu UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Údaje o osobě oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce

Fond nemá hlavního podpůrce.

Informace týkající se Obchodů zajišťujících financování (SFT - Securities Financing Transactions) a Swapů dle Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2015/2365, čl. 13

V účetním období nedošlo k žádným operacím se SFT a swapy.

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Fond nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje a v průběhu rozhodného období nevynaložil žádné výdaje v této oblasti.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Fond je obhospodařován investiční společností a nemá žádné zaměstnance. V oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztahů postupuje Fond v souladu s platnou právní úpravou. Fond nevyvíjí žádné specifické aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Údaje o pobočkách nebo jiných částech obchodního závodu v zahraničí

Fond nemá pobočky nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí.

Ostatní skutečnosti

- **Změna ve statutárním orgánu**

V průběhu rozhodného období došlo k těmto změnám ve složení statutárního orgánu:

K datu 30. září 2021 ukončil v Investiční společnosti svoji činnost předseda představenstva Ing. Daniel Drahotský, MBA.

K datu 1. října 2021 byl jmenován novým předsedou představenstva Ing. Tomáš Martinec.

K datu 1. října byl jmenován novým členem představenstva Ing. Michal Kubeš.

K datu 1. listopadu 2021 ukončila v Investiční společnosti svoji činnost členka představenstva Ing. Petra Tomisová, MBA.

- **Přechod na IFRS 9**

Novela vyhlášky č. 501/2002 Sb. od 1.1.2021 mění zejména způsob vykazování, oceňování a uvádění informací o finančních nástrojích. Postupy vycházejí z Mezinárodních účetních standardů zejména z IFRS 9 Finanční nástroje, z IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

Údaje o významných skutečnostech, které nastaly po 31. 12. 2021

Konflikt na Ukrajině

V únoru 2022, po uznání samozvané Doněcké lidové republiky a Luhanské lidové republiky Ruskou federací a její následné invazi na Ukrajinu, vojenský konflikt eskaloval a rozšířil se do dalších regionů této země. Současná eskalace vojenského konfliktu bude mít pravděpodobně neblahý dopad na politické a podnikatelské prostředí na Ukrajině, včetně schopnosti mnoha subjektů pokračovat v běžné činnosti. V reakci na nepřátelské akce Ruské federace vůči Ukrajině řada zemí, včetně Spojených států amerických, Spojeného království a Evropské unie, zavedla anebo rozšířila ekonomické sankce proti řadě ruských fyzických a právnických osob. Mezi sankce patří mimo jiné zmrazení aktiv, omezení obchodu a zákaz cestování. Další legislativa je plánována. Rozšířené sankce již měly nebo se očekává, že budou mít další škodlivý vliv na ekonomickou nejistotu v Rusku, včetně volatilnějších akciových trhů, oslabení ruského rublu, snížení přílivu místních i zahraničních přímých investic a výrazného zpřísnění dostupnosti úvěrů. V důsledku toho mohou mít některé ruské subjekty potíže s přístupem na mezinárodní akciové a dluhové trhy a mohou být stále více závislé na státní podpoře svých operací. Dlouhodobé dopady uložených a případných dodatečných sankcí je obtížné určit. Tyto události představují události vzniklé po konci účetní období, které nemají vliv na účetní závěrku k 31. prosinci 2021.

Fond nemá významnou investici s expozicí na Ukrajině nebo v Rusku. S ohledem na výše uvedené události Fond nebude investovat do investic s rizikem na Ukrajině a Rusku.

Společnost analyzovala dopad této události a k datu schválení této účetní závěrky dospěla Společnost k závěru, že k datu schválení této účetní závěrky je předpoklad nepřetržitého trvání stále vhodný a tato událost nemá významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2021.

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné další významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2021.

Čestné prohlášení

Podle našeho nejlepšího vědomí podává tato výroční zpráva věrný a poctivý obraz o podnikatelské činnosti, finanční situaci a výsledcích hospodaření Fondu za rok 2021 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Praze, dne 29. dubna 2022



představenstvo společnosti **J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.**

člen představenstva **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**, při výkonu funkce zastoupen **Ing. Romanem Hajdou**

5. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Písemná zpráva o vztazích mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2021 za společnost

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

vypracovaná dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (ZOK)

Zpracovalo představenstvo společnosti J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. IČ: 09641173, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika (dále také jen „Společnost“)

I.

Struktura vztahů mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, úloha ovládané osoby v něm, způsob a prostředky ovládnutí.

Představenstvu Společnosti je známo, že v období od 1.1.2021 do 31.12.2021 byla Společnost ovládána přímo následujícími osobami:

365.bank, a.s. (dříve Poštová banka, a.s.)

IČ: 31340890, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

Představenstvu Společnosti je známo, že v období od 1.1.2021 do 31.12.2021 byla Společnost ovládána nepřímo následujícími osobami:

Ing. Ivan Jakabovič,

R.Č. 721008/6246, bytem 98000 MONACO, 32 rue COMTE FELIX GASTALDI, Monacké knížectví, který ovládá spolu s Ing. Jozefem Tkáčem (viz níže) společnost J&T FINANCE GROUP SE.

dále Ing. Ivan Jakabovič vlastní podíl ve společnostech:

J & T Securities, s.r.o.

IČ: 31366431, se sídlem Bratislava, Dvořákovo nábrežie 8, PSČ 811 02, Slovenská republika, ovládá Ing. Ivan Jakabovič

KOLIBA REAL, a.s.

IČ: 35 725 745, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, kterou ovládá Ing. Ivan Jakabovič

KPRHT 3, s.r.o.

IČ: 36 864 781, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, kterou ovládá KOLIBA REAL, a.s.

KPRHT 14, s.r.o.

IČ: 36 864 765, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, kterou ovládá KOLIBA REAL, a.s.

KPRHT 19, s.r.o.

IČ: 36 864 889, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, kterou ovládá KOLIBA REAL, a.s.

Ing. Jozef Tkáč,

R.Č. 500616/210, bytem Bratislava, Júlová 10941/32, PSČ 831 01, Slovenská republika, který ovládá spolu s Ing. Ivanem Jakabovičem (viz výše) společnost J&T FINANCE GROUP SE.

J&T FINANCE GROUP SE

IČ: 27592502, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, kterou ovládá společně Ing. Ivan Jakabovič a Ing. Jozef Tkáč.

Představenstvu Společnosti je známo, že od 1.1.2021 do 31.12.2021 byla Společnost ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, prostřednictvím společnosti 365.bank, a.s.

Poštová poisťovňa, a. s.

IČ: 31405410, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s. (do 3.7.2021)

365.life, d.s.s., a.s. (dříve Dôchodková správcovská spoločnosť Poštovej banky, d.s.s., a. s.)

IČ: 35904305, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

365.invest, správ.spol., a.s. (dříve PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.)

IČ: 31621317, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

PB Servis, a. s.

IČ: 47234571, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

PB PARTNER, a. s. v likvidácii

IČ: 36864013, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s. (do 30.6.2021)

PB Finančné služby, a. s.

IČ: 35817453, se sídlem Hattalova 12, Bratislava 831 03, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

SKPAY, a.s. (dříve SPPS, a. s.)

IČ: 46552723, se sídlem Nám. SNP 35, Bratislava 811 01, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

365.fintech, a.s.

IČ: 51301547, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

Ahoj, a.s. (dříve Amico Finance a. s.)

IČ: 48113671, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

Cards&Co, a. s.

IČ: 51 960 761, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

DanubePay, a. s.

IČ: 46 775 111, se sídlem Miletičova 21, Bratislava 821 08, Slovenská republika, ovládána společností Cards&Co, a. s.

ART FOND – Stredoeurópsky fond súčasného umenia, a.s.

IČ: 47979160, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností 365.bank, a.s.

Představenstvu Společnosti je známo, že od 1.1.2021 do 31.12.2021 byla Společnost ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, prostřednictvím společnosti J&T FINANCE GROUP SE

J&T BANKA, a.s.,

IČ: 47115378, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, kterou ovládá společnost J&T FINANCE GROUP SE

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., IČ: 47672684, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

J&T Bank a.o.

IČ: 1027739121651, se sídlem Moskva, Kadševskaya, Ruská federace, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

Leasing- Medicine LTD (Lizing-Medicina ooo), Reg. No. 1027733018610, DIČ: 7733149678 se sídlem Office 6, Entrance 1, Bldg. 2, 10, Korovinskoe Shosse, Moscow, Ruská federace, ovládána společností J&T Bank a.o.
(od 28.5.2021)

ATLANTIK finanční trhy, a.s.

IČ: 26218062, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

ALTERNATIVE UPRAVLJANJE d.o.o.

IČ: 30770704700, se sídlem Prilaz Fausta Vrancica 10, 42000 Varazdin, Chorvatsko, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

J&T banka d.d.

IČ: 0675539, se sídlem Međimurska ulica 28, 42000, Chorvatská republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s. společně s ALTERNATIVE UPRAVLJANJE d.o.o.

J&T INVESTITČNÁ SPOLOČNOSŤ, správ. spol., a.s.

IČ: 53 859 111, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika ovládána společností J&T BANKA, a.s.
(od 9.6.2021)

J&T IB Capital Markets, a.s.

IČ: 24766259, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

SPERIDA, a.s. v likvidaci

IČ: 52424693, se sídlem Dúbravská cesta 14, Bratislava - Karlova Ves, PSČ 841 04, Slovenská republika, ovládána společností J&T IB Capital Markets, a.s.

J&T SME Finance, a.s.

IČ: 10730834, se se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T IB Capital Markets, a.s.
(od 1.4.2021)

Skytoll CZ .s.r.o. v likvidaci

IČ: 03344584, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T IB Capital Markets, a.s.
(do 25.8.2021)

TERCES MANAGEMENT LTD

IČ: HE201003, se sídlem Akropoleos 59-61, 1st floor, Off 102, 2012, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

Interznanie OAO

IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya embankment 26, 113035 Moskva, Ruská federace, ovládána společností TERCES MANAGEMENT LTD spolu se společností J&T Bank a.o.

Colorizo Investment, a.s.

IČ: 07901241, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T IB Capital Markets, a.s.

CI Joint Venture, s.r.o.

IČ: 07899327, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

OAMP Distribution s.r.o.,

IČ: 09381333, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

OAMP Infrastructure s.r.o.

IČ: 09381325, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

OAMP Holding s.r.o.

IČ: 09381341, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

OAMP Hall 1, s.r.o.

IČ: 09381317, se sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.
(do 8.12.2021)

OAMP Hall 2, s.r.o.

IČ: 07899505, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.

OAMP Hall 3, s.r.o.

IČ: 07899556, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.
(do 21.12.2021)

OAMP Hall 4, s.r.o.

IČ: 07899670, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.

OAMP Hall 5, s.r.o.

IČ: 07899726, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.

OAMP Hall 6, s.r.o.

IČ: 07899751 se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.

Industrial Center CR 11 s.r.o.

IČ: 09637681, se sídlem V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.
(od 8.12.2021)

Logistics Park Nošovice, a.s.

IČ: 28578651, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností CI Joint Venture, s.r.o.
(do 19.7.2021)

J&T Leasingová společnost, a.s.

IČ: 28427980, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

Rentalit s.r.o.

IČ: 08806594, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T Leasingová společnost, a.s.

Rustonka Development II s.r.o.

IČ: 05585571, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČ: 03451488, se sídlem Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE.

FORESPO SOLISKO a. s.

IČ: 47232935, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO HELIOS 1 a. s.

IČ: 47234032, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO HELIOS 2 a. s.

IČ: 47234024, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO HOREC A SASANKA a. s.

IČ: 47232994, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO PÁLENICA a. s.

IČ: 47232978, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

INVEST-GROUND a. s.

IČ: 36858137, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO - RENTAL 1 a.s.

IČ: 36782653, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO - RENTAL 2 a. s.

IČ: 36781487, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO BDS a.s.

IČ: 27209938, se sídlem Janáčkovo nábřeží 478/39, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Devel Passage s. r. o.

IČ: 43853765, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO DUNAJ 6 a. s.

IČ: 47235608, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

RDF International, spol. s r.o.

IČ: 31375898, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

OSTRAVICE HOTEL a.s.

IČ: 27574911, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

J&T SERVICES ČR, a.s.

IČ: 28168305, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T SERVICES SR, s.r.o.

IČ: 46293329, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T SERVICES ČR, a.s.

Hotel Kadashevskaya, LLC.

IČ: 1087746708642, se sídlem Kadashevskaya Nabereznaya 26, 115035 Moskva, Ruská federace, ovládána společností J&T FINANCE LLC

J&T Bank (Schweiz) AG in Liquidation

IČ: CH02030069721, se sídlem Zürich, Talacker 50, 12th floor, P.C. 8001, Švýcarsko, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T Wine Holding SE

IČ: 06377149, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

Wine Resort Pouzdřany, s.r.o.,

IČO 09988891, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE
(od 8.3.2021)

Reisten, s.r.o.

IČ: 25533924, se sídlem Zahradní 288, 692 01 Pavlov, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE

KOLBY a.s.

