

Výroční zpráva 2020

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Obsah

ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	3
ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU	4
ÚDAJE O SKLADBĚ A ZMĚNÁCH MAJETKU V PORTFOLIU	5
DALŠÍ POVINNÉ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY	6
ZPRÁVA O VZTAZÍCH	11

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Základní informace o Fondu ke dni 31. 12. 2020

Základní informace o Fondu ke dni 31. 12. 2020

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. 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	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.

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 ve výši 18 277 tis Kč a s hodnotou vlastního kapitálu k poslednímu dni rozhodného období ve výši 889 396 tis Kč. Aktiva společnosti k poslednímu dni rozhodného období činí 890 716 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. 2020

Aktiva (v tis Kč)	890 716
Fondový kapitál Fondu (v tis Kč)	889 396
Vlastní kapitál na jednu investiční akcii třídy EUR I (v měně EUR)	0,7447
Výnos vyplacený akcionářům	0

Počet vydaných investičních akcií

Počet investičních akcií k 31.12.2020 za EUR I třídu je 45 500 000 ks.

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 Marka Janečky

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. Portfolio manažerem fondu byl jmenován Marek Janečka s dlouholetými zkušenostmi v oblasti správy aktiv institucionálních klientů a investičních fondů. Investiční výbor nebyl ustanoven.

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. 2020 činí 0,7447 EUR (19,55 Kč), v roce 2019 činil vlastní kapitál připadající na jednu investiční akcii fondu k 31. 12. 2019 0,8486 EUR (21,56 Kč), což je pokles o 12,24%. Celková výše fondového vlastního kapitálu k 31. prosinci 2020 činila 889 394 754,51 Kč.

Hospodaření fondu skončilo v roce 2020 ziskem ve výši 18 277 tis. Kč. Výsledky hospodaření investičního fondu jsou ověřeny společností FSG Finaudit, s.r.o., auditorské oprávnění vydané KACR pod č. 154. Výsledek hospodaření je tvořen výnosy, plynoucími z krátkodobých finančních úložek, snížených o náklady fondu tvořených zejména pravidelným měsíčním poplatkem za obhospodařování, poplatkem za depozitáře a custody, audit. Přecenění vlastněných 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 Kempinsky High Tatras) a DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. (vlastní hotel Crowne Plaza Bratislava).

V roce 2020 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 během roku 2020 k nejvíce zasaženým, a to hlavně následnými vládními opatřeními. Vzhledem k omezením, či uzavřeným hranicím bylo do značné míry omezeno cestování. Díky tomu došlo k velmi nízké obsazenosti a na základě vládních opatření dokonce k uzavření hotelů v portfoliu fondu (Grand Hotel Kempinsky na 5 měsíců, Crowne Plaza na 8 měsíců) a tím pádem k razantnímu poklesu tržeb. S cílem dosažení alespoň částečné kompenzace dopadů pandemie a to hlavně dopadů vládních opatření, se společnosti BHP Tatry, s. r.o. a Diamonds Hotels Slovakia, s.r.o. zapojily do vícera dotačních schémat Vlády SR, odkud čerpaly prostředky na překlenutí negativní situace.

Díku tomu, že Hotel Crowne Plaza je městský hotel zaměřený primárně na obchodní klientelu s potenciálem pořádat hromadné akce, byla jeho výkonnost výrazně zasažena přetrvávající pandemií. Provozní výsledek se po úspěšném roce 2019 propadl do ztráty a společnost DHS byla nucena sáhnout na rezervy z minulých let.

DALŠÍ POVINNÉ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

Údaje o portfolio manažerovi Fondu a v rozhodném období

Ing. Marek Janečka, CFA

Portfolio manažer Fondu

Doba výkonu funkce: od vzniku Fondu

Je absolventem Provozně ekonomické fakulty Mendlovy 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 sfúzovala s investiční společností, působí dodnes, z toho v rámci skupiny J&T působí od roku 2010.

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

Ing. Daniel Drahotský, MBA

Předseda představenstva

Dan zastává funkci předsedy představenstva a je zároveň generálním ředitelem J&T Investiční společnosti, a.s. Do jeho působnosti spadá Řízení rizik a správní odbor. Angažuje se také v oblasti vzniku nových private equity fondů. Členem představenstva je 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

Členka představenstva

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

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

- a) Komerční banka, a.s.,
- b) J&T BANKA, a.s.,
- c) J&T BANKA, a.s. pobočka banky v SR,
- d) Bank of New York - Convergenx (BNYA),
- e) Cowen Execution Services LLC,
- f) Interactive Brokers Central Europe Zrt.,
- g) Bank Morgan Stanley AG,
- h) Česká spořitelna a.s.

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.	138 329	133 227	14,96%
BHP Tatry, s.r.o.	80 911	77 927	8,75%

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

V roce 2020 nebyly vedeny žádné soudní nebo rozhodčí spory.

Údaje o porušení úvěrových nebo investičních limitů

V roce 2020 fond neporušil úvěrové ani investiční limity.

