

Výroční zpráva

2023

BHP HOTELS SICAV a.s.

za období od 9. 6. 2023 do 31. 12. 2023



Obsah

Obsah	2
Čestné prohlášení	4
Přehled podnikání, stav majetku investičního fondu a majetkových účastí	5
Profil Fondu a skupiny	7
Zpráva o vztazích	13
Účetní závěrka k 31. 12. 2023	16
Zpráva nezávislého auditora	44

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	BHP HOTELS SICAV a.s. IČO: 194 19 431, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28198
Účetní období	Období od 9.6. 2023 do 31. 12. 2023
Investiční část Fondu	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
Neinvestiční část Fondu	Ostatní jmění Fondu nespádající do Investiční části Fondu ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

Dohoda FATCA	Dohoda mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování obecně známá jako Foreign Account Tax Compliance Act, vyhlášená pod č. 72/2014 Sb.m.s.
Zákon o auditorech	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
Zákon o daních z příjmů	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZMSSD	Zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška TRP	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ve znění pozdějších předpisů

Čestné prohlášení

Jako oprávněná osoba Fondu, tímto prohlašuji, že dle mého nejlepšího vědomí, podává tato výroční zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za uplynulé účetní období a také o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření Fondu.

V Praze dne 30. 4. 2024

BHP HOTELS SICAV a.s.
AMISTA investiční společnost, a.s.,
Člen představenstva
Ing. Michal Kusák, Ph.D.
Pověřený zmocněnec

Přehled podnikání, stav majetku investičního fondu a majetkových účastí

Fond	BHP HOTELS SICAV a.s. IČO: 194 19 431, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28198
Účetní období	Období od 9. 6. 2023 do 31. 12. 2023

1. Činnost Fondu v účetním období

V roce 2023 byl Fond založen za účelem vyhledávat zajímavé investiční příležitosti na trhu s luxusními hotely. V daném účetním období se povedla investice do nepřímého 45% podílu v luxusním londýnském hotelu The Westminster London, Curio Collection by Hilton a vedle finanční skupiny PPF a globálního hotelového manažera, Westmont Hospitality Group, se tak stal jeho spoluakcionářem. Dále Fond v rámci transakce poskytnutl akcionářský úvěr na refinancování stávajících dluhů struktury.

1.1. Hospodaření Fondu

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Fondu poskytuje řádná účetní závěrka sestavená za Účetní období. Nedílnou součástí výroční zprávy je zpráva nezávislého auditora k účetní závěrce.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění. Hospodaření Neinvestiční části Fondu spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. Na Neinvestiční části Fondu neprobíhá žádná činnost. K Investiční části Fondu Fond vydává investiční akcie.

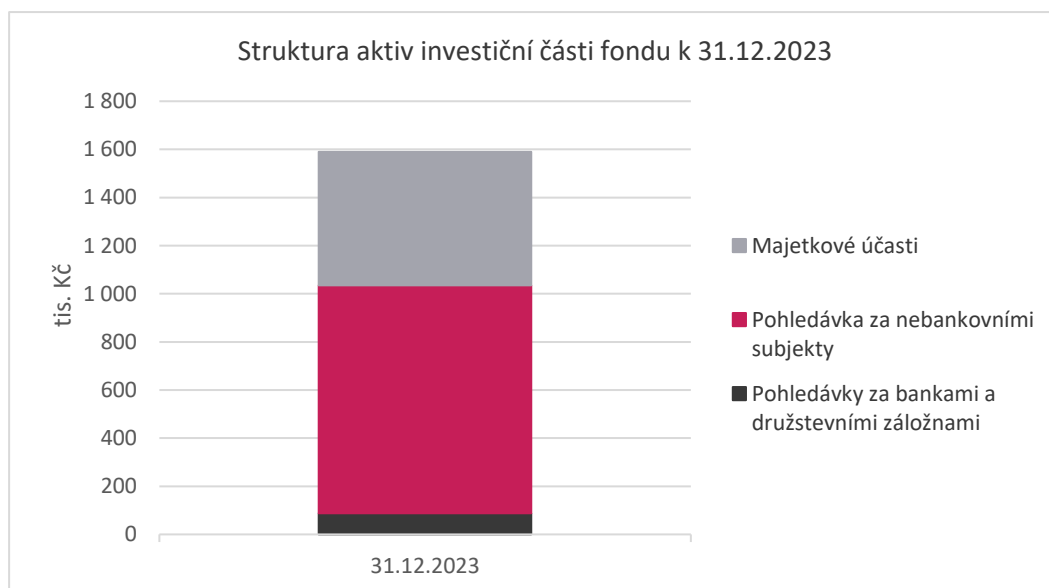
Hospodaření Investiční části Fondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši - 44 553 tis. Kč před zdaněním.

Hospodaření Neinvestiční části Fondu skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 0 Kč před zdaněním.

1.2. Stav majetku investiční části Fondu

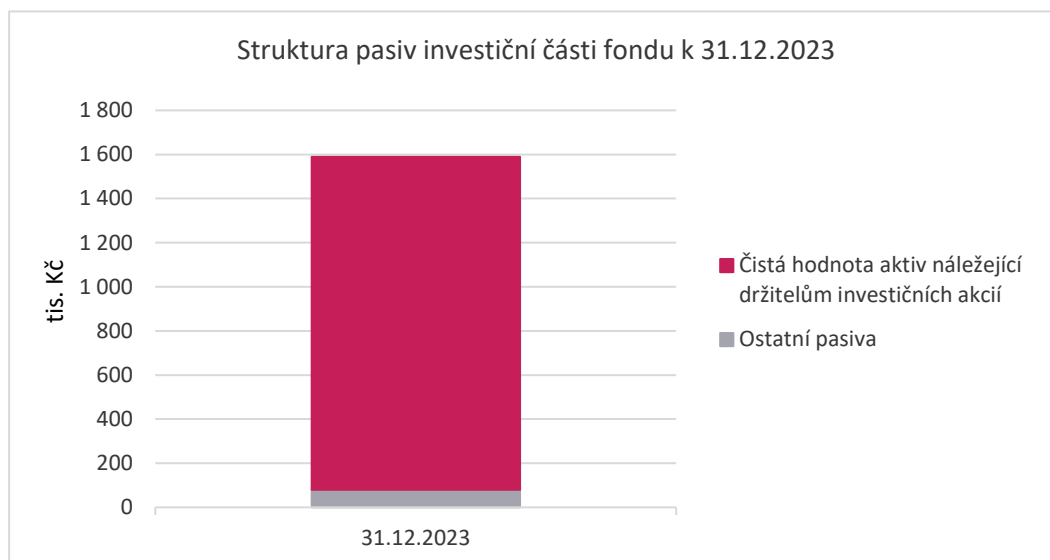
AKTIVA

Fond v investiční části vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 1 589 368 tis. Kč. Ta jsou tvořena především pohledávkami za nebankovními subjekty (půjčky) ve výši 946 973 tis. Kč, majetkovými účastmi ve výši 554 359 tis. Kč a vklady na bankovních účtech ve výši 88 036 tis. Kč.