IČ: 25512919, se sídlem Česká č.ev. 51, 691 26 Pouzdřany, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE

SAXONWOLD LIMITED

IČ: 508611, se sídlem Cam Lodge Kilquaide, The Russian Village, Co. Wicklow, A63 FK24, Irsko, ovládána společností J&T Wine Holding SE

World's End LLC

IČ: 200807010154, se sídlem 5 Financial Plaza 116, Napa CA 94558, USA, ovládána společností SAXONWOLD LIMITED

OUTSIDER LIMITED

HE 372202, se sídlem Klimentos, 41-43; KLIMENTOS TOWER, Floor 2, Flat 21; 1061, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T Wine Holding SE

STE CIVILE D'EXPLOITATION DU CHATEAU TEYSSIER

IČ: 316 809 391, se sídlem 33330 VIGNONET, Saint Emilion, Francie, ovládána společností OUTSIDER LIMITED

JCP MALTUS DOMAINES & CHATEAUX (dříve CT DOMAINES)

IČ:507 402 386, se sídlem 33330 VIGNONET, Saint Emilion, Francie, ovládána společností STE CIVILE D'EXPLOITATION DU CHATEAU TEYSSIER

J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

IČ: HE207436, se sídlem Klimentos, Kyriakou Matsi, 11, NIKIS CENTER, Floor 3, Flat 301 1082, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

Bayshore Merchant Services Inc.

IČ: 01005740, se sídlem TMF Place, Road Town, Tortola, Britské Panenské ostrovy, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

J&T Bank & Trust Inc.

IČ: 00011908, se sídlem Lauriston House, Lower Collymore Rock, St. Michael, Barbados, ovládána společností Bayshore Merchant Services Inc.

J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD

IČ: HE260754, se sídlem Kyriakou Matsi, 11, NIKIS CENTER, Floor 3, Flat 301 1082, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

Equity Holding, a.s.

IČ: 10005005, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.

J&T FINANCE LLC

IČ: 1067746577326, se sídlem Rossolimo 17, Moskva, Ruská federace, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.

J&T Global Finance VIII., s.r.o.

IČ: 06062831, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

J&T Global Finance IX., s.r.o.

IČ: 51836301, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

J&T Global Finance X., s.r.o.

IČ: 07402520, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

J&T Global Finance XI., s.r.o.

IČO: 09920021, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED
(od 15.2.2021)

J&T Global Finance XII., s.r.o.

IČ: 53546229, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED
(od 9.2.2021)

J&T Mezzanine, a.s.

IČ: 06605991, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

JTH Vision s. r. o.

IČ: 05941750, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, Česká republika, spolu ovládaná společností J&T Mezzanine, a.s.

JTH Letňany, s.r.o.

IČO: 04919211, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, Česká republika, spolu ovládaná společností J&T Mezzanine, a.s.
(od 22.12.2021)

J&T Credit Participation, s.r.o.

IČO: 09919821, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE
(od 15.2.2021)

J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s.

IČ: 08800693, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

Způsoby a prostředky ovládnání uvedené v této zprávě vyplývají z ovládnání na základě podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech dané společnosti.

II.

Přehled jednání učiněných v účetním období roku 2021, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

V průběhu účetního období nebyla v zájmu či na popud osoby ovládající a osob ovládaných osobou ovládající učiněna žádná jednání týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

III.

Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými.

Se společností J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.

V rozhodném období nebyla uzavřena žádná smlouva.

V předcházejících účetních obdobích byla uzavřena smlouva:

Smlouva o výkonu funkce a obhospodařování investičního fondu ze dne 2. 11. 2020

Smlouva o administraci ze dne 2. 11. 2020

Se společností J&T BANKA, a.s.

V rozhodném období nebyla uzavřena žádná smlouva.

V předcházejících účetních obdobích byla uzavřena smlouva:

Smlouva o účtu pro složení základního kapitálu ze dne 26. 10. 2020

Smlouva o poskytování služeb internetového bankovníctví ze dne 27. 10. 2020

Smlouva o poskytování bankovních služeb pro právnické osoby a podnikatele ze dne 18. 11. 2020

Se společností J&T SERVICES ČR, a.s.

V rozhodném období nebyla uzavřena žádná smlouva.

V předcházejících účetních obdobích byla uzavřena smlouva:

Smlouva o poskytnutí sídla a dalších služeb ze dne 1. 11. 2020

IV.

Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a 72 ZOK.

Ovládané osobě nevznikla újma podle § 71 a 72 ZOK.

V.

Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou včetně konstatování, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro ovládanou osobu plynou rizika.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. je díky uzavřeným vztahům schopna efektivněji zajistit svůj provoz, využívá standardní bankovní služby a služby obhospodařování a administrace poskytované sesterskými společnostmi, využívá synergických efektů propojených společností.

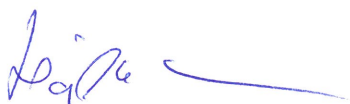
Veškeré transakce mezi propojenými osobami byly realizované na základě tržních podmínek. Společnost J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. využívala služeb propojených osob za obvyklých a běžných smluvních podmínek.

Z uvedených vztahů J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. neplynou žádné výhody a nevýhody či jiná dodatečná rizika.

VI.

Prohlašujeme, že jsme do zprávy o vztazích mezi propojenými osobami Společnosti vyhotovované dle § 82 ZOK pro účetní období od 1.1.2021 do 31.12.2021 uvedli veškeré informace, k datu podpisu této zprávy známé.

V Praze dne 31. 3. 2022



představenstvo společnosti **J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.**

člen představenstva **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**, při výkonu funkce zastoupen **Ing. Romanem Hajdou**



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

**Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře fondu
J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.**

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2021, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosincem 2021 a přílohy v účetní závěrce, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 2021 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 Fondu 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.

Jiné skutečnosti

Účetní závěrka k 31. prosinci 2020 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 17. srpna 2021 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.

Ostatní informace

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 orgán Fondu.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem 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 auditu 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 Fondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Fondu za účetní závěrku

Statutární orgán Fondu 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 orgán Fondu povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze v účetní závěrce záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví Fondu odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy

reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jeho vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Fondu uvedl v příloze v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu 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 v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond 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 osoby pověřené správou a řízením 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.



Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Ondřej Fikrle je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky fondu J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. k 31. prosinci 2021, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze, dne 29. dubna 2022

KPMG Česká republika Audit

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.
Evidenční číslo 71

Ondřej Fikrle

Ing. Ondřej Fikrle
Partner
Evidenční číslo 2525

Investiční fond: J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.
Investiční společnost: J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s
Sídlo:Sokolovská 700/113a, Praha 8
IČO: 09641173
Předmět podnikání: fond kolektivního investování
Okamžik sestavení účetní závěrky: 29. dubna 2022

ROZVAHA
k 31. prosinci 2021

tis. Kč		Bod	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020
			Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond	Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond
AKTIVA								
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	9 413	100	9 513	1 184	100	1 284
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>		<i>9 413</i>	<i>100</i>	<i>9 513</i>	<i>1 184</i>	<i>100</i>	<i>1 284</i>
	<i>b) ostatní pohledávky</i>		<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	596 501	-	596 501	678 278	-	678 278
	<i>v tom: a) splatné na požádání</i>		<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>b) ostatní pohledávky</i>		<i>596 501</i>	<i>-</i>	<i>596 501</i>	<i>678 278</i>	<i>-</i>	<i>678 278</i>
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	250 658	-	250 658	211 154	-	211 154
	<i>z toho: v bankách</i>		<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Aktiva celkem			856 572	100	856 672	890 616	100	890 716

tis. Kč		Bod	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020
			Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond	Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond
PASIVA								
4	Ostatní pasiva	7	646	-	646	258	-	258
6	Rezervy	8	471	-	471	962	-	962
	<i>v tom: a) na důchody a podobné závazky</i>		-	-	-	-	-	-
	<i>b) na daně</i>		471	-	471	962	-	962
	<i>c) ostatní</i>		-	-	-	-	-	-
Cizí zdroje celkem			1 117	-	1 117	1 220	-	1 220
8	Základní kapitál	9	-	100	100	-	100	100
	<i>z toho: a) splacený základní kapitál</i>		-	100	100	-	100	100
12	Kapitálové fondy	10	-	-	-	1194 148	-	-
13	Oceňovací rozdíly	10	-	-	-	-306 399	-	-
	<i>z toho: a) z majetku a závazků</i>		-	-	-	-2	-	-
	<i>b) ze zajišťovacích derivátů</i>		-	-	-	-	-	-
	<i>c) z přepočtu účastí</i>		-	-	-	-306 397	-	-
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	10	-	-	-	-16 630	-	-
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	10	-	-	-	18 277	-	-
	Vlastní kapitál celkem					889 396	-	889 396
9	Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	10	855 455	100	855 555	-	-	-
Pasiva celkem			856 572	100	856 672	890 616	100	890 716

tis. Kč		Bod	31.12.2021	31.12.2020
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY				
Podrozvahová aktiva				
5	Pohledávky z opcí		-	-
8	Hodnoty předané k obhospodařování	11	855 455	-
Podrozvahová pasiva				
13	Závazky z opcí		-	-

Investiční fond: J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.
Investiční společnost: J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s
Sídlo:Sokolovská 700/113a, Praha 8
IČO: 09641173
Předmět podnikání: fond kolektivního investování
Okamžik sestavení účetní závěrky: 29. dubna 2022

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za období od 1.1.2021 do 31. prosince 2021

tis. Kč		Bod	2021	2021	2021	2020	2020	2020
			Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond	Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy <i>z toho: úroky z dluhových cenných papírů</i>	12	19	-	19	9	-	9
			-	-	-	-	-	-
2	Náklady na úroky a podobné náklady <i>z toho: úroky z dluhových cenných papírů</i>		-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-
3	Výnosy z akcií a podílů <i>v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem</i>		-	-	-	-	-	-
	<i>b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem</i>		-	-	-	-	-	-
	<i>c) ostatní výnosy z akcií a podílů</i>		-	-	-	-	-	-
4	Výnosy z poplatků a provizí		-	-	-	-	-	-
5	Náklady na poplatky a provize	13	-2 528	-	-2 528	- 431	-	- 431
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	14	-6 048	-	-6 048	19 702	-	19 702
9	Správní náklady <i>v tom: a) náklady na zaměstnance</i>	15	- 482	-	- 482	- 41	-	- 41
	<i>z toho: aa) mzdy a platy</i>		-	-	-	-	-	-
	<i>ab) sociální a zdravotní pojištění</i>		-	-	-	-	-	-
	<i>b) ostatní správní náklady</i>		- 482	-	- 482	- 41	-	- 41
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-9 039	-	-9 039	19 239	-	19 239
23	Daň z příjmů	17	-1 389	-	-1 389	- 962	-	- 962
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-10 428	-	-10 428	18 277	-	18 277

Investiční fond: J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Sídlo: Sokolovská 700/113a, Praha 8

IČO: 09641173

Předmět podnikání: fond kolektivního investování

IČO: 09641173

Okamžik sestavení účetní závěrky: 29. dubna 2022

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za období od 1.1.2021 do 31. prosince 2021

tis. Kč	Základní kapitál	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk/ztráta min let	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.11.2020	100	1 239 875	-298 307	-2 735	-13 895	925 038
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	-	-45 727	-8 092	-	-	-53 819
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-	-	18 277	18 277
Převody do fondů	-	-	-	-13 895	13 895	-
Zůstatek k 31.12.2020	100	1 194 148	-306 399	-16 630	18 277	889 496
K 1.1.2021 - převod do čistých aktiv připadající držitelům investičních akcií	-	-1 194 148	306 399	16 630	-18 277	-889 396
Zůstatek k 1.1.2021	100	-	-	-	-	100
Kursově rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	-	-	-	-	-	-
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-	-	-	-
Převody do fondů	-	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31.12.2021	100	-	-	-	-	100

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

1. OBECNÉ INFORMACE

(a) Založení a charakteristika Fondu

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. (dále jen „Fond“) byl zřízen J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTÍ, a.s., IČ:47672684, se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00 (dále jen „Společnost“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 1. 11. 2020.

Fond vznikl přeměnou podílového fondu J&T NOVA Hotels otevřený podílový fond na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem. Podílový fond J&T NOVA Hotels otevřený podílový fond byl k rozhodnému dni 1. listopadu 2020 vymazán ze seznamu vedeného Českou národní bankou podle § 597 písm. b) zákona. Zaknihované cenné papíry, vydané zaniklým fondem, byly k rozhodnému dni 1. listopadu 2020 vyměněny za investiční akcie vzniklého investičního fondu.

Fond je zapsán v seznamu investičních fondů s právní osobností vedeném ČNB dle § 597 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, 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. Fond je založen na dobu neurčitou.

Informace o obhospodařovateli

Fond je obhospodařován Společností, která je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědná za obhospodařování majetku ve Fondu. Obhospodařování majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto fondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

Administraci Fondu provádí jeho obhospodařovatel.

Informace o depozitáři

Depozitářem Fondu je společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ:64948242, se sídlem Želetavská 1525/1, Praha 4 - Michle, PSČ 14092, zapsaná v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 3608. Depozitářem Fondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Fondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Fondu a evidovat a kontrolovat stav jiného majetku Fondu.