Údaje o odměnách pracovníků obhospodařovatele za rok 2020

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	Pevná část mzdy	Pohyblivá část mzdy
Portfolio manažeri fondů	1 858 325 Kč	803 804 Kč
Ostatní vedoucí osoby	8 392 122 Kč	196 200 Kč

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 2020 došlo k úplatě určené investiční společnosti ve výši 300 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:

- 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,
- tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v Majetku Fondu,
- 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.

Fond v rozhodném období nenabyl vlastní akcie.

Údaje o podstatných změnách údajů ve statutu investičního fondu v roce 2020

Statut Fondu byl schválen při založení Fondu a v rozhodném období nedošlo ke změnám údajů ve statutu Fondu.

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.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

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.

Údaje o významných skutečnostech, které nastaly po 31. 12. 2020

COVID-19

Návrat k předkrizovému normálu v Eurozóně bude trvat minimálně rok. Mnohé z opatření proti koronaviru, jako vyhlášení nouzového stavu, nošení roušky, trackování a karanténa nakažených, testování a podobně, budou přetrvávat i nadále, což bude mít vliv na výkon ekonomik. Očekávaný návrat k růstu v rámci roku 2021 je také podmíněn vývojem a následnou distribucí účinné vakcíny. V opačném případě se může tato krize překlomit do plíživé, přetrvávající krize.

IFRS 9

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

Po dni účetní závěrky nenastaly žádné skutečnosti, které by byly významné pro naplnění účely výroční zprávy.

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 2020 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 ovládání.

Představenstvu Společnosti je známo, že v období od 1.11.2020 do 31.12.2020 byla Společnost ovládána přímo následujícími osobami:

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 1.11.2020 do 31.12.2020 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 1.11.2020 do 31.12.2020 byla Společnost ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, prostřednictvím společnosti Poštová banka, a.s.

Poštová poisťovňa, a. s.

IČ: 31405410, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností Poštová banka, a.s.

Dôchodková správcovská spoločnosť Poštovej banky, d.s.s., a. s.

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

PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.

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

PB Servis, a. s. (POBA Servis, a. s.)

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

PB PARTNER, a. s. v likvidácii

IČ: 36864013, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností Poštová banka, a.s.

PB Finančné služby, a. s.

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

SPPS, a. s.

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

365.fintech, a.s.

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

Amico Finance, a. s.

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

Cards&Co, a. s.

IČ: 51 960 761, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností Poštová banka, a.s.
(od: 10.11.2020)

DanubePay, a. s.

IČ: 46 775 111, se sídlem Miletičova 21, Bratislava 821 08, Slovenská republika, ovládána společností Cards&Co, a. s.
(od 10.11.2020)

Představenstvu Společnosti je známo, že od 1.11.2020 do 31.12.2020 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, ovládána společností 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.

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 ALEJA KRALJA ZVONIMIRA 1, 42000 Varaždin, 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 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.

Skytoll CZ .s.r.o.

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

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

SPERIDA, a.s.

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

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.

OSTRAVA AIRPORT MULTIMODAL PARK s.r.o.

IČ: 28938186, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, Česká republika, ovládána společností Colorizo Investment, 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.
Od 24.1.2020

Logistics Park Nošovice, a.s.

IČ: 2857865, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností CI Joint Venture, s.r.o.
Od 24.1.2020

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.

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.
Od 18.12.2020

J&T INVESTMENTS SICAV, a.s.,

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

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 Passege 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 nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
(Od 21.12.2020)

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 nábrežie 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 Switzerland Ltd. in liquidation

IČ: CH02030069721, se sídlem Zürich, Talacker 50, 12th floor, P.C. 8001, Švýcarská konfederace, 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

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 Pouzdrany, 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

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

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 VII., s.r.o.

IČ: 05243441, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED
(do 17.12.2020)

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 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, spoluovládaná společností J&T Mezzanine, a.s.
(od 4.5.2020)

Společnost je členem konsolidačního celku finanční holdingové osoby Ing. Jakoboviče a Ing. Tkáče podle zákona č. 21/1992 Sb. o bankách. Způsoby a prostředky ovládní uvedené v této zprávě vyplývají z ovládní na základě podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech dané společnosti.

II.

Přehled jednání učiněných v účetním období roku 2020, 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 BANKA, a.s.

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

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

- Smlouva o výkonu funkce a obhospodařování investičního fondu ze dne 02. 11. 2020
- Smlouva o administraci ze dne 02. 11. 2020

Se společností J&T SERVICES ČR, a.s.

- Smlouva o poskytnutí sídla a dalších služeb ze dne 01. 11. 2020

IV.

Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnaní 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 1.11.2020 do 31.12.2020 uvedli veškeré informace, k datu podpisu této zprávy známé.