PASIVA

Celková pasiva investiční části Fondu jsou ve výši 1 589 368 tis., ta jsou tvořena zejména čistou hodnotou aktiv náležící držitelům investičních akcií ve výši 1 509 688 tis. Kč a cizími zdroji ve formě ostatních pasiv v celkové výši 79 680 tis. Kč



1.3. Stav majetku neinvestiční části Fondu

AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 100 tis. Kč. Ta jsou tvořena pouze pohledávkou vůči investiční části Fondu.

PASIVA

Celková pasiva Fondu ke Dni ocenění ve výši 100 tis. Kč jsou tvořena vlastním kapitálem Fondu ve výši 100 tis. Kč, který odpovídá hodnotě zapisovaného základního kapitálu.

2. Výhled na následující období

Během následujícího období bude Fond pokračovat v pečlivém řízení a zhodnocování investice do luxusního hotelu v Londýně. S ohledem na dynamickou geopolitickou a ekonomickou situaci lze očekávat výzvy i příležitosti na trhu, které bude Fond aktivně sledovat.

V současné době Fond neplánuje žádné významné aktivity (akvizice, divestice či významné investice). Naopak se vzhledem k čerstvosti poslední investice bude zaměřovat spíše na průběžné sledování a analýzu výkonnosti dané investice, aby Fond zajistil maximální výnosy pro investory.

Profil Fondu a skupiny

1. Základní údaje o Fondu

Název:
Obchodní firma: **BHP HOTELS SICAV a.s.**

Identifikační údaje:
IČO: 194 19 431
DIČ: CZ194 19 431

Sídlo:
Ulice: Sokolovská 700/113 a
Obec: Praha 8 Karlín
PSČ: 186 00

Vznik:

Fond byl založen v souladu se ZOK a ZISIF na dobu neurčitou zakladatelskou listinou ze dne 23. 3. 2023 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28198 dne 9.6.2023. Fond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dne 15. 05. 2023.

Právní forma Fondu je akciová společnost s proměnným základním kapitálem. Fond se při své činnosti řídí českými právními předpisy, zejm. ZISIF a ZOK. Sídlem Fondu je Česká republika a kontaktní údaje do hlavního místa výkonu jeho činnosti jsou: AMISTA IS, Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00 a od 1. 1. 2024 Sokolovská 700/113a, tel: 226 233 110. Webové stránky Fondu jsou www.amista.cz/povinne-informace

Fond je investičním fondem s právní osobností, který má individuální statutární orgán. Tímto orgánem je právnická osoba, společnost AMISTA IS, která je oprávněna obhospodařovat a administrovat Fond od 13. 4. 2016. Do té doby byla AMISTA IS pověřena obhospodařováním majetku Fondu dle zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování.

Zapisovaný základní kapitál:

Zapisovaný základní kapitál: 100.000,- Kč; splaceno 100 %

Akcie

Akcie k Neinvestiční části majetku Fondu:

100.000 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě
(zakladatelské akcie)

Akcie k Investiční části majetku Fondu:

60 225 000 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě
(investiční akcie třídy A)

100 000 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě
(investiční akcie třídy B)

Čistý obchodní majetek

Neinvestiční části Fondu: 100 tis. Kč

Investiční části Fondu: 1 509 688 tis. Kč

Orgány Fondu

Představenstvo **AMISTA investiční společnost, a.s.** (od 9. 6. 2023)
IČO 274 37 558
Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

Zastoupení právnické osoby **Ing. Michal Kusák, Ph.D.**, pověřený zmocněnec

(od 9. 6. 2023)

Fond má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat tento investiční fond, a je obhospodařován prostřednictvím této osoby.

Představenstvo je statutárním orgánem Fondu, kterému přísluší obchodní vedení Fondu a který zastupuje Fond navenek. Představenstvo se řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami a statutem Fondu, resp. Jeho podfondů, jsou-li zřízeny. Představenstvo mj. Také svolává valnou hromadu Fondu a schvaluje změny statutu Fondu a jeho podfondů, jsou-li zřízeny. Představenstvo je voleno valnou hromadou Fondu.

Představenstvo určuje základní zaměření obchodního vedení Fondu.

Představenstvo disponuje oprávněním k výkonu své činnosti v podobě rozhodnutí ČNB o povolení k výkonu činnosti investiční společnosti. Pověřený zmocněnec představenstva disponuje předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

Představenstvo nezřídilo žádný poradní orgán, výbor či komisi.

Dozorčí rada

Člen dozorčí rady:

Ing. Miroslav Kováčik

(od 9. 6. 2023)

narozen: 10. 10. 1969

vzdělání: vysokoškolské

Dozorčí rada dohlíží na řádný výkon činnosti Fondu, jakož i provádí další činnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy. Do působnosti dozorčí rady náleží jakákoliv věc týkající se Fondu, ledaže ji zákon svěřuje do působnosti valné hromady nebo ledaže ji zákon nebo stanovy v souladu se zákonem svěřují do působnosti představenstva či jiného orgánu Fondu.

Dozorčí rada se skládá z jednoho člena, voleného valnou hromadou.

Kromě prvotních zápisů souvisejících se založením a vznikem Fondu v prvním účetním období, nebyly provedeny žádné jiné zápisy v obchodním rejstříku.

2. Údaje o investiční společnosti, která v účetním období obhospodařovala fond

V Účetním období obhospodařovala a administrovala Fond AMISTA IS.

AMISTA IS vznikla dne 6. 4. 2006 a získala povolení ke své činnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/69/2006/9, jež nabylo právní moci dne 20. 9. 2006.

AMISTA IS se na základě ust. § 642 odst. 3 ZISIF považuje za investiční společnost, která je oprávněna přesáhnout rozhodný limit, a je oprávněna k obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů, a to fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání), a dále je oprávněna k provádění administrace investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů dle ust. § 11 odst. 1 písm. B) ZISIF ve spojení s ust. § 38 odst. 1 ZISIF, a to administrace fondů kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání) a zahraničních investičních fondů srovnatelných s fondem kvalifikovaných investorů (s výjimkou kvalifikovaných fondů rizikového kapitálu a kvalifikovaných fondů sociálního podnikání).