Investiční strategie

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to zejména na základě investic do účastí v kapitálových společnostech, zejména založených za účelem výstavby či držby nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, dále cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv. Fondu nejsou poskytnuty žádné záruky třetích osob za účelem ochrany podílníků.

Investiční strategie Fondu je zaměřena na aktiva, podle čl. 7 Statutu. Hlavní aktiva, do nichž Fond jakožto investiční fond podle Zákona investuje v souladu se svým Statutem více než 90 % hodnoty majetku Fondu jsou:

- investiční cenné papíry,
- cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním fondem,
- účasti v kapitálových obchodních společnostech,
- nástroje peněžního trhu,
- finanční deriváty podle Zákona,

- *práva vyplývající z zápisu věcí uvedených v bodech a) až e) v evidenci a* umožňujících Fondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel,
- pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu,
- úvěry a zápůjčky poskytnuté Fondem.

Doplňková aktiva, do nichž Fond, jakožto investiční fond podle Zákona, investuje v souladu se svým Statutem v souhrnu méně než 10 % hodnoty majetku Fondu jsou zejména:

- movité věci,
- nemovité věci,
- ochranné známky,
- patenty a autorská práva,
- pohledávky nespádající do aktiv uvedených v odst. 7.1 písm. (a) výše,
- ocenitelná práva a
- práva spojená s aktivy uvedenými v odst. 7.1 písm. (a) Statutu

Informace o konsolidujících účetních jednotkách

Společnost a Fond je součástí regulovaného konsolidačního celku Ing. Ivana Jakaboviče a Ing. Jozefa Tkáče na základě zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, a vyhlášky České národní banky č. 163/2014 Sb. o výkonu činnosti bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry a je zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společností J&T BANKA, a.s., IČ:47115378, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1731 a J&T FINANCE GROUP SE, IČ: 27592502, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 1317, sestavené v souladu s pravidly IFRS.

Fond nemá žádné zaměstnance.

(b) Statut Fondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi akcionáři Fondu a Společností, obsahuje investiční strategii Fondu, popis rizik spojených s investováním Fondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Fondu vydává a aktualizuje jeho obhospodařovatel. Statut Fondu je dostupný na [www stránkách Společnosti](http://www.stránkách.Společnosti).

Úplata Investiční společnosti za obhospodařování a administraci Majetku Fondu se stanoví jako úplata ve výši $\frac{1}{4}$ z max. 3,00 % hodnoty fondového kapitálu Fondu k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí, před započtením poplatku za obhospodařování a administraci, výkonnostního poplatku a daní. Výše úplaty za obhospodařování může být stanovena odlišně pro jednotlivé druhy investičních akcií. Část úplaty za obhospodařování Majetku Fondu je splatná ve čtvrtletních splátkách a je příjmem Investiční Společnosti; Investiční společnost si vyhrazuje právo úplatu za obhospodařování a administraci Majetku Fondu nevybírat nebo snížit. Tato skutečnost bude zveřejněna formou oznámení na [www stránkách společnosti](http://www.stránkách.společnosti). Tato úplata je přepočítávána a zahrnována do hodnoty fondového kapitálu Fondu při každém stanovení hodnoty akcie.

Za činnost administrátora není stanovena zvláštní úplata, administraci Fondu provádí jeho obhospodařovatel a úplata administrátora je součástí úplaty obhospodařovatele.

Výše měsíční úplaty depozitáři je stanovena fixní částkou.

Majetek Fondu je obhospodařován přímo investiční společností, a proto z majetku Fondu není hrazena žádná úplata osobám, kterým je svěřeno obhospodařování majetku Fondu nebo jeho části a z majetku Fondu není hrazena ani žádná úplata osobám, kterým je svěřen výkon některých činností.

Fondovým kapitálem Fondu se rozumí hodnota majetku Fondu snížená o hodnotu dluhů Fondu. Ve fondovém kapitálu se zohledňuje časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu,

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

například úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty.

Veškeré další náklady související s obhospodařováním Fondu, které nejsou vyjmenované ve statutu Fondu, jsou zahrnuty v úplatě za obhospodařování.

(c) Statutární orgán Fondu k 31.12.2021

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, 186 00, IČ: 47672684 (dále jen „Společnost“).

Při výkonu funkce zastupuje: Ing. Roman Hajda

Složení Dozorčí rady Fondu k 31. 12. 2021:

Ing. Petr Janů

Představenstvo a dozorčí rada Investiční společnosti

	Funkce	Jméno
Představenstvo	předseda	Ing. Tomáš Martinec
	člen	Ing. Michal Kubeš
	člen	Ing. Roman Hajda
Dozorčí rada	předseda	Mgr. Ivo Enenkl
	člen	Štěpán Ašer, MBA
	člen	Ing. Igor Kováč

(d) Změny v obchodním rejstříku

V průběhu běžného účetního období došlo k následujícím změnám ve složení představenstva a dozorčí rady Společnosti:

Ke dni 30. 09. 2021 zaniklo členství v představenstvu Společnosti panu Danielu Drahotskému.

Ke dni 01. 11. 2021 zaniklo členství v představenstvu Společnosti paní Petře Tomisové.

Ke dni 01. 10. 2021 se stal členem a předsedou představenstva Společnosti pan Tomáš Martinec.

Ke dni 01. 10. 2021 se stal členem představenstva Společnosti pan Michal Kubeš.

(e) Organizační struktura

Fond má právní osobnost a je tvořen jménem a nemá žádnou organizační strukturu.

(f) Východiska pro přípravu účetní závěrky

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí,
- Mezinárodními účetními standardy upravenými přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování Mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“) – pro oblast finančních nástrojů.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

Zároveň tato vyhláška v §4a, odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

V této souvislosti je nutné zdůraznit, že zůstatky a přílohové tabulky související s klasifikací finančních nástrojů k 31. prosinci 2020 a za rok 2020 nebyly upraveny a tudíž nejsou porovnatelné.

Účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 31. prosinec 2021. Běžné účetní období je od 1.1.2021 do 31.12.2021. Minulé účetní období je od 1.1.2020 do 31.12.2020.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

Příloha obsahuje údaje za investiční i neinvestiční činnost. Pro neinvestiční činnost jsou relevantní především body 4 - Pohledávky za bankami a 9 - Základní kapitál.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

2. PODSTATNÉ ÚČETNÍ METODY A PRAVIDLA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Podstatné účetní metody a pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

(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,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den sjednání a den vypořádání spotových obchodů, tj. nákup nebo prodej finančních nástrojů nebo komodit s takovým termínem dodání, kdy období od sjednání obchodu do jeho vypořádání není delší než 2 dny,
- den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty,

Účetní jednotka zvolila, že spotové obchody (tj. účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání) se v den sjednání obchodu vykazují přímo v příslušné položce aktiv nebo pasiv.

(b) Finanční aktiva a finanční závazky

Metody účinné od 1.1.2021

(i) Zaúčtování a prvotní ocenění

Účetní jednotka prvotně zaúčtuje vybraná finanční aktiva a finanční závazky (např. pohledávky za klienty, závazky vůči klientům, apod.) v okamžiku, ke kterému vzniknou. Všechny ostatní finanční nástroje (včetně spotových nákupů a prodejů finančních aktiv) jsou zaúčtovány k datu sjednání obchodu, což je datum, kdy se účetní jednotka stane stranou smluvních ustanovení příslušného finančního instrumentu.

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněno v reálné hodnotě, která je upravena o transakční náklady. Tato úprava o transakční náklady neplatí pro finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Transakční náklady jsou náklady přímo přiřaditelné k pořízení nebo emisi.

Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

(ii) Klasifikace

Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

- naběhlou hodnotou (AC),
- reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI),
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Finanční aktivum je oceněno v naběhlé hodnotě (AC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Dluhový nástroj je oceněn reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), pouze pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určen jako oceňovaný reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty:

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Při prvotním zaúčtování majetkového cenného papíru, který není určen k obchodování („held for trading“) může účetní jednotka neodvolatelně určit, že bude vykazovat následné změny v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI). Tato volba může být provedena a aplikována na úrovni dané investice.

Všechna ostatní finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Finanční aktiva, která jsou určena k obchodování („held for trading“) a finanční aktiva, jejichž výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, jsou oceňována ve FVTPL, protože daná finanční aktiva nejsou držena za účelem získání smluvních peněžních toků ani držena za účelem dosažení cíle, jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv.

Kromě toho, při prvotní zaúčtování, účetní jednotka může neodvolatelně zařadit finanční aktivum, které jinak splňuje požadavky, aby bylo oceňováno v AC nebo FVOCI, jako oceňované ve FVTPL, pokud je tím vyloučen nebo významně omezen oceňovací nebo účetní nesoulad, který by jinak nastal.

Vyhodnocení obchodního modelu

Obchodní model účetní jednotky je stanoven na úrovni, která odráží způsob společného řízení skupin finančních aktiv za účelem dosažení určitého obchodního cíle. Tato podmínka tudíž nepředstavuje přístup ke klasifikaci podle nástrojů jednotlivě, ale je stanovena na vyšší úrovni agregace. Účetní jednotka bere do úvahy všechny relevantní informace a důkazy, které jsou k dispozici k datu posuzování. Tyto relevantní informace a důkazy zahrnují mimo jiné následující:

- stanovené metody a cíle pro portfolio a přístup k těmto metodám v praxi. Tj. zejména zda strategie účetní jednotky se zaměřuje na výnos ze smluvního úroku, udržování profilu úrokové sazby, shodu durace finančních aktiv s durací závazků, které slouží jako zdroj financování těchto finančních aktiv nebo realizaci peněžních toků prodejem aktiv;
- jak je hodnocena výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky;
- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a zejména způsob, jakým jsou tato rizika řízena;
- jak jsou odměňováni manažeři a vedoucí účetní jednotky, např. zda odměny jsou založeny na reálné hodnotě řízených aktiv nebo na inkasovaných smluvních peněžních tocích;
- četnost, objem a načasování prodejů v předchozích obdobích, důvody pro dané prodeje a jejich očekávání v budoucnu. Nicméně informace o prodejkách nejsou vyhodnocovány izolovaně, ale jako součást celkového vyhodnocení, jak cíle stanovené účetní jednotkou pro řízení finančních aktiv jsou dosahovány a jak peněžní toky jsou realizovány.

Účetní jednotka vyhodnotila, že má pouze jeden obchodní model, který obsahuje všechna aktiva včetně pohledávek za bankami, dluhových cenných papírů, majetkových cenných papírů, podílových listů v nekótovaných podílových fondech, podílů v nekótovaných společnostech a derivátů. Finanční aktiva jsou řízena a vyhodnocována na základě reálných hodnot. Obhospodařovatel Fondu provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. Dále sleduje primárně vývoj reálných hodnot aktiv a závazků Fondu z důvodu pravidelného výpočtu a zveřejnění čisté hodnoty aktiv na 1 akcii. Z tohoto důvodu účetní jednotka zařadila druhy finančních aktiv jako jsou úvěry a hotovost do kategorie finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Finanční aktiva jako jsou majetkové účasti ve společnostech účetní jednotka zařadila do kategorie finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou proti ostatnímu úplnému výsledku (FVOCI).

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

Reklasifikace

Následně po prvotním zaúčtování finanční aktiva nejsou reklasifikována s výjimkou, pokud účetní jednotka v běžném účetním období změní obchodní model pro řízení finančních aktiv a pak v následujícím účetním období jsou příslušná finanční aktiva reklasifikována.

Finanční závazky

Účetní jednotka může klasifikovat své finanční závazky, jiné než finanční záruky a poskytnuté přísliby, jako oceňované:

- naběhlou hodnotou, nebo
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Účetní jednotka klasifikuje a oceňuje své finanční závazky reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL), jelikož svá finanční aktiva a finanční závazky řídí a jejich výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty a v souladu se zdokumentovanou strategií řízení rizik a investiční strategií.

(iii) Odúčtování

Finanční aktiva

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud

- smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo
- převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva nebo ve které účetní jednotka ani nepřevede ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

Při odúčtování finančního aktiva, se rozdíl mezi

- a) účetní hodnotou aktiva (nebo částí účetní hodnoty alokované na část odúčtovaného aktiva) a
- b) součtem (i) přijaté úhrady (včetně jakéhokoli nabytého aktiva sníženého o hodnotu jakéhokoli nově přijatého závazku) a (ii) nakumulovaného zisku nebo ztráty, které byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu je vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

Od 1.1.2021 jakýkoliv kumulovaný zisk nebo ztráta zaúčtovaná ve vlastním kapitálu v souvislosti s majetkovými cennými papíry, které jsou určeny jako oceňované reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), není při odúčtování zaúčtován ve výkazu zisku a ztráty.

Existují případy, kdy účetní jednotka uzavírá takové transakce, ve kterých převádí aktiva vykázaná v rozvaze, ale ponechává si, buď všechna nebo v podstatě všechna rizika a užitky spojená s převedenými finančními aktivy nebo jejich částmi. V takových případech převedená aktiva nejsou odúčtována. Příkladem těchto transakcí mohou být půjčky cenných papírů a repo operace. Viz bod 2f (Repo, reverzní repo operace a krátké prodeje).