V Praze dne

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



Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům a statutárnímu orgánu
účetní jednotky

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

o ověření řádné účetní závěrky a výroční zprávy
k rozvahovému dni 31.12.2020
za ověřované období od 1.11.2020 do 31.12.2020

DŮVĚRA ZAVAZUJE

FSG Finaudit, s.r.o. • tř. Svobody 645/2
779 00 • Olomouc • Czech Republic

T +420 585 222 450
F +420 585 222 450

IČ 61947407
evidenční číslo KAČR 154

W www.fsg.cz
E info@fsg.cz

kancelář Praha • Italská 2584/6g
120 00 • Praha 2 • Czech Republic

T +420 222 511 060
F +420 222 511 020

kancelář Brno • Šilingrovo nám. 257/3
602 00 • Brno • Czech Republic

T +420 545 240 774
F +420 239 017 720

Zpráva nezávislého auditora

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.**, IČ: 09641173, sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 (dále jen "Společnost"), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu za účetní období od 1.11.2020 do 31.12.2020, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období od 1.11.2020 do 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Jiné skutečnosti

Tato zpráva nahrazuje naši zprávu vydanou dne 16.2.2021. Jak je uvedeno v bodu 2. přílohy účetní závěrky, společnost následně sestavila novou účetní závěrku, ve které je doplněno oddělené vykazání informací za investiční a neinvestiční činnost.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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



Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá 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 Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením společnosti **J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.** mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.



V Praze dne 17. srpna 2021



FSG Finaudit, s.r.o.
tř. Svobody 645/2, Olomouc,
evidenční číslo společnosti č. 154
Ing. Jakub Šteinfeld
evidenční číslo statutárního auditora č. 2014



Obchodní firma: J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Sídlo: Sokolovská 700/113a, Praha 8

IČO: 9641173

Předmět podnikání: činnost investiční společnosti dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Okamžik sestavení účetní závěrky: 16.08.2020

ROZVAHA
k 31. prosinci 2020

tis. Kč		Bod	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020	01.11.2020
			Investiční činnost	Neinvestičn í činnost	Celkem fond	Investiční činnost
AKTIVA						
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložníc	13	1 184	100	1 284	1 826
	<i>v tom a) splatné na požádání</i>		<i>1 184</i>	<i>100</i>	<i>1 284</i>	<i>1 826</i>
	<i>b) ostatní pohledávky</i>		<i>-</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
4	Pohledávky na nebankovními subjekty	14	678 278		678 278	704 242
	<i>v tom a) splatné na požádání</i>		<i>-</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>b) ostatní pohledávky</i>		<i>678 278</i>		<i>678 278</i>	<i>704 242</i>
7	Účasti s podstatným vlivem	18	211 154		211 154	219 240
					<i>-</i>	
Aktiva celkem			890 616	100	890 716	925 308

Příloha uvedená na stranách 1 až 14 tvoří součást této účetní závěrky.

tis. Kč		Bod	31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020	01.11.2020
			Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond	Investiční činnost
PASIVA						
4	Ostatní pasiva	26	258		258	370
5	Výnosy a výdaje příštích období		-		-	-
6	Rezervy		962		962	-
	v tom a) na důchody a podobné závazky		-		-	-
	b) na daně		962		962	-
	c) ostatní	30c	-		-	-
7	Podřízené závazky	25	-		-	-
8	Základní kapitál	27	-	100	100	-
	z toho a) splacený základní kapitál		-	100	100	-
12	Kapitálové fondy		1194 148		1194 148	1239 875
13	Oceňovací rozdíly	32	-306 399		-306 399	-298 307
	z toho a) z majetku a závazků		- 2		- 2	4
	b) ze zajišťovacích derivátů		-		-	-
	c) z přepočtu účastí		-306 397		-306 397	-298 311
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích	31	-16 630		-16 630	-2 735
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		18 277		18 277	-13 895
Pasiva celkem			890 616	100	890 716	925 308

Příloha uvedená na stranách 1 až 14 tvoří součást této účetní závěrky.

Obchodní firma: J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Sídlo: Sokolovská 700/113a, Praha 8

IČO: 9641173

Předmět podnikání: činnost investiční společnosti dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Okamžik sestavení účetní závěrky:

16.08.2020

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za rok končící 31. prosince 2020

tis. Kč	Bod	2020	2020	2020
		Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	4	9	-	9
z toho: úroky z dluhových cenných papírů		-	-	-
2 Náklady na úroky a podobné náklady	4	-	-	-
z toho: úroky z dluhových cenných papírů		-	-	-
3 Výnosy z akcií a podílů		-	-	-
v tom a) výnosy z účasti s podstatným vlivem		-	-	-
b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem		-	-	-
c) ostatní výnosy z akcií a podílů		-	-	-
4 Výnosy z poplatků a provizí	5	-	-	-
5 Náklady na poplatky a provize	5	431	-	431
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací	6	19 702	-	19 702
7 Ostatní provozní výnosy	7	-	-	-
8 Ostatní provozní náklady	7	-	-	-
9 Správní náklady	8	41	-	41
v tom a) náklady na zaměstnance		-	-	-
z toho: aa) mzdy a platy		-	-	-
ab) sociální a zdravotní pojištění		-	-	-
b) ostatní správní náklady		41	-	41
10 Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		-	-	-
11 Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku		-	-	-
12 Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám	30d	-	-	-
výnosy z dříve odepsaných pohledávek		-	-	-
13 Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	30e	-	-	-
14 Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		-	-	-
15 Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, t a použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem		-	-	-
16 Rozpuštění ostatních rezerv	30c	-	-	-
17 Tvorba a použití ostatních rezerv	30c	-	-	-
18 Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo pod vlivem		-	-	-
19 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaně		19 239	-	19 239
20 Mimořádné výnosy	9	-	-	-
21 Mimořádné náklady	9	-	-	-
22 Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před z		-	-	-
23 Daň z příjmů	33	- 962	-	- 962
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		18 277	-	18 277

Příloha uvedená na stranách 1 až 14 tvoří součást této účetní závěrky.