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

Portfolio manažer

Portfolio manažer

Radim Vitner

Narozen: 1976

Vzdělání: Masarykova obchodní akademie Rakovník

Pracuje ve společnosti AMISTA IS na pozici portfolio manažer od 1. 7. 2011. Před příchodem do AMISTA IS pracoval deset let na pozici účetního a finančního analytika ve společnosti Zepter International s.r.o. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnostech SPT Telecom, a.s. a Královský pivovar Krušovice a.s.

Portfolio manažer

Ing. Robert Mocek

Narozen: 1961

Vzdělání: Vysoká škola dopravy a spojů, Žilina

Před příchodem do AMISTA IS poskytoval konzultace v oblasti financování podnikatelských projektů a poradenství v oblasti privátního bankovníctví a správy majetku v rámci svého živnostenského oprávnění. Před tímto obdobím pracoval více než 25 let v bankovníctví na manažerských postech v oblasti privátního bankovníctví a správy aktiv.

Portfolio manažer

Ing. Karolína Kostecká

Narozena: 1991

Vzdělání: VŠE v Praze, fakulta Národohospodářská

Do AMISTA IS nastoupila po dokončení studijního programu Business Administration na Toronto School of Management v Kanadě, kde také absolvovala stáž na obchodně-ekonomickém úseku Generálního konzulátu ČR v Torontu a pracovala v pojišťovnictví, ve společnosti Stewart Title Canada. Před odjezdem do Kanady působila 2 roky v mezinárodní poradenské společnosti BDO Advisory s.r.o. jako konzultant.

3. Údaje o depozitáři fondu

Obchodní firma:

ATLANTIK finanční trhy, a.s.

(od 9. 6. 2023)

Sídlo:

Sokolovská 700/113a, Karlín, Praha 8, PSČ 186 00

IČO:

262 18 062

4. Údaje o hlavním podpůrci

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

5. Údaje o osobách, které byly depozitářem pověřeny úschovou nebo opatrováním majetku fondu, pokud je u těchto osob uloženo nebo těmito osobami jinak opatrováno více než 1 % hodnoty majetku fondu

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

6. Údaje o úplatách pracovníků a vedoucích osob vyplácených obhospodařovatelem fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám

AMISTA IS jako obhospodařovatel Fondu uvádí v předepsaném členění přehled o mzdách, úplatách a obdobných příjmech svých pracovníků a vedoucích osob ve své výroční zprávě. Participace Fondu na těchto úplatách je zahrnuta v úplatě investiční společnosti za poskytování služeb obhospodařování Fondu.

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

7. Údaje o úplatách pracovníků a vedoucích osob vyplácených obhospodařovatelem fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu

Žádné takové odměny nebyly obhospodařovatelem v Účetním období vyplaceny.

8. Identifikace majetku, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu

Majetek Investiční části Fondu ke Dni ocenění je tvořen pohledávkami za bankami, v části 88 036 tis. Kč splatnými na požádání, dále pak pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 946 973 tis. Kč a majetkovými účastmi v obchodních společnostech v reálné hodnotě ve výši 554 359 tis. Kč (pořizovací cena: 491 653 tis. Kč).

Tis. Kč	Reálná hodnota	Procentuální podíl na aktivech Fondu (%)
Pohledávky za bankami	88 036	5,54 %
Pohledávky za nebankovními subjekty	946 973	59,58 %
Účasti s rozhodujícím vlivem	87 688	5,52 %
Účasti s podstatným vlivem	466 671	29,36 %

Majetek Neinvestiční části Fondu ke Dni ocenění je tvořen pohledávkou vůči investiční části Fondu ve výši 100 tis. Kč.

9. Informace týkající se obchodů zajišťujících financování (sft – securities financing transactions) a swapů veškerých výnosů, požadované dle nařízení evropského parlamentu a rady (eu) 2015/2365, čl. 13

Fond neměl v Účetním období žádné obchody týkající se zajišťování SFT nebo swapů.

10. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Fond nevyvíjel v Účetním období žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

11. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

Prohlášení o nezohledňování kritérií pro udržitelné investování dle článku 7 a 8 nařízení EU 2020/852 (SFDR):

Fond v rámci své investiční strategie nezohledňuje hlavní nepříznivé dopady na faktory udržitelnosti z důvodů vysoké finanční a personální zátěže spojené se zohledňováním nepříznivých dopadů investičních rozhodnutí dle SFDR. Více informací lze najít na webových stránkách obhospodařovatele Fondu v sekci korporátní investice

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

Informace o politikách začleňování rizik týkajících se udržitelnosti do investičního rozhodování podle článku 6 SFDR:

Fond v rámci začleňování ESG do investičního procesu vychází především z povinností uložených podle článků 18, 30, 40 a 57 Nařízení komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled (dále jen „AIFMR“).

Vzhledem k velmi širokému vymezení ESG risk Fond v rámci jejich identifikace a zohledňování rizik nastavil svou politiku takovým způsobem, že zohledňuje pouze ta ESG rizika, která mohou realisticky vést k významnému snížení hodnoty investice. V rámci tohoto vyhodnocení Fond klasifikovala oblast rizik spojených se zelenou transformací a rizika související s klimatickou změnou jako oblasti spojené s vysokým potenciálem pro vznik nových ESG rizik, která zatím nelze dostatečně konkrétně identifikovat.

V rámci řízení těchto potenciálních rizik Společnost nastavila interní procesy pro jejich sledování a průběžnou identifikaci nových rizik v daných oblastech. V rámci investičního procesu Fond ESG rizika zohledňuje v jednotlivých oblastech následujícím způsobem:

- ESG rizika jsou zohledňována v rámci nastavení investičního procesu a procesů identifikace relevantních rizik. Při nastavování investičního procesu Společnost zohledňuje především procesní ESG rizika v oblasti řízení a

správy (riziko nedostatečného due diligence, nedostatečného systému řízení rizik, nedostatečného dohledu a nevhodně nastaveného odměňování pracovníků).

- Ve vztahu ke konkrétním investicím jsou vyhodnocovány konkrétní rizika udržitelnosti identifikovaná ve vztahu k dané transakci. Jako samostatné ESG riziko Fond zpravidla vyhodnocuje reputační a compliance riziko spojené s danou transakcí. Fond nepředpokládá, že by ESG rizika měly závažné dopady na návratnost finančních produktů poskytovaných Fondem.
- Podrobnou politiku upravující začleňování ESG rizik do investičního procesu lze najít na webových stránkách AMISTA IS.

V Účetním období nebyl ve Fondu zaměstnán žádný zaměstnanec.