Při transakcích, ve kterých účetní jednotka ani nepřevede ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva, ale kdy si zachová kontrolu nad finančním aktivem, tak účetní jednotka pokračuje ve vykazování aktiva do té míry, jak je vystavena změnám v hodnotě převedeného aktiva.

Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud její smluvní závazky jsou splněny, zrušeny nebo zaniknou.

(iv) Modifikace finančních aktiv a finančních závazků

Finanční aktiva

Pokud podmínky finančního aktiva jsou modifikovány, pak účetní jednotka zhodnotí, zda peněžní toky modifikovaného finančního aktiva jsou významně odlišné.

Pokud peněžní toky jsou významně odlišné, pak smluvní právo na peněžní toky z původního finančního aktiva je považováno za zaniklé. V takovém případě původní finanční aktivum je odúčtováno (viz bod 2b(iii)) a nové finanční aktivum je zaúčtováno a vykázáno v reálné hodnotě.

Pokud peněžní toky z modifikovaného aktiva oceněného v naběhlé hodnotě nejsou významně odlišné, pak modifikace nevede k odúčtování finančního aktiva. V takovém případě účetní jednotka přepočítá hrubou účetní hodnotu finančního aktiva a zaúčtuje částku vznikající z úpravy hrubé účetní hodnoty jako zisk nebo ztráta z modifikace do výkazu zisku a ztráty. Pokud taková modifikace je provedena z důvodu finančních potíží dlužníka, pak daný zisk nebo ztráta je vykázána společně s tvorbou, rozpuštěním, resp. použitím opravných položek ve výkazu zisku a ztráty. V ostatních případech, je daný zisk nebo ztráta vykázána společně s výnosy z úroků ve výkazu zisku a ztráty.

Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud podmínky finančního závazku jsou modifikovány a peněžní toky modifikovaného závazku jsou významně odlišné. V takovém případě, nový finanční závazek na základě modifikovaných podmínek je zaúčtován v reálné hodnotě. Rozdíl mezi účetní hodnotou zaniklého finančního závazku a nového finančního závazku s modifikovanými podmínkami je zaúčtován do výkazu zisku a ztráty.

(v) Zápočet a vykazování v čisté (netto) hodnotě

Finanční aktiva a finanční závazky jsou započteny a jejich čistá hodnota je vykázána v rozvaze, pokud a jen pokud účetní jednotka má aktuálně právně vymahatelné právo započíst dané zůstatky a účetní jednotka plánuje, buď vypořádání v čisté (netto) hodnotě nebo realizaci aktiva a vypořádání závazku současně.

Výnosy a náklady jsou vykázány v čisté (netto) hodnotě pouze tehdy, pokud to povolují příslušné IFRS standardy nebo takové zisky a ztráty plynoucí ze skupiny podobných transakcí takových jako je obchodní aktivita účetní jednotky.

(vi) Ocenění v reálné hodnotě

„Reálná hodnota“ je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění na hlavním (nebo nejvýhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup (tzv. exit cena).

Portfolia finančních aktiv a finančních závazků, která jsou vystavena tržním rizikům a úvěrovému riziku, která jsou řízena účetní jednotkou na základě své čisté expozice vůči buď tržním rizikům, nebo úvěrovému riziku, jsou oceněna na základě ceny, která by byla získána za prodej čisté dlouhé pozice (nebo zaplacená za převod čisté krátké pozice) pro konkrétní rizikovou expozici. Úpravy stanovené na úrovni portfolia (např. úprava nabídkových a poptávkových cen nebo úprava úvěrového rizika, které zohledňují ocenění na základě čisté pozice) jsou alokovány na jednotlivá aktiva a závazky na základě příslušné rizikové úpravy jednotlivého instrumentu v portfoliu.

Reálná hodnota závazku odráží riziko nesplnění. Riziko nesplnění zahrnuje, avšak nemusí být omezeno na, vlastní úvěrové riziko účetní jednotky. Reálná hodnota finančního závazku, který obsahuje prvek splacení na

požadání (např. vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení. Viz blíže bod 21 (Reálná hodnota).

(vii) Zařazení finančního nástroje do kategorie oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování účetní jednotka může zařadit určité finanční aktivum do oceňovací kategorie FVTPL, protože toto určení/zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

Finanční závazky

Účetní jednotka může zařadit určité finanční závazky do oceňovací kategorie FVTPL z následujících důvodů:

- závazky jsou řízeny, posuzovány a vnitřně vykazovány na základě reálné hodnoty nebo
- toto zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

Metody účinné do 31.12.2020

(i) Pohledávky a závazky

Investiční pohledávky a závazky

Investiční pohledávky a závazky jsou zaúčtovány v nominální hodnotě a následně v souladu s požadavky Zákona přeceňovány na reálnou hodnotu *proti účtům nákladů nebo výnosů*.

Provozní pohledávky a závazky

Fond účtuje o provozních pohledávkách v nominální hodnotě. Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o případnou opravnou položku. Fond stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Tvorba opravné položky se vykazuje jako náklad, její použití je vykázáno společně s náklady nebo ztrátami spojenými s úbytkem majetku ve výkazu zisku a ztráty. Rozpuštění opravné položky pro nepotřebnost se vykazuje ve výnosech.

Opravné položky k majetku vedenému v cizí měně se tvoří v této cizí měně.

Fond účtuje o provozních závazcích v nominální hodnotě.

(c) Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a pohledávky za nebankovními subjekty

Metody účinné od 1.1.2021

Položka rozvahy Pohledávky za bankami a družstevními záložnami zahrnuje následující:

- úvěry a půjčky povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL) nebo zařazené do FVTPL (viz bod 2b(ii) a 2b(viii)), které jsou oceněny v reálné hodnotě, jejíž změna je okamžitě zaúčtována do zisku nebo ztráty.

Naběhlé úroky jsou součástí účtových skupin, v nichž je o aktivech účtováno a jsou vykazovány společně s daným aktivem.

Metody účinné do 31.12.2020

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu proti účtům nákladů nebo výnosů. Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykazovány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“.

(d) Cenné papíry

Metody účinné od 1.1.2021

Majetkové cenné papíry

Majetkové cenné papíry vykázané v položce rozvahy „Akcíe, podílové listy a ostatní podíly“ zahrnují následující:

- majetkové cenné papíry neodvolatelně určené, že jejich následné změny v reálné hodnotě se budou vykazovat proti ostatnímu úplnému výsledku (FVOCI). Toto určení je na bázi jednotlivých instrumentů při prvotním zaúčtování a dané majetkové cenné papíry nesmí být „určené k obchodování“.

Dluhové cenné papíry

Dluhové cenné papíry vykázané v položce rozvahy „Dluhové cenné papíry“ zahrnují následující oceňovací kategorie:

- dluhové cenné papíry povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL) nebo zařazené do FVTPL (viz bod 2a(ii) a 2a(viii) výše), které jsou oceněny v reálné hodnotě, jejíž změna je okamžitě zaúčtována do zisku nebo ztráty.

Zisky/ztráty, které se vykazují ve výkazu zisku a ztráty, jsou vykazovány v rámci položky „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

Odúčtování cenných papírů

Při prodeji cenných papírů v oceňovací kategorii FVTPL účetní jednotka pro ocenění úbytku cenných papírů používá metodu průměrné ceny.

Metody účinné do 31.12.2020

Prvotní zaúčtování

Cenné papíry jsou při prvotním zaúčtování oceněny pořizovací cenou, jejíž součástí jsou přímé transakční náklady.

Následné ocenění

Cenné papíry, o kterých je účtováno v aktivech a které nejsou považovány za účasti s rozhodujícím nebo podstatným vlivem, se pro účely následného ocenění člení na cenné papíry:

- a) oceňované reálnou hodnotou,
- b) realizovatelné.

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou

Cenné papíry v tomto portfoliu musí splňovat jednu z následujících podmínek:

1. cenný papír je klasifikován k obchodování
2. cenný papír je při prvotním zaúčtování účetní jednotkou označen za cenný papír oceňovaný reálnou hodnotou

Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou jsou oceňovány reálnou hodnotou.

Zisky/ztráty z tohoto ocenění se zachycují do výkazu zisku a ztráty v rámci položky „Zisk nebo ztráta z finančních operací“. Pokud se jedná o dluhové cenné papíry, účetní jednotka nejdříve účtuje o úrokovém výnosu v rámci položky „Výnosy z úroků a podobné výnosy“ a následně o přecenění na reálnou hodnotu v rámci položky „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

Reálná hodnota

Při stanovení reálné hodnoty postupuje Fond podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie.

Reálnou hodnotou se rozumí tržní hodnota, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze nebo na jiném veřejném (organizovaném) trhu. Fond používá tržní hodnotu, která je vyhlášena k okamžiku ne pozdějším, než je datum sestavení účetní závěrky a nejvíce se blížícímu tomuto datu. Není-li tržní hodnota k dispozici nebo tržní hodnota nedostatečně vyjadřuje reálnou hodnotu, je reálná hodnota stanovena metodou kvalifikovaného odhadu.

Odúčtování cenných papírů

Při prodeji cenných papírů účetní jednotka pro ocenění úbytku cenných papírů používá metodu průměrné ceny.

(e) Úroky

Metody účinné od 1.1.2021

Úrokové výnosy a úrokové náklady z aktiv a závazků určených k obchodování a z ostatních finančních aktiv a finančních závazků oceněných ve FVTPL jsou vykázány v položce „Výnosy z úroků a podobné výnosy“ a „Náklady na úroky a podobné náklady“ ve výkazu zisku a ztráty.

Metody účinné do 31.12.2020

Úrokovým výnosem se:

- a) u kuponových dluhových cenných papírů rozumí nabíhající kupon stanovený v emisních podmínkách a nabíhající rozdíl mezi jmenovitou hodnotou a čistou pořizovací cenou, označovaný jako prémie nebo diskont. Čistou pořizovací cenou se rozumí pořizovací cena kuponového dluhopisu snižená o naběhlý kupon k okamžiku pořízení cenného papíru,
- b) u bezkuponových dluhopisů a směnec rozumí nabíhající rozdíl mezi jmenovitou hodnotou a pořizovací cenou.

Úrokové výnosy u dluhových cenných papírů jsou rozpouštěny do výkazu zisku a ztráty od okamžiku pořízení metodou efektivní úrokové míry. V případě dluhových cenných papírů se zbytkovou splatností kratší než 1 rok od data vypořádání koupě jsou prémie či diskont rozpouštěny do výkazu zisku a ztráty rovnoměrně od okamžiku pořízení do data splatnosti.

(f) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří na vrub nákladů ve výši, která je nejlepším odhadem výdajů nezbytných k vypořádání existujícího dluhu.

Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

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

(g) Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v devizovém kurzu vyhlášeném Českou národní bankou platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu, nebo z očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

(h) Účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem

Metody účinné od 1.1.2021

Účasti s rozhodujícím vlivem

Dceřiný podnik (účast s rozhodujícím vlivem) je účetní jednotka ovládaná jinou účetní jednotkou.

Ovládání jednotky, do níž bylo investováno, znamená, že investor ovládá jednotku, do níž investoval, pokud je vystaven variabilním výnosům nebo na ně má nárok na základě své angažovanosti v této jednotce a může tyto výnosy prostřednictvím své moci nad touto jednotkou ovlivňovat.

Investor tudíž ovládá jednotku, do níž investoval pouze tehdy, pokud platí všechny následující body:

- má moc nad jednotkou, do níž investoval,
- na základě své angažovanosti v jednotce, do níž investoval, je vystaven variabilním výnosům nebo má na takové výnosy právo,
- je schopen využívat moci nad jednotkou, do níž investoval, k ovlivnění výše svých výnosů.

Účasti s podstatným vlivem

Přidružený podnik (účast s podstatným vlivem) je účetní jednotka, v níž má investor podstatný vliv.

Podstatný vliv je moc účastnit se rozhodování o finančních a provozních zásadách a rozhodnutích jednotky, do níž bylo investováno, ale není to ovládání ani spoluovládání takových zásad.

Jestliže účetní jednotka drží přímo či nepřímo (např. prostřednictvím dceřiných podniků) 20 nebo více procent hlasovacích práv jednotky, do níž investovala, má se za to, že má podstatný vliv, pokud nemůže být jasně prokázán opak. Naopak, drží-li účetní jednotka přímo nebo nepřímo (např. prostřednictvím dceřiných podniků) méně než 20 procent hlasovacích práv jednotky, do níž investovala, má se za to, že nemá podstatný vliv, pokud takový vliv nemůže být jasně prokázán. Podstatné nebo většinové vlastnictví jiného investora nemusí účetní jednotce nutně bránit v tom, aby měla podstatný vliv.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

Existence podstatného vlivu účetní jednotky se obvykle dokazuje splněním jedné nebo více následujících okolností:

- zastoupením v představenstvu nebo obdobném vedoucím orgánu jednotky, do níž bylo investováno;
- účastí na tvorbě zásad, včetně účasti na rozhodování o dividendách nebo jiných přidělech ze zisku;
- významné transakce mezi účetní jednotkou a jednotkou, do níž bylo investováno;
- vzájemná výměna manažerského personálu nebo
- poskytování stěžejních technických informací.