Obchodní firma: J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.
 Sídlo: Sokolovská 700/113a, Praha 8
 IČO: 9641173

měsíc
 podn

Okamžik sestavení účetní závěrky:

16.08.2020

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
 k 31. prosince 2020

tis. Kč	Základní kapitál	Emitované vestiční akcie	Vlastní akcie	Emisní ážio	rozdělený zisk) min. období	rezerv. fondy	pitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 01.11.2020	100	1 239 875	-	-	-2 735	-	-	#####	-13 895	925 038
Změny účetních metod (zajišťovací účetnictví)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Opravy zásadních chyb		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV		-45 727	-	-	-	-	-	-8 092	-	-53 819
Čistý zisk/ztráta za účetní období		-	-	-	-	-	-	-	18 277	18 277
Podíly na zisku		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Převod ztráty 1.1.-31.10.2020		-	-	-	-13 895	-	-	-	13 895	-
Převody do fondů		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Použití fondů		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emise podílových listů		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Snížení základního kapitálu		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nákupy vlastních akcií		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ostatní změny		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31.12.2020	100	1 194 148	-	-	-16 630	-	-	#####	18 277	889 496

Název fondu:	J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.
Název investiční společnosti:	J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.
Sídlo:	Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8,
Identifikační číslo:	09641173
Rozvahový den:	31. 12. 2020
Datum sestavení účetní závěrky:	16.8. 2021

1. OBECNÉ INFORMACE

Vznik a charakteristika fondu

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. (dále jen jako „Investiční fond nebo „Fond“) je obhospodařován a administrován společností J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.

Na základě žádosti J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. byl investiční fond J&T NOVA Hotels SICAV, a.s., IČ: 09641173, byl zapsán do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 25770.

Investiční fond byl zapsán do seznamu vedeného Českou národní bankou podle § 597 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“) dne 1. listopadu 2020.

Investiční fond je fondem kvalifikovaných investorů shromažďujícím peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů (tj. osob uvedených v § 272 Zákona), které jsou následně investovány v souladu s investiční strategií uvedenou ve Statutu fondu.

S účinností od 1. listopadu 2020 došlo k přeměně fondu J&T NOVA Hotels OPE, jako podílového fondu, na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem (SICAV) ve smyslu § 414 a násl. zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZISIF“).

Investiční fond nemá hlavního podpůrce ve smyslu § 85 a násl. Zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

Investiční fond je založen na dobu neurčitou.

Strategie fondu

Fond je otevřeným fondem kvalifikovaných investorů patřící do kategorie subjektů kolektivního investování. Jeho cílem je setrvalé zhodnocování prostředků podílníků fondu (kvalifikovaných investorů), a to zejména na základě přímých či nepřímých investic do nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů, především v oblasti nemovitostí a nemovitostních společností, preferenčně, nikoliv však výlučně, se zaměřením na hoteliérství a rezidenční projekty. Zaměřuje se jak na investice v České republice, tak v rámci Evropské unie. Výnosy investic by měly převážně vyplývat z podílu na zisku těchto projektů, případně z úroků z poskytnutých úvěrů. Část zisků plynoucích z portfolia fondu bude také v souladu s investičním cílem dále reinvestována.

Podílové listy

Ke dni 31. prosince 2020 společnost evidovala 45.500.000 ks vydaných investičních akcií v zaknihované podobě.

Základní údaje o obhospodařovateli (investiční společnosti)

Fond je v souladu se Zákonem obhospodařován J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTÍ, a.s. se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, IČ 47672684 (dále jen „Společnost“). Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku Fondu a nakládání s ním, včetně investování na účet Fondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Společnost je investiční společností ve smyslu Zákona a vystupuje jako právnická osoba, která je na základě povolení uděleného Českou národní bankou oprávněna obhospodařovat investiční fond nebo zahraniční investiční fond, popřípadě provádět administraci investičního fondu nebo zahraničního investičního fondu.

Informace o administrátorovi

Administraci Fondu provádí jeho obhospodařovatel.

Vedoucími osobami Investiční společnosti k 31. 12. 2020 byli pan Daniel Drahotský ve funkci předsedy představenstva, paní Petra Tomisová ve funkci člena představenstva a pan Roman Hajda ve funkci člena představenstva.

Informace o depozitáři

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. 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.

Informace o konsolidujících účetních jednotkách

Společnost 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 Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1737 a J&T FINANCE GROUP SE, IČ: 27592502, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 1317, sestavené v souladu s pravidly IFRS.

Fond je součástí konsolidačního celku J&T BANKA, a.s.

Fond nemá žádné zaměstnance.