12. Informace o pobočce nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí

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

13. Fondový kapitál fondu a vývoj hodnoty akcie

K datu:	31. 12. 2023
Fondový kapitál Neinvestiční části Fondu (Kč):	100 000
Počet emitovaných zakladatelských akcií (ks):	100 000
V oběhu ke konci Účetního období (ks):	100 000
Počet vydaných zakladatelských akcií v Účetním období (ks):	100 000
Fondový kapitál Neinvestiční části Fondu na 1 akcii (Kč):	1,0000
Fondový kapitál Investiční části Fondu (Kč):	1 509 688 076,43
Fondový kapitál Investiční části Fondu (EUR):	61 059 173,97
Počet emitovaných investičních akcií třídy A	60 225 000
Počet emitovaných investičních akcií třídy B	100 000
V oběhu ke konci Účetního období (třída A):	60 225 000
V oběhu ke konci Účetního období (třída B):	100 000
Počet vydaných investičních akcií třídy A v Účetním období (ks):	60 225 000
Počet vydaných investičních akcií třídy B v Účetním období (ks):	100 000
Počet odkoupených investičních akcií třídy A v Účetním období (ks):	0
Počet odkoupených investičních akcií třídy B v Účetním období (ks):	0
Fondový kapitál Investiční části Fondu na 1 akcii třídy A (EUR):	1,0098
Fondový kapitál Investiční části Fondu na 1 akcii třídy B (EUR):	2,3939

14. Informace o podstatných změnách statutu fondu

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám ve statutu fondu:

- S účinností od 18. 10. 2023 došlo ke změně výpočtu výkonnostní odměny.
- S účinností od 1. 12. 2023 došlo k úpravě limitu pro minimální výši likvidního majetku, k úpravě nákladů a poplatků účtovaných jednotlivým třídám a úpravě výše výkonnostní odměny.

15. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Tyto informace jsou případně uvedeny v příložené účetní závěrce.

16. Informace o skutečnostech, které nastaly po rozvahovém dni

V roce 2024 došlo k částečné splátce ve výši 76 260 tis. Kč bezúročného úvěru denominovaného v GBP, který byl k 31.12.2023 vykázán ve výši 97 543 tis. Kč.

V roce 2024 došlo ke splacení závazku z důvodu pořízení obou majetkových účastí, který byl k 31.12.2023 vykázán ve výši 73 525 tis. Kč.

Dále nejsou identifikovány žádné jiné významné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31.12.2023.

17. Komentář k přílohám

Součástí této výroční zprávy jsou přílohy, které podávají informace o hospodaření Fondu. V souladu s obecně závaznými právními předpisy obsahuje tato výroční zpráva též účetní závěrku, včetně její přílohy, zprávu nezávislého auditora a zprávu o vztazích.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Účetní výkazy rozvaha, výkaz zisku a ztráty a přehled o změnách vlastního kapitálu obsahují údaje uspořádané podle zvláštního právního předpisu upravujícího účetnictví. Každá z položek obsahuje informace o výši této položky za bezprostředně předcházející účetní období. Pokud nejsou některé tabulky nebo hodnoty vyplněny, údaje jsou nulové.

Další informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

Kromě údajů, které jsou popsány v příloze účetní závěrky, nenastaly žádné další významné skutečnosti.

Zpráva o vztazích

1. Úvod

Tuto zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „Propojené osoby“) za Účetní období vypracoval statutární orgán Fondu v souladu s ust. § 82 ZOK.

Struktura vztahů mezi propojenými osobami

Ovládaná osoba

Název:
Obchodní firma: **BHP HOTELS SICAV a.s.**

Sídlo:
Ulice: Sokolovská 700/113a
Obec: Praha 8
PSČ: 186 00
IČO: 194 19 431

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 28198

(dále jen „Ovládaná osoba“ nebo „Fond“)

Ovládající osoby

Jméno: **Branislav Babík**
Bydliště
Ulice: Mariánska 229/10
Obec: Bratislava
PSČ: 811 01
Dat. nar.: 11. 2. 1969
Obchodní podíl: 89 %

(společně dále jen „ovládající osoby“)

Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název společnosti	IČO	Sídlo
Best Hotel Properties a.s.	35 740 701	Hodžovo nám. 2, 811 06 Bratislava
BHP River Park s.r.o.	54 866 715	Dvořákovo nábrežie 6, 811 02 Bratislava
BHP Barcelona, s.r.o.	50 284 371	Hodžovo nám. 2, 811 06 Bratislava
BHP CZ hotels s.r.o.	56 029 365	Dvořákovo nábrežie 6, 811 02 Bratislava
BHP Tatry, s. r. o.	45 948 879	Dvořákovo nábrežie 6, 811 02 Bratislava
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	35 838 833	Hodžovo nám. 2, 811 06 Bratislava
Hotel Invest s.r.o.	54 878 977	Dvořákovo nábrežie 6, 811 02 Bratislava
Best Hotel Properties Londýn a.s.	056 65 175	Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8

2. Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení

Ovládaná osoba je fondem kvalifikovaných investorů, kterého 89 % zakladatelských akcií nepřímo vlastní ovládající osoby a které základním investičním cílem je investice do hotelů kategorie 4* a 5* v rámci regionu CEE a západní Evropy formou koupí nemovitosti nebo obchodních podílů.

3. Způsob a prostředky ovládnání

Ovládající osoba používá standardní způsoby a prostředky ovládnání, tj. ovládnání prostřednictvím společnosti HOTEL Invest s. r. o, která vlastní 89 % zakladatelských akcií na ovládané osobě, čímž uplatňují rozhodující vliv na ovládanou osobu. Ovládající osoby nevládní přímo ani nepřímo žádné investiční akcie ovládané osoby.

4. Přehled jednání učiněných v účetním období na popud nebo v zájmu ostatních propojených osob

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

5. Přehled vzájemných smluv mezi propojenými osobami

V Účetním období byly mezi ovládající osobou a osobou ovládanou, případně mezi osobou ovládanou a osobou ovládanou stejnou ovládající osobou uzavřeny následující smlouvy:

Smlouvy mezi ovládanou osobou a ovládajícími osobami:

Smlouvy uzavřené v Účetním období

V Účetním období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi ovládanou osobou a ovládajícími osobami.

Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích

V předešlých účetních obdobích nebyly uzavřeny žádné smlouvy.

Smlouvy mezi ovládanou osobou a ostatními Propojenými osobami

- Smlouva o odborném poradenství ze dne 11. 12. 2023 mezi Fondem, AMISTA IS a společností Best Hotel Properties a. s.