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která představuje reálnou hodnotu.

Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě. Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Fondu v položce „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“ ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

Metody účinné do 31.12.2020

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě.

Majetkové účasti ve společnostech jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy „Účasti s rozhodujícím vlivem“.

Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Fondu v položce „Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí“ ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

V případě trvalého snížení hodnoty účastí ve společnosti je snížení včetně přepočtu cizích měn vykázáno ve výkazu zisku a ztráty Fondu na řádku „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

(i) Daň z příjmů

Splatná daň

Daňový základ pro daň z příjmů se vypočte z hospodářského výsledku běžného období před zdaněním připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a dále úpravou o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň

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.

(j) Vydané investiční akcie Fondu

Metody účinné od 1.1.2021

Vydané investiční akcie Fondu představují tzv. „nástroje s prodejní opcí“. Nástroje s prodejní opcí splňují definici finančního závazku dle IAS 32, ale nesplňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B. Tyto nástroje jsou klasifikovány jako finanční závazek a jsou vykazovány v položce „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

Položka rozvahy „Čistá hodnota aktiv náležejících podílníkům“ se odchyluje od názvů položek rozvahy definovaných dle přílohy č. 1 ve vyhlášce č. 501/2002 z důvodu zachování věrného a poctivého obrazu v souladu §7 zákona č. 563/1991, o účetnictví.

Součástí této položky rozvahy je emisní ážio, oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků, nerozdělený zisk/ztráta minulých období a zisk/ztráta běžného období snižena o nominální hodnotu připadající na odkoupené investiční akcie zpět od investorů.

Emisní ážio představuje rozdíl mezi prodejní cenou a nominální hodnotou všech investičních akcií ke dni jejich vydání následně snižené o částky rozdílu mezi odkupní cenou a nominální hodnotou připadající na zpětně odkoupené investiční akcie.

Metody účinné do 31.12.2020

Emisní ážio

Emisní ážio představuje rozdíl mezi prodejní cenou a nominální hodnotou všech akcií ke dni jejich vydání následně snižené o částky rozdílu mezi odkupní cenou a nominální hodnotou připadající na zpětně odkoupené akcie.

Kapitálové fondy

Zůstatek položky kapitálové fondy představují nominální hodnoty vydaných investičních akcií snižené o nominální hodnoty připadající na odkoupené investiční akcie zpět od akcionářů.

(k) Výnosy z dividend

Metody účinné od 1.1.2021

Přijaté dividendy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku, kdy vznikne právo na přijetí dividendy.

Přijaté dividendy jsou vykázány v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

Metody účinné do 31.12.2020

Dividendové výnosy jsou účtovány k datu účinnosti nároku na jejich výplatu (datum ex-dividend). Dividendové výnosy z tuzemských cenných papírů jsou zachyceny po odpočtu srážkové daně. Dividendové výnosy ze zahraničních cenných papírů jsou zachyceny před odpočtem srážkové daně. Daň ze zahraničních dividend je vykázána v bodě 17.

(l) Náklady na poplatky a provize, správní náklady

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů ve FVOCI, jsou účtovány přímo do nákladů.

(m) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Společnosti provádělo odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

3. DOPAD ZMĚN ÚČETNÍCH METOD A OPRAV ZÁSADNÍCH CHYB

(n) Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Fondu.

(o) Změna účetních metod a postupů a jejich dopad

Na základě vyhlášky č. 501/2002 Sb. účinné od 1. ledna 2018 respektive 1. ledna 2021 pro Fond, která byla novelizována vyhláškou č. 442/2017 Sb. ze dne 7. prosince 2017, účetní jednotka od 1. ledna 2021 pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standardy" nebo „IFRS“).

Nové účetní metody pro finanční nástroje jsou popsány v bodě 2 této přílohy.

Vliv dané změny na vlastní kapitál k 1. lednu 2021 je uveden v tabulkové části níže.

(i) Prvotní aplikace IFRS 9

Účetní jednotka provedla při prvotní aplikaci kategorizaci finančních nástrojů Fondu dle požadavků IFRS 9. Tuto kategorizaci provedla na základě analýzy způsobu řízení finančních nástrojů Fondu, resp. obchodního modelu Fondu. Z analýzy vyplývá, že finanční nástroje jsou řízeny a jejich výkon je ohodnocen na bázi reálné hodnoty v souladu s definovanou investiční strategií Fondu a se stanovenou strategií řízení rizik a tyto informace o finančních nástrojích jsou interně předkládány klíčovým řídicím pracovníkům.

Účetní jednotka při volbě obchodního modelu řízení na bázi reálné hodnoty vzala do úvahy tyto skutečnosti:

- Portfolio manažeři finanční nástroje Fondu aktivně řídí a spravují v reálné hodnotě.
- Finanční nástroje Fondu jsou drženy ve fondech také se záměrem obchodování s nimi nebo se záměrem držby s možností následného prodeje.
- Finanční nástroje Fondu jsou nakupovány nebo prodávány také z důvodu krátkodobého vybírání zisků.
- Portfolia finančních nástrojů Fondu jsou řízena proto, aby uspokojovala potřeby klientů, kteří si přejí nakupovat nebo prodávat finanční instrumenty dle zvolené investiční strategie Fondu.
- Strategie řízení finančních nástrojů Fondu je nastavena v souladu s investiční strategií stanovenou ve statutu Fondu, aby odpovídala očekáváním a potřebám klientů, kteří si tento Fond zvolili a investovali do něj.
- Finanční nástroje Fondu jsou aktivně interně řízeny a spravovány portfolio manažery na bázi reálné hodnoty, neboť cena, za kterou mohou být prodány nebo zajištěny, je důležitým faktorem ziskovosti a rizikovosti portfolia Fondu.
- Peněžní toky vztahující se k finančním nástrojům Fondu mohou být očekávány také z prodeje finančních nástrojů třetí straně.
- Požadavek ZISIF oceňovat a vykazovat finanční nástroje v reálné hodnotě.

Vedle základního předpokladu, kterým je obchodní model řízení finančních nástrojů na bázi reálné hodnoty, patří mezi další hlavní zohledňované předpoklady při klasifikaci finančních nástrojů: hlavní rizika spojená s investicí do Fondu, investiční horizont, typ a zkušenost investora, typ investic a systém hodnocení a způsob odměňování managementu a portfolio manažerů.

Výsledná klasifikace finančních nástrojů dle IFRS 9 na základě analýzy jednotlivých charakteristik klasifikovala všechny kategorie finančních nástrojů do kategorie finančních nástrojů oceňovaných v reálné hodnotě přes účty výnosů a nákladů (kategorie FVTPL) nebo při uplatnění výjimky je možné kapitálové nástroje klasifikovat v portfoliu oceňovaných v reálné hodnotě proti ostatnímu úplnému výsledku (kategorie FVOCI).

Před prvotní klasifikací dle IFRS 9 (do 31.12.2020) byly finanční nástroje klasifikovány dle vyhlášky 501/2002 Sb. v reálné hodnotě přes účty výnosů a nákladů nebo v reálné hodnotě proti ostatnímu úplnému výsledku. Účetní jednotka neidentifikovala změnu ve způsobu zachycení finančních nástrojů, a tedy při prvotní klasifikaci nedošlo ke změně v důsledku uplatnění IFRS 9.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

Oceňovací kategorie

Následující tabulka ukazuje původní oceňovací kategorie finančních aktiv a finančních závazků dle vyhl. 501/2002 účinné do 31. prosince 2020 a nové oceňovací kategorie dle IFRS 9 k 1. lednu 2021:

1. ledna 2021	Původní klasifikace dle vyhl. 501/2002 účinné do 31.12.2020	Nová klasifikace dle IFRS 9	Původní účetní hodnota dle vyhl. 501/2002	Nová účetní hodnota dle IFRS 9
<i>v tis. Kč</i>				
Finanční aktiva				
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	v reálné hodnotě přes PL	povinně ve FVTPL	1 184	1 184
Pohledávky za nebankovními subjekty	v reálné hodnotě přes PL	povinně ve FVTPL	678 278	678 278
Účasti s rozhodujícím vlivem	v reálné hodnotě do OCI	FVOCI	211 154	211 154
Finanční aktiva celkem			890 616	890 616

1. ledna 2021	Původní klasifikace dle vyhl. 501/2002 účinné do 31.12.2020	Nová klasifikace dle IFRS 9	Původní účetní hodnota dle vyhl. 501/2002	Nová účetní hodnota dle IFRS 9
<i>v tis. Kč</i>				
Finanční závazky				
Ostatní pasiva - ostatní fin. závazky	v reálné hodnotě přes PL	určené ve FVTPL	210	210
Finanční závazky celkem			210	210

Čistý dopad z přechodu na IFRS 9 na čistou hodnotu aktiv náležející držitelům investičních akcií

Vzhledem ke skutečnosti, že při prvotní aplikaci IFRS 9 nedošlo ke změně zachycování finančních nástrojů ani ke změně jejich účetní hodnoty, neměl přechod na IFRS 9 žádný dopad na čistou hodnotu aktiv náležející držitelům investičních akcií Fondu.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

a) Pohledávky za bankami dle druhu

Investiční činnost		
	31.12.2021	31.12.2020
Běžné účty u bank	9 413	1 184
Celkem	9 413	1 184
Neinvestiční činnost		
	31.12.2021	31.12.2020
Běžné účty u bank	100	100
Celkem	100	100

Běžné účty jsou splatné na požádání.

b) Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií

Všechny pohledávky za bankami k 31.12.2021 jsou oceněné v reálné hodnotě dle IFRS 9.

5. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

	31.12.2021	31.12.2020
Poskytnuté krátkodobé úvěry		
- jistina krátkodobé úvěry		
J&T Private Equity B.V. Nizozemsko (JTPE)	0	2 625
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	333 271	290 774
BHP Tatry, s. r. o.	263 230	384 663
Mezisoučet	596 501	678 062
- úroky krátkodobé úvěry		
J&T Private Equity B.V. Nizozemsko (JTPE)	0	216
Mezisoučet	0	216
Celkem	596 501	678 278

Všechny pohledávky za nebankovními subjekty k 31.12.2021 jsou oceňované ve FVTPL dle IFRS 9.

6. ÚČASTI ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

a) Účasti s rozhodujícím vlivem

Základní informace

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Předmět činnosti	Datum akvizice	Základní kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ Ztráta za účetní období	Celkem
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. *)	Hodžovo nám. 2, Bratislava 816 25	100%	hotelnictví	22.12.2015	33 173	164 145	-22 082	175 236
BHP Tatry, s. r. o. *)	Dvořákovo nábřeží 6, Bratislava 811 02	100%	hotelnictví	20.01.2016	124	61 623	4 350	66 097

*) Uvedené částky vlastního kapitálu společnosti jsou předběžné údaje k 31.12.2021

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

Hodnota účastí s rozhodujícím vlivem k 31.12.2021

Název společnosti	Vklad do základního kapitálu	Příplatek mimo ZK	Přímé pořizovací náklady	Trvalé snížení hodnoty	Změna tržního ocenění	Účetní hodnota
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	334 517	0	0	0	-189 428	145 089
BHP Tatry, s. r. o.	183 034	0	0	0	-77 465	105 569
Celkem	517 551	0	0	0	-266 893	250 658

Hodnota účastí s rozhodujícím vlivem k 31.12.2020

Název společnosti	Vklad do základního kapitálu	Příplatek mimo ZK	Přímé pořizovací náklady	Trvalé snížení hodnoty	Změna tržního ocenění	Účetní hodnota
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	334 517	0	0	0	-201 290	133 227
BHP Tatry, s. r. o.	183 034	0	0	0	-105 107	77 927
Celkem	517 551	0	0	0	-306 397	211 154

7. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2021	31.12.2020
Ostatní závazky	64	60
Závazky vůči Společnosti (popl. za obhospodařování)	150	150
Dohadné účty pasivní	432	48
Ostatní pasiva celkem	646	258

8. REZERVY

Fond tvoří rezervu na daň z příjmů právnických osob ve výši 471 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 962 tis. Kč). Celkový daňový závazek ve výši 1 366 tis. Kč (k 31. prosinci 2020: 962 tis. Kč) je snížen o zaplacené zálohy v částce 895 tis. Kč.

9. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Zapisovaný základní kapitál Fondu je rozvržen na 100 tisíc kusových zakladatelských akcií na jméno v celkové výši 100 000,- Kč. Zakladatelské akcie byly vydány jako zaknihované cenné papíry a jsou převoditelné jen se souhlasem představenstva Fondu.

Tento údaj se týká neinvestiční činnosti Fondu.

10. ČISTÁ HODNOTA AKTIV NÁLEŽEJÍCÍ DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Kapitál investiční části Fondu je vykazovaný v položce „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“ viz kapitola Podstatné účetní metody a pravidla bod 2 j.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Fondu pro účely vydávání investičních akcií Fondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Fondu je výše čistých aktiv Fondu. Cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl výše čistých aktiv Fondu (NAV) a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě ročně stanovované prodejní ceny.

Ve statutu je definován jeden druh EUR investičních akcií.