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, příslušnými platnými nařízeními, vyhláškami a vnitřními normami v souladu a v rozsahu stanoveném Vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 501/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce, a Českými účetními standardy pro finanční instituce, kterými se stanoví základní postupy účtování.

Uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek je v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb.

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby Investiční společnost prováděla odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Vedení Investiční společnosti je přesvědčeno, že použité odhady a předpoklady se nebudou významným způsobem lišit od skutečných hodnot v následujících účetních obdobích.

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 jí zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Majetek a dluhy z investiční činnosti, tedy majetek a dluhy související s investicemi investorů (investiční portfolio) je oddělen od majetku a dluhů souvisejících se zakladatelskou částí SICAV. Neinvestiční činnost je představována pouze bankovním vkladem ve výši 100 tisíc Kč a základním kapitálem ve stejné výši.

Účetní závěrka obsahuje rozvahu včetně podrozvahových položek, výkaz zisku a ztráty a přílohu k účetní závěrce. Účetní závěrka je sestavena k 31. 12. 2020.

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

Účetní závěrka investičního fondu musí být ověřena auditorem.

Tato účetní závěrka nahrazuje účetní závěrku sestavenou 15.2.2021. Pro přesnější pochopení oddělení majetku a dluhů z investiční činnosti od ostatního jmění, doplňujeme informace v rozpadu na investiční a neinvestiční činnost. K doplnění došlo v rozvaze, výkazu zisku a ztráty a v příloze tvořící součást účetní závěrky od kapitoly č. 4.

3. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Účetní závěrka fondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

(a) Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi popř. jinými deriváty, den vydání nebo převzetí záruky, popř. úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se fond stane smluvním partnerem operace.

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

V případě, že finanční závazek nebo jeho část zanikne (např. tím, že povinnost definovaná smlouvou je splněna, zrušena nebo skončí její platnost), účetní jednotka již dále nebude finanční závazek nebo jeho část vykazovat v rozvaze. Rozdíl mezi hodnotou finančního závazku v účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za příslušný dluh uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

(b) Cenné papíry

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

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

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

Není-li možné stanovit reálnou hodnotu jako tržní cenu (např. účetní jednotka neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), tak se reálná hodnota stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.

Upravená hodnota cenného papíru se může rovnat:

- míře účasti na vlastním kapitálu akciové společnosti pokud se jedná o akcie,
- míře účasti na vlastním kapitálu podílového fondu, pokud se jedná o podílové listy,
- současné hodnotě budoucích peněžních toků plynoucích z cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

Úrokový výnos

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 snižena o naběhlý kupon k okamžiku pořízení cenného papíru,
- b) u bezkuponových dluhopisů a směnek 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.

(c) Účasti s rozhodujícím a účasti s podstatným vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem

Účastí s rozhodujícím vlivem se rozumí účast v dceřiné společnosti, v níž fond fakticky nebo právně vykonává přímo nebo nepřímo rozhodující vliv (kontrolu) na její řízení nebo provozování.

Rozhodujícím vlivem se rozumí schopnost fondu řídit finanční a operativní politiku jiné společnosti, a tak dosahovat prospěchu z jejích aktivit.

Rozhodující vliv Banka vykonává vždy, když splňuje alespoň jednu z následujících podmínek:

- a) je většinovým společníkem, nebo
- b) disponuje většinou hlasovacích práv na základě dohody uzavřené s jiným společníkem nebo společníky, nebo
- c) může prosadit jmenování nebo volbu nebo odvolání většiny osob, které jsou statutárním orgánem nebo jeho členem, anebo většiny osob, které jsou členy dozorčího orgánu právnické osoby, jejímž je společníkem.

Účasti s podstatným vlivem

Účasti s podstatným vlivem se rozumí účast v přidružené společnosti, která není dceřinou společností a v níž fond vykonává podstatný (významný) vliv.

Podstatným vlivem se rozumí schopnost fondu podílet se na finanční a operativní politice jiné společnosti, ale bez schopnosti vykonávat rozhodující vliv.

Podstatný vliv fond vykonává, když má přímý nebo nepřímý podíl nejméně 20 % na základním kapitálu nebo hlasovacích právech v jiné společnosti, pokud v této společnosti nevykonává rozhodující vliv nebo pokud zřetelně neprokáže, že podstatný vliv není schopna vykonávat. Při menším než 20% podílu se podstatný vliv nepředpokládá, pokud není zřetelné, že existuje.

Ocenění účastí

Účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem jsou při jejich pořízení oceněny pořizovací cenou, která zahrnuje náklady související s pořízením (např. znalecké posudky, právní služby). K rozvahovému dni jsou účasti s rozhodujícím a podstatným vlivem oceněny reálnou hodnotou na základě znaleckého posudku. Zisky a ztráty z tohoto ocenění se zachycují rozvahově ve vlastním kapitálu v rámci položky „Oceňovací rozdíly“.

(d) Pohledávky

Pohledávky primárně vzniklé u účetní jednotky (vyjma podřízených úvěrových pohledávek, viz níže) se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Nedobytné pohledávky se odepisují po jejich promlčení, resp. skončení správního řízení.