Smlouvy uzavřené v Účetním období

- Smlouva o výkonu funkce mezi Fondem a AMISTA IS účinná od 9. 6. 2023
- Smlouva o administraci mezi Fondem a AMISTA IS účinná ode dne 9. 6. 2023
- Smlouva o právech a povinnostech při vedení účetnictví mezi Fondem a AMISTA IS účinná od 9. 6. 2023

Smlouvy uzavřené v předešlých účetních obdobích

V předešlých účetních obdobích nebyly uzavřeny žádné smlouvy.

6. Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma a posouzení jejího vyrovnání

S ohledem na právní vztahy mezi Ovládanou osobou a ostatními Propojenými osobami je zřejmé, že v důsledku smluv, jiných právních jednání či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých Ovládanou osobou v Účetním období v zájmu nebo na popud jednotlivých Propojených osob nevznikla Ovládané osobě žádná újma. Z tohoto důvodu nedochází ani k posouzení jejího vyrovnání.

7. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami

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

8. Prohlášení

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

V Praze dne 31. 3. 2024

BHP HOTELS SICAV a.s.
AMISTA investiční společnost, a.s.,
Člen představenstva
Ing. Michal Kusák, Ph.D.
Pověřený zmocněnec

Účetní závěrka k 31. 12. 2023

Individuální účetní závěrka k
31. 12. 2023

Účetní jednotka: BHP HOTELS
SICAV a.s.

Sídlo: Sokolovská 700/113a,
186 00 Praha 8

IČO: 194 19 431

Předmět podnikání: činnost
investičního fondu
kvalifikovaných investorů

Okamžik sestavení účetní
závěrky: 24. 4. 2024

Rozvaha k 31. 12. 2023

Tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2023			9. 6. 2023		
		Fond	Investiční	Neinvestiční	Fond	Investiční	Neinvestiční
	AKTIVA						
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4 88 036	88 036	-	100	-	100
	v tom: a) splatné na požádání	4 88 036	88 036	-	100	-	100
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	5 946 973	946 973	-	-	-	-
	b) ostatní pohledávky	946 973	946 973	-	-	-	-
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	6 87 688	87 688	-	-	-	-
9	Účasti s podstatným vlivem	6 466 671	466 671	-	-	-	-
11	Ostatní aktiva	7 100	-	100	-	-	-
	Aktiva celkem	1 589 468	1 589 368	100	100	-	100

Tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2023			9.6. 2023		
		Fond	Investiční	Neinvestiční	Fond	Investiční	Neinvestiční
PASIVA							
4	Ostatní pasiva	8	79 680	79 680	-	-	-
Cizí zdroje celkem			79 680	79 680	-	-	-
8	Základní kapitál	9	100	-	100	100	-
Vlastní kapitál celkem			100	-	100	100	-
	Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	10	1 509 688	1 509 688	-	-	-
Pasiva celkem			1 589 468	1 589 368	100	100	-

Podrozvahové položky k 31. 12. 2023

Investiční středisko

Tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2023			9. 6. 2023		
		Fond	Investiční	Neinvestiční	Fond	Investiční	Neinvestiční
Podrozvahová aktiva							
8	Hodnoty předané k obhospodařování	12	1 589 468	1 589 368	100	-	100
Podrozvahová pasiva			1 589 468	1 589 368	100	-	100

Výkaz zisku a ztráty od 9.6. 2023 do 31. 12. 2023

Tis. Kč	Poznámka	Za období od 9. 6. 2023 do 31. 12. 2023			
		Fond	Investiční	Neinvestiční	
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	13	-38 152	-38 152	-
9	Správní náklady	14	-6 401	-6 401	-
	z toho aa) mzdy a platy		-	-	-
	ab) sociální a zdravotní pojištění		-	-	-
	b) ostatní správní náklady	14	-6 401	-6 401	-
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		-44 553	-44 553	-
23	Daň z příjmů	15	-	-	-
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		-44 553	-44 553	-

Výkaz změn vlastního kapitálu za rok 2023

Tis. Kč	Základní kapitál	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 9. 6. 2023	100	-	100
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2023	100	-	100

Příloha účetní závěrky k 31.12.2023

Pro účely účetní závěrky mají níže uvedené pojmy následující význam:

AMISTA IS	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
ČNB	Česká národní banka
Den ocenění	Poslední den Účetního období
Fond	BHP HOTELS SICAV a.s. IČO: 194 19 431, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 28198
Účetní období	Období od 9. 6. 2023 do 31. 12. 2023
Investiční část Fondu	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
Neinvestiční část Fondu	Ostatní jmění Fondu nespádající do Investiční části Fondu ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.

Pro účely účetní závěrky mají níže uvedené právní předpisy následující význam:

Dohoda FATCA	Dohoda mezi Českou republikou a Spojenými státy americkými o zlepšení dodržování daňových předpisů v mezinárodním měřítku a s ohledem na právní předpisy Spojených států amerických o informacích a jejich oznamování obecně známá jako Foreign Account Tax Compliance Act, vyhlášená pod č. 72/2014 Sb.m.s.
Zákon o auditorech	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
Zákon o daních z příjmů	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
Zákon o účetnictví	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZMSSD	Zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška TRP	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ve znění pozdějších předpisů

1. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Charakteristika a hlavní aktivity Fondu

BHP HOTELS SICAV a.s. je fondem kvalifikovaných investorů shromažďujícím peněžní prostředky od kvalifikovaných investorů, (tj. osob uvedených v § 272 odst. 1 ZISIF), které jsou následně investovány v souladu s investiční strategií uvedenou ve statutu Fondu.

Údaje o vzniku

Společnost BHP HOTELS SICAV a.s. byla založena notářským zápisem dne 24. 3. 2023. Tato společnost byla zapsána do obchodního rejstříku dne 9. 6. 2023.

Fond byl k datu 15. 5. 2023 zapsán do seznamu investičních fondů s právní osobností, který ČNB vede v souladu s ustanovením § 597 písm. a) Zákona.

Informace o obhospodařovateli

Fond je obhospodařován AMISTA IS, 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

Administrátorem Fondu je AMISTA IS.

Informace o depozitáři

Depozitářem Fondu je společnost ATLANTIK finanční trhy, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, Praha 8, PSČ 186 00, IČO 262 18 062. 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.

Statut Fondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi investory Fondu a AMISTA IS, 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. Peněžní prostředky ve Fondu jsou shromažďovány vydáváním investičních akcií Fondu. Takto získané prostředky jsou obhospodařovány obhospodařovatelem Fondu.

Úplata za obhospodařování majetku Fondu je hrazena AMISTA IS z majetku Fondu. Průměrná roční hodnota fondového kapitálu se vypočte jako prostý aritmetický průměr hodnot fondového kapitálu ke každému poslednímu dni každého čtvrtletí. Ve fondovém kapitálu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty apod.