Vydané investiční akcie Fondu v ks a v tis. Kč k:

	2021	2020
<i>v ks</i>		
Vydané investiční akcie	45 500 000	45 500 000
<i>v tis. Kč</i>		
Vydané investiční akcie	855 455	889 396
Čistá hodnota aktiv na podílový list (v EUR) k 31.12.	0,7562	0,7447

Vývoj vydaných investičních akcií Fondu v ks a v tis. Kč:

	2021	2020
<i>v ks</i>		
K 1. lednu	45 500 000	45 500 000
Vydané během roku	0	0
Odkoupené během roku	0	0
Zůstatek k 31. prosinci	45 500 000	45 500 000
<i>v tis. Kč</i>		
K 1. lednu	889 396	924 937
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležejících držitelům investičních akcií	-33 941	-35 541
z toho oceňovací rozdíly	39 507	-8 086
z toho hospodářský výsledek za rok 2021	-10 428	18 277
Vydané během roku	0	0
Odkoupené během roku	0	0
Zůstatek k 31. prosinci	855 455	889 396

11. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond předal celý svůj majetek ve výši 855 455 tis. Kč (v roce 2020: 889 396 tis. Kč) k obhospodařování Společnosti.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

12. ČISTÉ ÚROKOVÉ VÝNOSY

	2021	2020
Výnosy z úroků a podobné výnosy		
- ostatní	19	9
Celkem	19	9
Náklady na úroky a podobné náklady		
Celkem	0	0
Čistý úrokový výnos	19	9

Účetní jednotka neuplatnila ani neprominula úroky z prodlení za rok 2021 ani za rok 2020.

13. ČISTÝ NÁKLAD NA POPLATKY A PROVIZE

Poplatky a provize zahrnují:

	2021	2020
Ostatní poplatky	0	0
Výnosy z poplatků a provizí celkem	0	0
Poplatek za obhospodařování fondu	1 800	300
Poplatek depozitáři	726	121
Ostatní poplatky	2	10
Náklady na poplatky a provize celkem	2 528	431
Čistý náklad na poplatky a provize celkem	2 528	431

14. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

	2021	2020
Zisk/ztráta z devizových operací	27 303	19 702
Zisk/ztráta z úvěrů a půjček	-33 351	0
Zisk (+)/ztráta (-) z finančních operací celkem	-6 048	19 702

Zisk z devizových operací představuje hodnotu realizovaných kurzových rozdílů z devizových účtů a z vypořádání cizoměnových pohledávek a závazků.

Ztráta z úvěrů a půjček oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů představuje zisky a ztráty z přecenění úvěrů a půjček na reálnou hodnotu.

Veškeré zisky a ztráty z finančních operací jsou z finančních nástrojů povinně oceněných ve FVTPL.

15. SPRÁVNÍ NÁKLADY

Položka Správní náklady obsahuje především náklad na audit ve výši 307 tis. Kč (v roce 2020: 41 tis. Kč), náklady na právní poradenství ve výši 124 tis. Kč (v roce 2020: 0 tis. Kč), a dále ostatní náklady ve výši 50 tis. Kč (v roce 2020: 0 tis. Kč).

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

16. VÝNOSY/NÁKLADY DLE OBLASTÍ

(a) Geografické oblasti

	Česká republika	Evropská unie	Ostatní
	2021	2021	2021
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	19	0
Výnosy z akcií a podílů	0	0	0
Náklady na poplatky a provize	-2 528	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-6 048	0	0
Správní náklady	-307	-175	0

	Česká republika	Evropská unie	Ostatní
	2020	2020	2020
Výnosy z úroků a podobné výnosy	0	9	0
Náklady na poplatky a provize	-431	0	0
Zisk nebo ztráta z finančních operací	19 702	0	0
Správní náklady	-41	0	0

17. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

(a) Daň z příjmů

	2021	2020
Daň splatná za běžné účetní období	1 389	962
Celkem	1 389	962

Příloha v účetní závěrce
Rok končící 31. prosince 2021

(b) Daň splatná za běžné účetní období

	2021	2020
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-9 039	19 239
Příjmy zdaňované sazbou podle §21 odst.4 (zahraniční dividendy) §23 odst.4b	0	0
Výnosy nepodléhající zdanění	0	0
Daňově neodčitelné náklady	36 361	0
Odečet daňové ztráty z min. let	0	0
Mezisoučet	27 322	19 239
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	1 366	962
Samostatný základ daně - zahraniční dividendy	0	0
Daň ze samostatného základu daně ve výši 15 %	0	0
Zápočet daně zaplacené v zahraničí	0	0
Daň ze samostatného základu po zápočtu	0	0
Celková daň	1 366	962
Srážková daň celkem - sražená u zdroje	0	0
Zúčtování daně z minulých let	23	0
Celkem	1 389	962

(c) Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložené daně z příjmu jsou počítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %.

18. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

	31.12.2021	31.12.2020
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami		
Bankovní účty - J&T BANKA, a.s.	100	100
Ostatní pasiva		
Úplata za obhospodařování fondu - Společnost	150	150
	2021	2020
Úplata za obhospodařování fondu - Společnost	1 800	300

19. KLASIFIKACE FINANČNÍCH AKTIV A FINANČNÍCH ZÁVAZKŮ

Následující tabulka poskytuje sesouhlasení mezi položkami rozvahy a oceňovacími kategoriemi finančních nástrojů:

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

31. prosince 2021	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI- majetkové nástroje	Celkem
<i>tis. Kč</i>				
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	9 413	0	0	9 413
Pohledávky za nebankovními subjekty	596 501	0	0	596 501
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	250 658	250 658
Finanční aktiva celkem	605 914	0	250 658	856 572

31. prosince 2021	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI- majetkové nástroje	Celkem
<i>tis. Kč</i>				
Ostatní finanční závazky	0	214	0	214
Finanční závazky celkem	0	214	0	214

20. FINANČNÍ NÁSTROJE – ŘÍZENÍ RIZIK

a) Úvod

Fond je vystaven zejména následujícím rizikům plynoucích z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit a z držení finančních nástrojů:

- úvěrové riziko;
- riziko likvidity;
- tržní rizika;
- operační riziko.

Fond je v souladu se svou investiční strategií vystaven zejména tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými, akciovými a měnovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích. Detailně jsou rizika, jimž je fond vystaven, popsána ve statutu fondu.

Fond provádí operace v rámci jeho investiční politiky, která je zaměřena především na investice do investičních nástrojů s pevným výnosem, především dluhových cenných papírů, a dalších cenných papírů (cenné papíry investičních fondů, akcie) a finančních instrumentů tuzemského i zahraničního finančního trhu, a to i nástrojů a instrumentů s vyšším investorským rizikem. Strategií fondu je investovat do produktů, nesoucí vyšší výnos, i když představují vyšší tržní riziko.

Systém řízení rizik

Představenstvo obhospodařovatele má celkovou zodpovědnost za vytvoření a dohled nad systémem řízení rizik. Představenstvo má zodpovědnost za stanovení a dohled nad zásadami a metodami řízení rizik. Základním nástrojem řízení rizik jsou limity na podíl jednotlivých typů finančních nástrojů v portfoliu, které jsou stanoveny v souladu s požadavky Zákona, statutem a investiční strategií.

Zásady a metody řízení rizik slouží k:

- identifikaci a analýze rizik, kterým je Fond vystaven
- nastavení příslušných limitů a kontrolám
- a monitorování rizik a dodržování příslušných limitů.

Zásady a metody řízení rizik jsou pravidelně revidovány, aby odrážely změny tržních podmínek a aktivity Fondu. Cílem obhospodařující investiční společnosti je vytvořit kontrolní prostředí, ve které všichni zaměstnanci chápou své role a povinnosti, a to za pomoci školení a řízení a nastavení standardů a metodik.

Investiční společnost má vytvořený vnitřní kontrolní systém, který monitoruje dodržování limitů daných zákonem a tímto statutem. Kontrolní činnost ve vztahu k Fondu vykonávají odborné útvary investiční společnosti. Činnost investiční společnosti dále průběžně kontroluje depozitář.

Investiční společnost majetek Fondu investuje tak, aby minimalizovala rizika při dané investiční strategii. Investiční společnost při obhospodařování majetku Fondu vynakládá veškerou odbornou péči. K zajištění odborné péče využívá odborných znalostí a zkušeností svých zaměstnanců, o jejichž profesionální úroveň systematicky pečuje. V případě potřeby najímá k realizaci svých záměrů při obhospodařování majetku Fondu externí firmy s cílem zabezpečit nejlepší služby v oblasti právního a daňového poradenství, v oblasti obchodování s cennými papíry apod.

b) Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty Fondu, pokud protistrana nebo emitent finančního nástroje nesplní své smluvní závazky. Vzhledem ke své strategii je Fond primárně vystaven riziku, že emitent cenného papíru, především dluhových cenných papírů, který byl pořízen do portfolia Fondu, nebo jiná protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smluvený úrok nebo jistinu.

Úvěrové riziko může vzniknout i z úvěrů a půjček poskytnutých v souladu se statutem nebo právními předpisy.

(i) Řízení úvěrového rizika

Cílem Fondu v oblasti úvěrového rizika je minimalizovat expozice vůči protistranám, kde je riziko selhání vyšší, a provádění transakcí s protistranami, které splňují kritéria úvěrového rizika nastavená v interních směrnících pro oblast úvěrového rizika. Řízení úvěrového rizika zahrnuje následující:

- Schvalování povolených obchodníků s cennými papíry;
- Schvalování povolených protistran;
- Nastavení limitů pro případné úvěry;
- Vyhodnocování finanční a ekonomické situace protistran, podmínek obchodu, situace v příslušném ekonomickém odvětví, geografickém prostředí;
- Vyhodnocování kvality a dostatečnost případného zajištění;
- Vyhodnocení dopadu na riziko koncentrace;
- Omezení koncentrace úvěrového rizika v závislosti na protistraně, na emitentech, likviditě trhu apod. (pro dluhové cenné papíry, akcie, atd.);
- Kontrola dodržování stanovených limitů a expozic dle statutu a příslušných právních předpisů

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

Součástí úvěrového rizika je i riziko vypořádání. V okamžiku vypořádání transakce může Fondu vzniknout riziko. Riziko vypořádání je riziko ztráty vyplývající ze selhání protistrany dostát svému závazku dodat peněžní prostředky, cenné papíry nebo jiná aktiva v dohodnuté výši.

Fond toto riziko pro určité typy transakcí snižuje využíváním společností zajišťující vypořádání dané transakce (settlement/clearing agent). Tím zajistí, že dojde k vypořádání transakce pouze tehdy, když obě strany splní své smluvní závazky.

(ii) Úvěrová kvalita jednotlivých druhů aktiv

Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Fond drží peněžní prostředky na účtech u depozitáře, kterým je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., s ratingem A3 od společnosti Moody's. Fond může případně zřizovat nebo vést peněžní účty na jméno fondu i u jiných bankovních institucí, které povolují příslušné právní předpisy a statut, a to pouze se souhlasem depozitáře. V takovém případě depozitář eviduje všechny peněžní účty zřízené pro Fond a kontroluje pohyb peněžních prostředků tohoto Fondu na těchto účtech.

Pohledávky za nebankovními subjekty

Fond poskytl úvěry společnostem, ve kterých drží 100% podíl. Dceřiné společnosti provozují činnost v oblasti cestovního ruchu (hotelové služby). Úvěrová schopnost závisí na finanční výkonnosti dceřiných společností. Fond monitoruje finanční výkonnost a finanční pozici dceřiných společností. Fond se aktivně podílí na strategickém, finančním i operativním řízení dceřiných společností a v případě potřeby flexibilně reaguje na externí i interní události ovlivňující finanční výkonnost.

Úvěrové pohledávky nejsou zajištěny.

Dluhové cenné papíry a ostatní aktiva - deriváty

Fond nevlastní žádné dluhové cenné papíry a nesjednal žádné deriváty.

(iii) Koncentrace úvěrového rizika

Koncentrace úvěrového rizika vzniká z důvodu existence úvěrových pohledávek s obdobnými ekonomickými charakteristikami, které ovlivňují schopnost dlužníka dostát svým závazkům. K datu účetní závěrky měla účetní jednotka významnou koncentraci úvěrového rizika vůči individuálnímu dlužníku nebo ekonomicky spjaté skupině dlužníků.

Koncentrace dle sektorů

31.12.2021	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Celkem
Pohledávky za bankami	9 413	0	9 413
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	596 501	596 501
Celkem	9 413	596 501	605 914

31.12.2020	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Celkem
Pohledávky za bankami	1 184	0	1 184
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	678 278	678 278
Celkem	1 184	678 278	679 462

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

Koncentrace dle zeměpisných oblastí

31.12.2021	Česká republika	EU	Celkem
Pohledávky za bankami	9 413	0	9 413
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	596 501	596 501
Celkem	9 413	596 501	605 914

31.12.2020	Česká republika	EU	Celkem
Pohledávky za bankami	1 184	0	1 184
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	678 278	678 278
Celkem	1 184	678 278	679 462

(iv) Zajištění

Fond nemá k rozhodnému dni žádné hodnoty zajištění.

c) Likvidita

(i) Expozice a řízení rizika likvidity

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Fondu nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Fondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Řízení likvidity portfolia fondu spočívá především ve volbě takových nástrojů, které zaručují likviditu portfolia ve smluvně sjednaných lhůtách. Při řízení likvidity se přihlíží k plánování transakcí ve fondu, plánování a odhadu potencionálních vstupů a výstupů podílníků, tak aby nedošlo k nesouladu v načasování peněžních toků.