Pohledávky převzaté postoupením se oceňují pořizovací cenou zahrnující přímé transakční náklady (např. znalecké posudky, právní náklady).

Pohledávky z obchodního styku

Pohledávky z obchodního styku jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho fond stanovuje k jednotlivým pohledávkám ztrátu ze znehodnocení. Pokud fond přímo neodepíše část pohledávky odpovídající ztrátě ze znehodnocení, tvoří k této části pohledávky opravnou položku. Opravné položky

vytvářející na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“. Opravné položky jsou pro potřebu výpočtu daňové povinnosti vedeny v analytické evidenci.

Daňově odčitatelná část celkově vytvořených opravných položek na ztráty z pohledávek za účetní období je vyčíslena dle § 8 („Opravné položky k pohledávkám za dlužníky“) zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, v platném znění.

Odpisy nedobytných pohledávek jsou zahrnuty v položce „Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ výkazu zisku a ztráty. V případě odpisu pohledávky, ke které byla vytvořena opravná položka v plné výši, se o stejnou částku snižují opravné položky ve stejné položce výkazu zisku a ztráty. Výnosy z dříve odepsaných úvěrů jsou uvedeny ve výkazu zisku a ztráty v položce „Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek“.

Pohledávky určené k obchodování

Pohledávky, které fond nabyt a určil k obchodování, se oceňují reálnou hodnotou. Změny reálné hodnoty jsou vykázány v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“ (v případě, že fond tato aktiva vlastní).

Pohledávky z podřízených úvěrů

Pohledávky z úvěrů poskytnutých účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem se k rozvahovému dni oceňují reálnou hodnotou. Tento způsob ocenění se odlišuje od ocenění používaného pro pohledávky tohoto typu českou účetní legislativou. Fond ocenění úvěrových pohledávek reálnou hodnotou používá pro účely zachycení pravdivého a věrného obrazu aktiv, a to na základě § 196 zákona č. 240/2013 Sb., o oceňování majetku a dluhů investičního fondu, v platném znění. K rozvahovému dni se nejprve nominální/pořizovací cena úvěrových pohledávek a úroky přepočtou devizovým kurzem platným k rozvahovému dni. Toto kurzové přecenění je vykázáno v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“. Poté se zaúčtuje ocenění úvěrových pohledávek na reálnou hodnotu na základě znaleckého ocenění. Zisky a ztráty z ocenění na reálnou hodnotu se zachycují rozvahově ve vlastním kapitálu v rámci položky „Oceňovací rozdíly“.

(e) 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:

- a) existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí,
- b) je pravděpodobné nebo jisté, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž „pravděpodobné“ znamená pravděpodobnost vyšší než 50 %,
- c) je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění. Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

(f) Přepočet cizí měny

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 v cizí měně jsou v účetní závěrce přepočítána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném Českou národní bankou platném k rozvahovému dni. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako "Zisk nebo ztráta z finančních operací".

(g) Zdanění**Splatná daň**

Daňový základ pro daň z příjmů se vypočte z výsledku hospodaření běžného účetního 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.

(h) Leasing

Společnost neeviduje žádný majetek pocházející z finančního či operativního leasingu.

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

Položky z jiného účetního období, než kam daňově a účetně patří, a změny účetních metod jsou účtovány jako výnosy nebo náklady ve výkazu zisku a ztráty v běžném účetním období s výjimkou oprav zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období, které jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze fondu.

4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	31.12.2020		
	INV	NEINV	Celkem
Výnosy z úroků a podobné výnosy			
z vkladů	-	-	-
z úvěrů	9	-	9
z dluhových cenných papírů	-	-	-
ostatní	-	-	-
Celkem	9	0	9
Náklady na úroky a podobné náklady	-	-	-
Čistý úrokový výnos	0	0	0

5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	31.12.2020		
	INV	NEINV	Celkem
Výnosy z poplatků a provizí			
z operací s cennými papíry	-	-	-
Celkem	0	0	0

Náklady na poplatky a provize			
ostatní	431	-	431
Celkem	431	0	431

Fond je obhospodařován Společností, které platí poplatky za obhospodařování a administraci, přičemž tyto poplatky jsou vypočteny v souladu se statutem Fondu ve výši 150 tis. Kč měsíčně.

6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

tis. Kč	31.12.2020		
	INV	NEINV	Celkem
Výnosy z devizových operací – kurzové zisky	45 815	-	45 815
Náklady na devizové operace – kurzové ztráty	26 113	-	26 113
Celkem	19 702	0	19 702

7. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	31.12.2020		
	INV	NEINV	Celkem
Náklady na audit	41	-	41
Zřizovací výdaje	-	-	-
Ostatní (znalecké posudky, překlady)	-	-	-
Ostatní správní náklady	41	-	41
Celkem	41	0	41

8. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY

Fond neměl v období od 1.11. do 31.12. 2020 žádné mimořádné výnosy ani náklady.

9. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Za spřízněné osoby lze považovat J&T BANKA, a.s., J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.