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

Údaje o cenných papírech Fondu

Akcie k Neinvestiční části majetku Fondu (zakladatelské akcie):

100 000 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě

Akcie k Investiční části majetku Fondu (investiční akcie):

60 325 000 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě

Předmět činnosti Fondu

Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů podle Zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech. Povolení k činnosti investičního fondu č. J. 2014/041653/CNB/570 S-Sp.-2014/00395/CNB/571 vydala Česká národní banka dne 24. 9. 2014 a téhož dne nabylo právní moci.

Tento Fond investoval nepřímo prostřednictvím majetkových investic do dvou českých společností do majetkového podílu v britské společnosti Carolia Westminster Hotel Limited. Ta vlastní ve středu historického centra Londýna, ve čtvrti Westminster, pětihvězdičkový hotel The Westminster London, Curio Collection by Hilton. Operátorem hotelu a menšinovým akcionářem je jeden z největších světových hotelových operátorů společnost Westmont Hospitality Group.

Sídlo Fondu k rozvahovému dni

Sokolovská 700/113a

Praha - Karlín

PSČ 186 00 Česká republika

Identifikační údaje:

IČO: 194 19 431

DIČ: CZ194 19 431

Statutární orgány Fondu k rozvahovému dni

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

Představenstvo:

AMISTA investiční společnost, a.s.

Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00,

IČO: 274 37 558

Zastoupení právnické osoby:

Ing. Michal Kusák, Ph.D., pověřený zmocněnec

Fond má individuální statutární orgán, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat tento investiční fond, a je obhospodařován prostřednictvím této osoby.

Představenstvo je statutárním orgánem Fondu, kterému přísluší obchodní vedení Fondu a který zastupuje Fond navenek. Představenstvo se řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami a statutem Fondu, resp. jeho podfondů. Představenstvo mj. také svolává valnou hromadu Fondu a schvaluje změny statutu Fondu a jeho podfondů. Představenstvo je voleno valnou hromadou Fondu.

Představenstvo určuje základní zaměření obchodního vedení Fondu.

Představenstvo disponuje oprávněním k výkonu své činnosti v podobě rozhodnutí ČNB o povolení k výkonu činnosti investiční společnosti. Pověřený zmocněnec představenstva disponuje předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

Představenstvo nezřídilo žádný poradní orgán, výbor či komisi.

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady:

Miroslav Kováčik

(od 9. 6. 2023)

narozen: 10. 10. 1969

vzdělání: vysokoškolské

Dozorčí rada dohlíží na řádný výkon činnosti Fondu, jakož i provádí další činnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy. Do působnosti dozorčí rady náleží jakákoliv věc týkající se Fondu, ledaže ji zákon svěřuje do

působnosti valné hromady nebo ledaže ji zákon nebo stanovy v souladu se zákonem svěřují do působnosti představenstva či jiného orgánu Fondu.

Dozorčí rada se skládá z jednoho člena, který je volen valnou hromadou.

Informace k akciím a investičnímu cíli Fondu

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

Fond investuje v souladu s vymezením tzv. základního investičního fondu dle § 17b zákona o daních z příjmů více než 90 % hodnoty svého majetku především do účastí v kapitálových obchodních společnostech, pohledávek a úvěrů a zápůjček poskytnutých Fondem. V souladu s výše uvedeným investuje Fond zejména do účastí (podílů) v obchodních společnostech. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů. Fond se řídí svým statutem.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti (dále jen „investiční část Fondu“) od svého ostatního jmění (dále jen „neinvestiční část Fondu“). Hospodaření neinvestiční části Fondu spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie. Na neinvestiční části Fondu neprobíhá žádná činnost. K investiční části Fondu Fond vydává investiční akcie.

Východiska pro přípravu účetní závěrky

Tato účetní závěrka je připravena v souladu se zákonem č. 563/1991, o účetnictví, vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky. 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“).

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 2023. Běžné účetní období je od 9. 6. 2023 do 31. 12. 2023. Jedná se o první účetní období.

Všechny uvedené údaje jsou v tisících Kč (tis. Kč), není-li uvedeno jinak. Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

2. Důležité účetní metody a pravidla pro sestavení účetní závěrky

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

A. Den uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. Cenných papírů, den provedení platby, popř. Inkasa z účtu klienta, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, den vydání nebo převzetí záruky, popř. Úvěrového příslibu, den převzetí hodnot do úschovy, den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty.

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace) a dále pevné termínové a opční operace jsou v okamžiku sjednání obchodu zařazeny do majetku Fondu.

B. Finanční aktiva a finanční závazky

• 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 vypořádání obchodu.

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněn 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), u nichž jsou transakční náklady vykázány zvlášť do výkazu zisku a ztráty. 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).

Pokud účetní jednotka určí, že reálná hodnota při počátečním zaúčtování se liší od transakční ceny a reálná hodnota není podložena ani kotovanou cenou na aktivním trhu pro identické aktivum nebo závazek ani není na základě valuační techniky, pro kterou nepozorovatelné vstupy jsou považovány za nevýznamné ve vztahu k ocenění, pak finanční nástroj je na počátku oceněn v reálné hodnotě a následně rozdíl mezi reálnou hodnotou na počátku a transakční cenou je postupně časově rozlišován do výkazu zisku a ztráty po dobu životnosti instrumentu. Toto časové rozlišení je maximálně po dobu, po kterou je dané ocenění plně podpořeno pozorovatelnými tržními údaji nebo transakce je ukončena.

- **Klasifikace**

Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

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

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.

Všechny ostatní finanční aktiva, u nichž nebyl zvolen FVOCI model, jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

Kromě toho, při prvotním 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 období, důvody pro dané prodeje a jejich očekávání v budoucnu; nicméně informace o prodeji 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, pohledávek za nebankovními subjekty a podílů v nekótovaných společnostech. 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 investiční akcii. Z tohoto důvodu jsou taková finanční aktiva oceněna reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Při uplatnění výjimky je možné kapitálové nástroje klasifikovat v portfoliu FVOCI.

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.

- **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:

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

Od 6. 9. 2023 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.

Pokud existují případy, kdy účetní jednotka uzavírá 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.

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.

- **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 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.

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.

- **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.

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 požádání (např. Vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení.

- **Znehodnocení**

Vzhledem k obchodnímu modelu řízení na bázi reálné hodnoty a vykazování v rámci FVTPL portfolia, případně pro kapitálové nástroje s možností vykazování v rámci FVOCI portfolia, Podfond o znehodnocení neúčtuje

- **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.

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.

C. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a Pohledávky za nebankovními subjekty

Položky rozvahy Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a Pohledávky za nebankovními subjekty zahrnují následující:

- Běžné účty u bank nebo družstevních záložen, termínované vklady u bank nebo družstevních záložen;
- Úvěry a půjčky,

které jsou zařazeny do oceňovací kategorie povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

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

D. Investice do majetkových účastí ve společnostech s rozhodujícím vlivem a s podstatným vlivem

• Účasti s rozhodujícím vlivem

Společnost s rozhodujícím vlivem (dále také „dceřiná společnost“) je společnost ovládaná Fondem, v níž Fond může určovat finanční a provozní politiku s cílem získat přínosy z činnosti společnosti.

Dceřiný podnik (účást 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 (účást 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 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.

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 jsou účasti ve společnosti zachyceny v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a s pořízením související náklady, a 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 „Oceňovací rozdíly z přepočtu účastí“ v rámci položky „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně, pokud tato vzniká.

E. Odpisování dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Fond nevlastní žádný provozní majetek, který by byl účetně odepisován.

Veškerý majetek je pořizován za účelem investice a je oceňován reálnou hodnotou.

F. Ostatní aktiva a ostatní pasiva

Ostatní aktiva a ostatní pasiva jsou vykázána v reálné hodnotě.

G. Výnosové a nákladové úroky

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 společně se změnami v reálné hodnotě daných finančních aktiv a finančních závazků v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“ ve výkazu zisku a ztráty.

H. Přepočet cizí měny

Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně se přepočítávají aktuálním denním kurzem České národní banky, tzn. kurzem toho dne, ke kterému se přepočet provádí.

Kurzové rozdíly vzniklé přečtením cizoměnových aktiv a pasiv se účtují na účty nákladů a výnosů s výjimkou kurzových rozdílů z přepočtu kapitálových nástrojů, u kterých byla zvolena metoda FVOCI.

Kurzové rozdíly z těchto kapitálových nástrojů jsou účtovány na účty vlastního kapitálu a při realizaci aktiva nejsou recyklovány na účty nákladů a výnosů, jsou pouze přeúčtovány v rámci účtů vlastního kapitálu na účet nerozděleného zisku nebo neuhrazené ztráty předchozích období.

Kurzové rozdíly všech dluhových nástrojů jsou účtovány přes účty nákladů a výnosů.

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

I. Splatná a odložená daň

• Splatná daň

Daňový základ pro daň z příjmů se propočte z výsledku hospodaření běžného účetního období připočtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, který je dále upraven o slevy na dani a případné zápočty.

• Odložená daň

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. Spřízněné strany

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

Strana je spřízněná s účetní jednotkou při splnění následujících podmínek:

- strana ovládá účetní jednotku, je ovládána účetní jednotkou nebo je pod společným ovládním s účetní jednotkou (jde o mateřské podniky, dceřiné podniky a sesterské podniky), má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv; nebo, spolu ovládá takovouto účetní jednotku;
- strana je přidruženým podnikem účetní jednotky;
- strana je společným podnikem, ve kterém je účetní jednotka spoluvlastníkem;
- strana je členem klíčového managementu účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku;
- strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno a) nebo d);
- strana je účetní jednotkou, která je ovládána, spolu ovládána nebo má na ni podstatný vliv přímo nebo nepřímo jakýkoliv jednotlivec patřící pod písmeno d) nebo e) nebo podstatné hlasovací právo v dané straně má přímo nebo nepřímo takovýto jednotlivec.

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

K. Základní kapitál Fondu

Vydané zakladatelské akcie fondu jsou vykazovány v rámci vlastního kapitálu, jelikož splňují definici kapitálového nástroje dle IAS 32 odstavce 11.

L. Vydané investiční akcie Fondu

Vydané investiční akcie Fondu představují tzv. „nástroje s prodejní opcí“. Nástroje s prodejní opcí splňují definici finančního závazku dle IAS 32. V případě, že tyto nástroje splňují všechny podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B, pak jsou tyto nástroje klasifikovány v rámci vlastního kapitálu. Vydané investiční akcie Fondu nesplňují všechny podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B a tudíž tyto nástroje jsou klasifikovány jako finanční závazek a jsou vykazovány v položce „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“.

Položka rozvahy „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“ 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.

M. Úroky

Úrokové výnosy a úrokové náklady z aktiv a závazků ve FVTPL jsou součástí změny reálné hodnoty a jsou vykazovány v položce „Zisk nebo ztráta z finančních operací“ ve výkazu zisku a ztráty.

N. Výnosy z dividend

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“.

O. 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.

P. Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Fondu 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

Q. 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.

R. Změna účetních metod a postupů a jejich dopad

Účetní metody používané Fondem se v období od 9. 6. 2023 do 31. 12. 2023 nezměnily.

4. Pohledávky za bankami a za družstevními záložkami

S. Pohledávky za bankami dle druhu

Investiční středisko

Tis. Kč	31. 12. 2023	9. 6. 2023
Běžné účty u J&T Banka, a.s.	88 036	-
Celkem	88 036	-

Neinvestiční středisko

Tis. Kč	31. 12. 2023	9. 6. 2023
Běžný účet u J&T Banka, a.s.	-	100
Celkem	-	100

Během účetního období došlo ke zrušení bankovního účtu, na kterém byl složený základní kapitál Fondu. Tyto finanční prostředky byly v rámci banky převedeny na běžný účet investiční části Fondu.

T. Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií

Všechny pohledávky za bankami k 31. 12. 2023 jsou oceněné v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL) dle IFRS 9.

5. Pohledávky za nebankovními subjekty

U. Pohledávky za nebankovními subjekty dle druhu

Investiční středisko

Tis. Kč	31. 12. 2023	9. 6. 2023
Úvěr poskytnutý BHP Barcelona, s.r.o. - úročný	849 430	-
Úvěr poskytnutý BHP Barcelona, s.r.o. - bezúročný	97 543	-
Pohledávky z úvěrů celkem	946 973	-

Následující tabulka uvádí členění pohledávek za nebankovními subjekty na základě zbytkové splatnosti pohledávek:

Tis. Kč	Do 3 měsíců	3 měsíce – 1 rok	1 – 5 let	Nad 5 let
Poskytnuté úvěry	-	-	946 973	-
Celkem	-	-	946 973	-

Všechny pohledávky za nebankovními subjekty k 31. 12. 2023 jsou oceňované ve FVTPL dle IFRS 9.