Fond pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře přílivu a odlivu prostředků podílníků.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

(i) Zbytková smluvní splatnost

Následující tabulky ukazují zbytkovou smluvní splatnost finančních aktiv a finančních závazků v předpokládaných nediskontovaných částkách zahrnující předpokládané úrokové platby:

31. prosince 2021 tis. Kč	Účetní hodnota	Nedisk. peněžní toky	Do do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace
FINAČNÍ AKTIVA							
Nederivátová aktiva							
Pohledávky za bankami	9 413	9 413	9 413	0	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	596 501	629 849	0	629 849	0	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	250 658	250 658	0	0	0	0	250 658
CELKEM	856 572	889 920	9 413	629 849	0	0	250 658
Derivátová aktiva							
CELKEM	0	0	0	0	0	0	0
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Nederivátové závazky							
Ostatní finanční závazky	214	214	214	0	0	0	0
CELKEM	214	214	214	0	0	0	0
Derivátové závazky							
CELKEM	0	0	0	0	0	0	0
31. prosince 2020							
tis. Kč	Účetní hodnota	Nedisk. peněžní toky	Do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace
FINAČNÍ AKTIVA							
Nederivátová aktiva							
Pohledávky za bankami	1 184	1 184	1 184	0	0	0	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	678 278	678 278	2 841	0	675 437	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	211 154	211 154	0	0	0	0	211 154
CELKEM	890 616	890 616	4 025	0	675 437	0	211 154
Derivátová aktiva							
CELKEM	0	0	0	0	0	0	0
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Nederivátové závazky							
Ostatní finanční závazky	210	210	210	0	0	0	0
CELKEM	210	210	210	0	0	0	0
Derivátové závazky							
CELKEM	0	0	0	0	0	0	0

Zůstatky uvedené v tabulkách výše jsou vypočteny a vykázány následovně:

Druh finančního nástroje	Způsoby, předpoklady a důvody pro určení zbytkové smluvní splatnosti
Nederivátové finanční nástroje	Nediskontované peněžní toky, které zahrnují odhadované úrokové platby.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

(ii) Zbytková doba splatnosti

K 31. prosinci 2021	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	9 413	0	0	0	0	9 413
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	596 501	0	0	0	596 501
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	250 658	250 658
Celkem	9 413	596 501	0	0	250 658	856 572
Ostatní pasiva	646	0	0	0	0	646
Rezervy	0	471	0	0	0	471
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	0	0	0	0	855 455	855 455
Celkem	646	471	0	0	855 455	856 572
Gap	8 767	596 030	0	0	-604 797	0
Kumulativní gap	8 767	604 797	604 797	604 797	0	

K 31. prosinci 2020	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	1 184	0	0	0	0	1 184
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	0	678 278	0	0	678 278
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	0	0	211 154	211 154
Celkem	1 184	0	678 278	0	211 154	890 616
Ostatní pasiva	258	0	0	0	0	258
Rezervy	0	962	0	0	0	962
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	0	0	0	0	889 396	889 396
Celkem	258	962	0	0	889 396	890 616
Gap	926	-962	678 278	0	-678 242	0
Kumulativní gap	926	-36	678 242	678 242	0	

Výše uvedené tabulky představují zbytkovou splatnost účetních hodnot jednotlivých finančních nástrojů, nikoliv veškerých peněžních toků, které z těchto nástrojů plynou.

Pokud pohledávky nebo závazky zahrnují splátkové platby, rozumí se zbytkovou dobou splatnosti doba mezi rozvahovým dnem a dnem, kdy se stává každá jednotlivá splátka splatnou.

Fond řídí riziko likvidity především tím, že investuje v souladu se statutem fondu a dodržuje zákonné a interně nastavené limity likvidity, sleduje čisté peněžní toky a nastavuje další postupy pro omezení rizika likvidity.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

d) Tržní rizika

Níže jsou popsána vybraná tržní rizika, jimž je účetní jednotka vystavena z důvodu svých expozic, aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, a dále pak přístupy účetní jednotky k řízení těchto rizik.

Účetní jednotka je vystavena tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými, měnovými a akciovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

(i) Úrokové riziko

Fond je vystaven úrokovému riziku v důsledku dopadů výkyvů aktuálních tržních úrokových sazeb. Reálná hodnota a výnosy z finančního majetku mohou v důsledku těchto změn růst, ale i klesat.

Níže uvedená tabulka shrnuje nesoulad mezi úrokově citlivými aktivy a závazky Fondu. Účetní hodnota těchto aktiv a závazků a nominální (pomyslná) hodnota úrokových derivátů je zahrnuta do období, ve kterém dochází k jejich splatnosti nebo změně úrokové sazby, a to v tom období, které nastane dříve. Z důvodu očekávaného předčasného splacení nebo nedefinovaných splatností jsou některá aktiva nebo závazky alokována do jednotlivých období na základě odborného odhadu.

Níže uvedená tabulka zahrnuje pouze úrokově citlivá aktiva a pasiva, a není proto totožný s hodnotami prezentovanými v rozvaze účetní jednotky.

Expozice k úrokovému riziku

K 31. prosinci 2021	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	9 413	0	0	0	0	9 413
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	596 501	0	0	0	596 501
Celkem	9 413	596 501	0	0	0	605 914
Gap	9 413	596 501	0	0	0	605 914
Kumulativní gap	9 413	605 914	605 914	605 914	605 914	

K 31. prosinci 2020	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	1 184	0	0	0	0	1 184
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 840	0	675 438	0	0	678 278
Celkem	4 024	0	675 438	0	0	679 462
Gap	4 024	0	675 438	0	0	679 462
Kumulativní gap	4 024	4 024	679 462	679 462	679 462	

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

Analýza citlivosti úrokového rizika

Následující tabulka je založena na expozici k úrokovým sazbám pro derivátové i nederivátové nástroje k rozvahovému dni. Model předpokládá fixní strukturu rozvahy podle úrokové citlivosti. Stanovené změny, které nastaly na začátku roku, jsou konstantní v průběhu vykazovaného období, tzn. model je založen na předpokladu, že prostředky uvolněné splacením nebo prodejem úročených aktiv a pasiv budou reinvestovány do aktiv a pasiv se stejnou úrokovou citlivostí a zbytkovou splatností. Tabulka níže zobrazuje dopad na výkazu zisku a ztráty a vlastní kapitál účetní jednotky, pokud by eurová výnosová křivka skokově vzrostla/poklesla o 100 bazických bodů a za předpokladu, že ostatní úrokové míry by zůstaly nezměněné.

k 31. prosinci 2021

	Růst sazeb o 100 bazických bodů	Pokles sazeb o 100 bazických bodů
Dopad na výkaz zisku a ztráty	-5 598	5 705
Dopad na čistou hodnotu aktiv	-5 318	5 420

k 31. prosinci 2020

	Růst sazeb o 100 bazických bodů	Pokles sazeb o 100 bazických bodů
Dopad na výkaz zisku a ztráty	-11 145	11 467
Dopad na čistou hodnotu aktiv	-10 588	10 893

(ii) Měnové riziko

Řízení měnového rizika

Aktiva a pasiva v cizích měnách včetně podrozvahových angažovaností představují expozici Fondu vůči měnovým rizikům. Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny přímo ve výkazu zisku a ztráty.

Vzhledem k investiční strategii a složení aktiv fondu není potřeba řídit měnové riziko.

Expozice k měnovému riziku

Devizová pozice účetní jednotky v nejvýznamnějších měnách je následující:

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

K 31. prosinci 2021	EUR	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	8 383	1 030	9 413
Pohledávky za nebankovními subjekty	596 501	0	596 501
Účasti s rozhodujícím vlivem	250 658	0	250 658
Celkem	855 542	1 030	856 572
Ostatní pasiva	124	522	646
Rezervy	0	471	471
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	855 455	0	855 455
Celkem	855 579	993	856 572
Čistá devizová pozice	-37	37	0

K 31. prosinci 2020	EUR	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	1 005	179	1 184
Pohledávky za nebankovními subjekty	678 278		678 278
Účasti s rozhodujícím vlivem	211 154		211 154
Celkem	890 437	179	890 616
Ostatní pasiva	0	258	258
Rezervy	0	962	962
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	889 396	0	889 396
Celkem	889 396	1 220	890 616
Čistá devizová pozice	1 041	-1 041	0

Analýza citlivosti měnového rizika

Následující tabulka uvádí dopad potenciálního zhodnocení/ znehodnocení kurzů cizích měn vůči Kč k rozvahovému dni. Model předpokládá fixní měnovou strukturu rozvahy. Tabulka níže zobrazuje dopad na výkazu zisku a ztráty a vlastní kapitál účetní jednotky, pokud by Kč posílila/ oslabila vůči EUR o 2 % (fond má pozici pouze v EUR).

k 31. prosinci 2021	Posílení Kč vůči EUR o 2 %	Oslabení Kč vůči EUR o 2 %
Dopad na výkaz zisku a ztráty	-1	1
Dopad na čistou hodnotu aktiv	-1	1

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

k 31. prosinci 2020

	Posílení Kč vůči EUR o 2 %	Oslabení Kč vůči EUR o 2 %
Dopad na výkaz zisku a ztráty	21	-21
Dopad na čistou hodnotu aktiv	20	-20

(iii) Akciové riziko/ cenová rizika

Akciové riziko je riziko pohybu ceny akciových nástrojů držených v portfoliu Fondu a finančních derivátů odvozených od těchto nástrojů. Hlavním zdrojem tohoto rizika je obchodování s akciovými nástroji.

K 31. prosinci 2021 a k 31. prosinci 2020 Fond neinvestoval do žádných akciových nástrojů.

(iv) Stresové testování

Účetní jednotka provádí minimálně 1x ročně stresové testování úrokového, měnového, akciového rizika a rizika likvidity tím, že aplikuje historické scénáře významných pohybů na finančních trzích a interně definované nepravděpodobné scénáře a modeluje jejich dopad na výsledek hospodaření účetní jednotky. Účetní jednotka stanovila limity na tyto stresové scénáře, které jsou součástí procesu řízení rizik.

e) Operační riziko

Operační riziko je riziko ztráty vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů či riziko ztráty vlivem vnějších událostí včetně rizika informačních technologií a rizika právního a compliance. Cílem řízení operačního rizika v obhospodařující společnosti je minimalizace tohoto rizika při zajištění požadované úrovně jejich aktivit. Primární odpovědnost za implementaci kontrol na řešení operačního rizika je přidělena vedení společnosti. Tato odpovědnost je podporována rozvojem celkových norem pro řízení operačního rizika, které provádí Odbor řízení rizik společnosti i mateřské společnosti, a které pokrývají následující oblasti:

- identifikace operačního rizika v rámci systému kontroly;
- vyhodnocení identifikovaných rizik;
- přijetí rozhodnutí o akceptaci, sledování či snižování identifikovaných rizik (při zabezpečení požadované úrovně aktivit);
- hlášení provozních rizikových událostí zadáním příslušné informace do databáze událostí operačního rizika;

f) Dopad COVID-19

Virové onemocnění COVID-19 nemělo významný vliv na finanční výsledek Fondu. Stejně jako rok 2020 byl i rok 2021 ovlivněn další vlnou virového onemocnění COVID-19, které Světová zdravotnická organizace (WHO) označila za globální pandemii 11. března 2020. V reakci na zdravotní rizika a rychlé šíření mutací viru zavedla vláda ČR dne 27. února 2021 nouzový stav a s ním související řadu restriktivních opatření. Volný pohyb osob byl redukován na nezbytné úkony (výkon povolání, cesta do zdravotnických zařízení, zajištění nezbytných potřeb a neodkladných úředních záležitostí atd.). Většina obchodních provozoven byla povinně uzavřena. Výuka na školách byla prováděna on-line formou.

Pandemie COVID-19 a restriktivní opatření, která měla zamezit jejímu šíření, negativně ovlivnily ekonomické prostředí a způsobily značnou disrupci a volatilitu na finančních trzích. Dopady pandemie se projeví v poklesu hrubého domácího produktu, zaměstnanosti, zhoršení platební schopnosti dlužníků a z nich vyplývajících zvýšených očekávaných úvěrových ztrátách.

V průběhu uplynulého roku obhospodařující společnost monitorovala vývoj pandemie, opatření nařízená státními orgány a názory zdravotnických odborníků. V návaznosti na ně přijímala opatření k ochraně zdraví zaměstnanců s ohledem na současné zachování provozu, jako např. nařízení práce z domova, zajištění ochranných pomůcek a pravidelná desinfekce prostor pracoviště, v případě potřeby rozdělení zaměstnanců do skupin, které se na pracovišti střídaly v pravidelných intervalech, bylo prováděno dobrovolné testování zaměstnanců na nemoc COVID-19 apod.