Pohledávky za spřízněnými osobami	31.12.2020	1.11.2020
Běžné účty - J&T BANKA, a.s.	100	100
Pohledávky ke spřízněným osobám	100	100

Závazky vůči spřízněným osobám	31.12.2020	1.11.2020
Poplatek za obhospodařování a administraci - JTIS	150	300
Závazky vůči spřízněným osobám	150	300

Náklady účtované Fondu od spřízněných osob	31.12.2020
Bankovní poplatky – J&T BANKA, a.s.	-
Poplatek za obhospodařování a administraci - JTIS	300
Náklady účtované Fondu od J&T BANKA, a.s.	300

10. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

tis. Kč	31.12.2020			1.11.2020		
	INV	NEINV	Celkem	INV	NEINV	Celkem
Běžné účty (část investiční)	1 184	100	1 284	1 726	100	1 826
Pohledávky za bankami v čisté výši	1 184	100	1 284	1 726	100	1 826

11. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Pohledávky z podřízených úvěrů poskytnutých účastem s rozhodujícím vlivem

tis. Kč	31.12.2020			1.11.2020		
	INV	NEINV	Celkem	INV	NEINV	Celkem
Krátkodobé úvěry poskytnuté JTPE	2 840	-	2 840	2 940	-	2 940
Dlouhodobé úvěry dceřiným společnostem	675 438	-	675 438	701 302	-	701 302
Pohledávky za nebankovními subjekty v čisté výši	678 278	0	678 278	704 242	0	704 242

12. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

(a) Účasti s rozhodujícím vlivem

Základní informace

tis. Kč		Podíl	Účetní
Obchodní firma	Sídlo	na VK	hodnota tis. Kč
K 31. prosinci 2020			
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	Slovenská republika	100 %	133 227
BHP Tatry, s.r.o.	Slovenská republika	100 %	77 927
Celkem			211 154

K 1. listopadu 2020

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	Slovenská republika	100 %	138 329
BHP Tatry, s.r.o.	Slovenská republika	100 %	80 911
Celkem			219 240

Hlavní činností vlastněných společností je podnikání v oblasti hotelnictví.

13. OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	31.12.2020			1.11.2020		
	INV	NEINV	Celkem	INV	NEINV	Celkem
Poskytnuté zálohy dodavatelům	-	-	-	-	-	-
Odložená daňová pohledávka	-	-	-	-	-	-
Celkem	0	0	0	0	0	0

14. OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	31.12.2020			1.11.2020		
	INV	NEINV	Celkem	INV	NEINV	Celkem
Ostatní věřitelé – dodavatelé	210	-	210	330	-	330
Dohadné účty pasivní – dodavatelé	48	-	48	40	-	40
Odložený daňový závazek z přecenění aktiv	-	-	-	-	-	-
Závazek – daň z příjmů právnických osob	-	-	-	-	-	-
Celkem	258	0	258	370	0	370

15. VLASTNÍ KAPITÁL

tis. Kč	31.12.2020
Vlastní kapitál Fondu – investiční část (tis. Kč)	889 396
Počet vydaných investičních akcií (kusy)	45 500 000
Vlastní kapitál na jednu investiční akci – investiční část (EUR)	0,7447

Aktuální hodnota investiční akcie je definována jako čistá hodnota aktiv Fondu připadající na jednu emitovanou investiční akci vyjádřena v měně investiční akcie za použití kurzu vyhlášeného Českou národní bankou s platností k 31.12.2020.

16. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Zapisovaný základní kapitál Investičního 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.

Zakladatelské akcie jsou převoditelné jen se souhlasem představenstva Fondu.

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

Fond navrhuje rozdělení výsledku hospodaření po zdanění za rok 2020 následujícím způsobem:

tis. Kč	Zisk/ztráta	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	Povinný rezervní fond	Kapitálové fondy a Ostatní fondy ze zisku
Zisk/ztráta za období 1.11. – 31.12.2020	18 277	-	-	-
Návrh rozdělení zisku za rok 2020:	-	-	-	-
Převod do fondů	-	-	-	-
Podíly na zisku	-	-	-	-
Převod do neuhrazených ztrát minulých období	-18 277	18 277	-	-
	-	18 277	-	-

18. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

(a) Daň z příjmů

tis. Kč	31.12.2020
Daň splatná za běžné účetní období/tvorba rezervy	962
Daň odložená (+ daňový závazek/- daňová pohledávka)	-
Celkem	962

Odložená daňová pohledávka/odložený daňový závazek vyplývá z přecenění úvěrových pohledávek, ostatních pohledávek a přecenění účastí na reálnou hodnotu.

(b) Daň splatná za běžné účetní období

tis. Kč	31.12.2020
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	19 239
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitelné náklady	-
Použité slevy na dani a zápočty	-
Ostatní položky/započtené ztráty min.let	-
Mezisoučet	0
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	962

19. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond předal celý svůj majetek ve výši 889 396 tis. Kč (k 1.11.2020: 924 938 tis. Kč) k obhospodařování Společnosti.

20. FINANČNÍ NÁSTROJE**(a) Tržní riziko**

Fond se vystavuje vlivu tržního rizika v důsledku své všeobecné investiční strategie v souladu se svým statutem. Fond získává prostředky od nabyvatelů investičních akcií a investuje je prostřednictvím přímých či nepřímých investic do nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů zejména v oblasti nemovitostí zaměřené na segment hoteliérství.

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

(b) Riziko likvidity

Fond je vystaven riziku povinného odkupování investičních akcií ze strany svých akcionářů. Peněžní prostředky akcionářů jsou vykázány ve vlastním kapitálu Fondu. Dále riziko likvidity vzniká ze způsobu financování aktivit Fondu a řízení jejich pozic. Vzhledem k vyhodnocení míry tohoto rizika a vzhledem k celkové finanční situaci účetní jednotky ve sledovaném období v průběhu období od 1.11.2020 do 31.12.2020, nebylo riziko likvidity vyhodnoceno jako závažné a nebyla přijata žádná mimořádná opatření.

Zbytková splatnost majetku a dluhů Fondu

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
K 31. prosinci 2020						
Pohledávky za bankami	1 184	-	-	-	-	1 184
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 840	-	675 438	-	-	678 278
Ostatní aktiva	-	-	-	-	-	-
Dluhové cenné papíry	-	-	-	-	-	-
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	211 154	211 154
Celkem	4 024	-	675 438	-	211 154	890 616
Ostatní pasiva	258	-	-	-	-	258
Rezervy	-	962	-	-	-	962
Vlastní kapitál	-	-	-	-	889 396	889 396
Celkem	258	962	-	-	889 396	890 616
Gap	3 766	-962	675 438	-	-678 242	0
Kumulativní gap	3 766	2 804	678 242	678 242	0	-

Zbytková splatnost majetku a dluhů Fondu (pokračování)

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

(c) Úrokové riziko

Úrokové riziko vzniká ze způsobu financování aktivit fondu a řízení jejich pozic. Vzhledem k vyhodnocení míry tohoto rizika a vzhledem k celkové finanční situaci účetní jednotky ve sledovaném období 1.11. – 31.12.2020 nebylo úrokové riziko vyhodnoceno jako závažné a nebylo tudíž zapotřebí přijmout žádná opatření.

Úroková citlivost majetku a dluhů Fondu

tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Celkem
K 31. prosinci 2020					
Pohledávky za bankami	1 184	-	-	-	1 184
Dluhové cenné papíry	-	-	-	-	-
Ostatní aktiva	-	-	-	-	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 840	-	675 438	-	678 278
Celkem	4 024	-	675 438	-	679 462
Úrokově citlivá pasiva	-	-	-	-	-
Celkem	-	-	-	-	-
Gap	4 024	-	675 438	-	679 462
Kumulativní gap	4 024	4 024	679 462	-	679 462

Výše uvedený přehled se týká investiční části a zahrnuje pouze úrokově citlivá aktiva a pasiva, a není proto totožný s hodnotami prezentovanými v rozvaze Fondu.

Úroková citlivost majetku a dluhů Fondu (pokračování)

Výše uvedený přehled zahrnuje pouze úrokově citlivá aktiva a pasiva, a není proto totožný s hodnotami uvedenými v rozvaze Fondu.

(d) Měnové riziko

Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota aktiv a závazků může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Aktiva v majetku Fondu mohou být vyjádřena v jiných měnách než je aktuální eurová měna podílového listu. Změny směnného kurzu základní měnové hodnoty Fondu a jiné měny, ve které jsou vyjádřeny investice Fondu, mohou vést k poklesu nebo ke zvýšení hodnoty investičního nástroje vyjádřeného v této měně. Níže uvedený přehled se týká investiční části.

Devizová pozice Fondu

tis. Kč	EUR	Kč	Celkem
K 31. prosinci 2020			

Pohledávky za bankami	1 005	179	1 184
Pohledávky za nebankovními subjekty	678 278	-	678 278
Ostatní aktiva	-	-	-
Účasti s rozhodujícím vlivem	211 154	-	211 154
Celkem	890 437	179	890 616
Ostatní pasiva	-	258	258
Rezervy		962	962
Vlastní kapitál	887 749	1 647	889 396
Celkem	887 749	2 867	890 616
Čistá devizová pozice	2 688	-2 688	-

21. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI

COVID-19

Návrat k předkrizovému normálu v Eurozóně bude trvat minimálně rok. Mnohé z opatření proti koronaviru, jako vyhlášení nouzového stavu, nošení roušky, trackování a karanténa nakažených, testování a podobně, budou přetrvávat i nadále, což bude mít vliv na výkon ekonomik. Očekávaný návrat k růstu v rámci roku 2021 je také podmíněn vývojem a následnou distribucí účinné vakcíny. V opačném případě se může tato krize překloupit do plíživé, přetrvávající krize.

IFRS 9

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

Po dni účetní závěrky nenastaly žádné skutečnosti, které by byly významné pro naplnění účely výroční zprávy.

Vedení Společnosti nejsou známy žádné významné následné události, které by ovlivnily řádnou účetní závěrku k 31. prosinci 2020.

V Praze dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
16. srpna 2021	Ing. Petra Tomisová Ing. Roman Hajda  