Společnost neevidovala žádná omezení v dostupnosti služeb nebo produktů mimo jiné díky zvýšené podpoře digitálních a telekomunikačních kanálů, které jí umožňují být nadále v kontaktu se svými klienty.

Situace již neměla žádný dopad do likvidity, volatilita trhů již plně odpovídala normální tržní situaci. Nedošlo ani k zvýšení jiných rizik.

21. REÁLNÁ HODNOTA

a) Oceňovací metody

Účetní jednotka stanovuje reálnou hodnotu instrumentu za použití kotované ceny na aktivním trhu pro daný instrument, pokud je k dispozici. Aktivní trh je trh, na kterém se transakce pro aktiva či závazky uskutečňují dostatečně často a v dostatečném objemu, aby byl zajištěn pravidelný přísun cenových informací.

Pokud kotovaná cena na aktivním trhu není k dispozici, pak účetní jednotka použije oceňovací techniky, které maximalizují využití relevantních pozorovatelných vstupů a minimalizují využití nepozorovatelných vstupů. Vybraná oceňovací technika zahrnuje všechny z faktorů, které by účastníci trhu zahrnuli do ocenění dané transakce.

Cíl oceňovací metody je stanovit reálnou hodnotu, která odráží cenu, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Oceňovací metody zahrnují:

- modely na bázi čisté současné hodnoty diskontovaných peněžních toků,
- porovnání s podobnými nástroji, pro které existují pozorovatelné ceny (metoda tržního srovnání),
- a jiné oceňovací modely.

Předpoklady a vstupy použité v oceňovacích metodách zahrnují:

- bezrizikové úrokové míry (risk-free interest rates),
- úvěrové marže (credit spreads),
- ceny dluhopisů a akcií,
- měnové kurzy,
- likviditní/specifické přírázky.

b) Hierarchie reálné hodnoty

Účetní jednotka stanovuje reálné hodnoty za použití následující hierarchie reálné hodnoty, které odráží významnost vstupů použitých k ocenění.

- Úroveň 1: Vstupy na úrovni 1 jsou (neupravené) kótované ceny na aktivních trzích pro identická aktiva či závazky, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění.
- Úroveň 2: Vstupy na úrovni 2 jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen) pozorovatelné pro aktivum či závazek. Tato úroveň zahrnuje nástroje oceňované za použití:
 - kotovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích;

- kotované ceny pro identické nebo podobné nástroje na trzích, které jsou považovány za méně než aktivní;
- nebo jiné oceňovací metody, ve kterých všechny významné vstupy jsou přímo nebo nepřímo pozorovatelné z tržních údajů.
- Úroveň 3: Vstupy na úrovni 3 jsou nepozorovatelné vstupní veličiny. Tato úroveň zahrnuje všechny nástroje, pro které oceňovací metody zahrnují vstupy, které nejsou pozorovatelné a nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny na základě kotovaných cen pro podobné nástroje, pro které významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji.

Aktivní trh je trh, na kterém se transakce pro aktiva či závazky uskutečňují dostatečně často a v dostatečném objemu, aby byl zajištěn pravidelný přísun cenových informací, a splňuje následující podmínky:

- a) položky, se kterými se na trhu obchoduje, jsou stejnorodé;
- b) obvykle je možné kdykoliv najít ochotné kupující a prodávající a
- c) ceny jsou veřejně dostupné.

Pokud pro dané finanční aktivum neexistuje aktivní trh, je reálná hodnota odhadnuta pomocí oceňovacích technik. Při použití oceňovacích technik vedení uplatňuje odhady a předpoklady, které vycházejí z dostupných informací o odhadech a předpokladech, které by uplatnili účastníci trhu při stanovení ceny daného finančního nástroje.

Účetní jednotka vykazuje transfery mezi jednotlivými úrovněmi hierarchie reálné hodnoty provedené ke konci účetního období, v kterém daná změna nastala.

c) Procesy a kontroly

Účetní jednotka nastavila soustavu kontrol pro ocenění reálnou hodnotou. Dané kontroly zahrnují následující:

- ověření pozorovatelných vstupů a cen;
- kontrola a schválení procesů pro nové oceňovací modely a jejich změny;
- validace modelů;
- kalibrace a zpětné testování modelů vůči uskutečněným tržním transakcím;
- kontrola významných nepozorovatelných vstupů, oceňovacích úprav a významných změn v reálné hodnotě v rámci úrovně 3.

Pokud informace od třetí strany (např. kotace od brokera) je využita k ocenění reálné hodnoty, pak účetní jednotka zvažuje a dokumentuje důkazy, které obdržela od třetích stran na podporu závěru, že ocenění splňuje požadavky IFRS. Toto zahrnuje následující:

- ověření, že broker je schválený účetní jednotkou pro ocenění daného typu finančního nástroje;
- pochopení, jak reálná hodnota byla stanovena a rozsah, jakým představuje skutečnou tržní transakci a zda reálná hodnota představuje kotovanou cenu na aktivním trhu pro identický nástroj;
- pokud ceny pro podobný nástroj jsou použity k ocenění reálnou hodnotou, jak tyto ceny byly upraveny, aby reflektovaly znaky nástroje, který se oceňuje;
- pokud existuje několik kotací pro stejný finanční nástroj, pak jak reálná hodnota byla určena za použití těchto kotací.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

d) Finanční nástroje, které jsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

V následující tabulce jsou uvedeny jednotlivé úrovně reálných hodnot finančních aktiv a finančních závazků, které jsou vykázány v reálné hodnotě v rozvaze:

tis. Kč	31.12.2021		
	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
FINANČNÍ AKTIVA			
Pohledávky za bankami	0	9 413	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	596 501	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	250 658
FINANČNÍ ZÁVAZKY			
Ostatní finanční závazky	0	214	0

tis. Kč	31.12.2020		
	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
FINANČNÍ AKTIVA			
Pohledávky za bankami	0	1 184	0
Pohledávky za nebankovními subjekty	0	678 278	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	0	0	211 154
FINANČNÍ ZÁVAZKY			
Ostatní finanční závazky	0	210	0

(i) Převody mezi úrovní 1 a úrovní 2

Během běžného účetního období nedošlo ke změně tržních podmínek pro žádné cenné papíry, které by způsobily převod z úrovně 1 do úrovně 2 nebo převod z úrovně 2 do úrovně 1 v rámci hierarchie reálných hodnot.

(ii) Použité oceňovací techniky a vstupní veličiny

Účetní jednotka využívá k určení reálné hodnoty následující oceňovací techniky a vstupní veličiny:

Pohledávky za bankami

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti těchto pohledávek blíží jejich reálné hodnotě. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2. V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

Pohledávky za nebankovními subjekty

Odhady reálné hodnoty poskytnutých úvěrů vycházejí z diskontovaných budoucích očekávaných peněžních toků s využitím úrokové sazby jako diskontní sazby platné pro úvěry spojené s podobným úvěrovým rizikem, úrokovým rizikem a s podobnou splatností. U znehodnocených úvěrů se vychází ze současné hodnoty budoucích očekávaných peněžních toků včetně očekávaných výnosů z případné realizace zajištění.

Při určování odhadu peněžních toků použitých k diskontování se vychází z předpokladů a přihlíží se k očekávanému průběhu splácení u konkrétního poskytnutého úvěru nebo skupiny skupiny úvěrů.

Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 2.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací technicky nebo vstupů.

Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Kotované majetkové cenné papíry

Kotované majetkové cenné papíry, pro které jsou k dispozici kotované ceny na aktivním trhu pro identický instrument, jsou použity tyto ceny (úroveň 1).

Ostatní kotované majetkové cenné papíry jsou oceněny na základě kotace brokerů pro identický cenný papír, které jsou vykonatelné (executable) a které zohledňují skutečné současné tržní podmínky (úroveň 2).

Nekotované majetkové cenné papíry/investice

Fondy nevlastní žádné nekotované majetkové cenné papíry.

Nekotované podílové listy nebo investiční akcie v jiných investičních fondech

Reálná hodnota nekotovaných podílových listů nebo investičních akcií v jiných investičních fondech je určena pomocí neupravené čisté hodnoty aktiv (NAV) (úroveň 2 i úroveň 3).

V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací technicky nebo vstupů.

(iii) Kvantitativní informace o významných nepozorovatelných vstupních veličinách pro úroveň 3

Tabulka níže ukazuje informace o významných nepozorovatelných vstupech použitých v rámci ocenění finančních nástrojů zařazených v úrovni 3 v rámci hierarchie reálných hodnot:

tis. Kč		31.12.2021				
Kategorie instrumentu	Metoda ocenění	Významný nepozorovatelný vstup	Reálná hodnota	Interval hodnot	Citlivost FV na vstup	
účasti s rozhodujícím vlivem	diskontované CF	Diskontní sazby	250 658	Diskontní míra 8,54%	Významný nárůst DS může snížit FV podílů, významný pokles může zvýšit FV podílů	

tis. Kč		31.12.2020				
Kategorie instrumentu	Metoda ocenění	Významný nepozorovatelný vstup	Reálná hodnota	Interval hodnot	Citlivost FV na vstup	
účasti s rozhodujícím vlivem	diskontované CF	Diskontní sazby	211 154	Diskontní míra 6,83%	Významný nárůst DS může snížit FV podílů, významný pokles může zvýšit FV podílů	

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha v účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2021

(iv) Citlivost reálné hodnoty na změny nepozorovatelných vstupů

Ačkoliv Fond věří, že odhady reálné hodnoty jsou přiměřeně přesné, použití jiných metodik a předpokladů by mohlo vést k odlišnému stanovení reálné hodnoty. Pro ocenění pro úroveň 3 změna jednoho nebo více předpokladů na přiměřeně možné alternativní předpoklady by mohla vést k následujícím efektům na vlastní kapitál:

Rok 2021

Druh investice	Změna parametru	Příznivý dopad	Nepříznivý dopad
Účast s rozhodujícím vlivem	změna diskontní míry o 1%	132 603	-97 252

Rok 2020

Druh investice	Změna parametru	Příznivý dopad	Nepříznivý dopad
Účast s rozhodujícím vlivem	změna diskontní míry o 1%	283 735	-177 154

(v) Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků pro úroveň 3

2021	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	CELKEM
Zůstatek k 1.1.	211 154	211 154
Zisky a ztráty za období vykázané ve vlastním kapitálu	39 504	39 504
Zůstatek k 31.12.	250 658	250 658
2020	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	CELKEM
Zůstatek k 1.11.	219 240	219 240
Zisky a ztráty za období vykázané ve vlastním kapitálu	-8 086	-8 086
Zůstatek k 31.12.	211 154	211 154

e) **Finanční nástroje, které nejsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě**

K 31. 12. 2021 ani k 31. 12. 2020 není žádný finanční nástroj, který by nebyl v rozvaze vykázán v reálné hodnotě.

22. TRANSAKCE NEZAHNRNUTÉ V ROZVAZE

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné transakce, které by nebyly zahrnuty v rozvaze.

23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

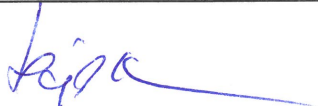
Konflikt na Ukrajině

V únoru 2022, po uznání samovzané Doněcké lidové republiky a Luhanské lidové republiky Ruskou federací a její následné invazi na Ukrajinu, vojenský konflikt eskaloval a rozšířil se do dalších regionů této země. Současná eskalace vojenského konfliktu bude mít pravděpodobně neblahý dopad na politické a podnikatelské prostředí na Ukrajině, včetně schopnosti mnoha subjektů pokračovat v běžné činnosti. V reakci na nepřátelské akce Ruské federace vůči Ukrajině řada zemí, včetně Spojených států amerických, Spojeného království a Evropské unie, zavedla anebo rozšířila ekonomické sankce proti řadě ruských fyzických a právnických osob. Mezi sankce patří mimo jiné zmrazení aktiv, omezení obchodu a zákaz cestování. Další legislativa je plánována. Rozšířené sankce již měly nebo se očekává, že budou mít další škodlivý vliv na ekonomickou nejistotu v Rusku, včetně volatilnějších akciových trhů, oslabení ruského rublu, snížení přílivu místních i zahraničních přímých investic a výrazného zpřísnění dostupnosti úvěrů. V důsledku toho mohou mít některé ruské subjekty potíže s přístupem na mezinárodní akciové a dluhové trhy a mohou být stále více závislé na státní podpoře svých operací. Dlouhodobé dopady uložených a případných dodatečných sankcí je obtížné určit. Tyto události představují události vzniklé po konci účetní období, které nemají vliv na účetní závěrku k 31. prosinci 2021.

Fond nemá významnou investici s expozicí na Ukrajině nebo v Rusku. S ohledem na výše uvedené události Fond nebude investovat do investic s rizikem na Ukrajině a Rusku.

Společnost analyzovala dopad této události a k datu schválení této účetní závěrky dospěla Společnost k závěru, že k datu schválení této účetní závěrky je předpoklad nepřetržitého trvání stále vhodný a tato událost nemá významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2021.

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné další významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2021.

V Praze dne:	Podpis statutárního orgánu:	
29. dubna 2022		Ing. Roman Hajda