6. Účasti s rozhodujícím vlivem a účasti s podstatným vlivem

V. Účasti s rozhodujícím vlivem

Investiční středisko k 31.12.2023

Název	Sídlo	Předmět podnikání	Cena pořízení	Podíl na ZK	Základní kapitál	Příplatky mimo ZK	Vlastní kapitál
BHP Barcelona, s.r.o.	Hodžovo námestie 2, Bratislava 811 06, Slovensko	Pronájem nemovitostí Organizování sportovních, kulturních a jiných akcí Zprostředkovatelská činnost	33 609	100 %	124	-	102 431

Fond nabyl 100% podíl ve společnosti BHP Barcelona, s. r. o. dne 14. 12. 2023 za pořizovací cenu 33 609 tis. Kč.

Reálná hodnota držených podílů

Tis. Kč	31.12.2023	9. 6. 2023
BHP Barcelona, s.r.o. (100% podíl)	87 688	-
Celkem	87 688	-

Zvýšení hodnoty podílu oproti pořizovací ceně je způsobeno přeceněním k 31. 12. 2023 na základě aktuálního stavu aktiv a závazků společnosti a aktuálních tržních parametrů. Pořizovací cena vycházela ze stavu k 30. 9. 2023 a v mezidobí došlo k refinancování závazků společnosti.

W. Účasti s podstatným vlivem

Investiční středisko k 31.12.2023

Název	Sídlo	Předmět podnikání	Cena pořízení	Podíl na ZK	Základní kapitál	Příplatky mimo ZK	Vlastní kapitál
Westminster JV a.s.	Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8	Správa vlastního majetku	458 044	50 %	927	-	219 334

Fond nabyl 50% podíl ve společnosti Westminster JV a.s. dne 14.12.2023 za pořizovací cenu 458 044 tis. Kč.

Reálná hodnota držených podílů

Tis. Kč	31.12.2023	9. 6. 2023
Westminster JV a. s. (50% podíl)	466 671	-
Celkem	466 671	-

Zvýšení hodnoty podílu oproti pořizovací ceně je způsobeno přeceněním k 31. 12. 2023 na základě aktuálního stavu aktiv a závazků společnosti a aktuálních tržních parametrů.

7. Ostatní aktiva

Neinvestiční středisko

Tis. Kč	31.12.2023	9. 6. 2023
Pohledávky vůči investičnímu středisku	100	-
Celkem	100	-

Pohledávka neinvestičního střediska Fondu vůči investičnímu středisku Fondu vznikla z důvodu převedení peněžních prostředků neinvestiční části Fondu na běžný účet investiční části Fondu v okamžiku zrušení bankovního účtu určeného na splacený základní kapitál Fondu.

8. Ostatní pasiva

Investiční středisko

Tis. Kč	31.12.2023	9. 6. 2023
Závazky z dodavatelských vztahů	2 144	-
Ostatní závazky	73 625	-
Dohadné účty pasivní	3 911	-
Celkem	79 680	-

Závazky z dodavatelských vztahů jsou složeny primárně z neuhrazených přijatých faktur za AMISTA IS ve výši 900 tis. Kč, dále za faktury spojené s provedenými investicemi ve výši 1 030 tis. Kč. Zbývající část se skládá z faktur za audit ve výši 131 tis. Kč, depozitáři 73 tis. a notáři v hodnotě 10 tis. Kč.

Ostatní závazky sestávají ze závazku z nákupu majetkových účastí ve výši 73 525 tis. Kč a závazku 100 tis. Kč vůči neinvestiční části Fondu z titulu splaceného ZK.

Dohadné účty pasivní jsou tvořeny zejména náklady za:

- úplatu odborného poradce ve výši 2 974 tis. Kč,
- dohady na fixní a variabilní složku úplaty za administraci a obhospodařování ve výši 641 tis. Kč,

- provedený audit ve výši 196 tis. Kč,
- zpracování ocenění k rozhodnému dni ve výši 70 tis. Kč,
- daňové poradenství ve výši 30 tis. Kč.

9. Základní kapitál

Fond při založení vydal společnosti HOTEL Invest s.r.o. celkem 89 000 ks zakladatelských akcií a společnosti J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s. celkem 11 000 ks zakladatelských akcií. Dohromady tedy Fond vydal 100 000 ks zakladatelských akcií v celkové hodnotě 100 tis. Kč. Jedná se o kusové akcie na jméno v zaknihované podobě. Základní kapitál byl zcela splacen.

Neinvestiční středisko

	31.12.2023	9. 6. 2023
Základní kapitál Fondu v tis. Kč:	100	-
Počet vydaných zakladatelských akcií (ks):	100 000	-
Základní kapitál Fondu na 1 akcii v Kč:	1,0000	-

10. Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií

Hodnota vykazovaná v položce „Čistá hodnota aktiv náležejících držitelům investičních akcií“, jako závazek v souladu s IAS 32 k 31.12.2023 představuje 60 225 000 vydaných investičních akcií třídy A denominovaných v EUR a 100 000 vydaných investičních akcií třídy B denominovaných v EUR, jejichž držitelé mají právo na zpětný odkup ze strany Fondu. Investiční akcie jsou vydány bez nominální hodnoty.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Fondu pro účely vydávání investičních akcií Fondu a pro účely zpětného odkupu investičních akcií Fondu je výše čistých aktiv Fondu. V čistých aktivech Fondu se zohlední časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu Fondu, například úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty. Cena investiční akcie je vypočítána jako podíl výše čistých aktiv Fondu (NAV) a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investičních akcie jsou prodávány akcionářům na základě čtvrtletně stanovované hodnoty investiční akcie.

X. Vývoj vydaných investičních akcií Fondu v ks – třída A

Investiční středisko

V ks	Investiční akcie
Zůstatek k 9. červnu 2023	-
Vydané investiční akcie	60 225 000
Zpětně odkoupené investiční akcie	-
Zůstatek k 31. prosinci 2023	60 225 000

Y. Vývoj vydaných investičních akcií Fondu v ks – třída B

Investiční středisko

V ks	Investiční akcie
Zůstatek k 9. červnu 2023	-
Vydané investiční akcie	100 000
Zpětně odkoupené investiční akcie	-
Zůstatek k 31. prosinci 2023	100 000

Z. Přehled o změnách čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií

Tis. Kč	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Nerozdělený zisk/ztráta	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 9. 6. 2023	-	-	-	-	-
Převod zisku do nerozděleného zisku/ztráty	-	-	-	-	-
Čistý zisk za účetní období	-	-	-	-44 553	-44 553
Emise investičních akcií	1 490 936	-	-	-	1 490 936
Odkup investičních akcií	-	-	-	-	-
Kurzové rozdíly z vydaných investičních akcií	600	-	-	-	600
Změna oceňovacích rozdílů z majetkových investic	-	62 705	-	-	62 705
Zůstatek k 31.12.2023	1 491 536	62 705	-	-44 553	1 509 688

Položka „Kapitálové fondy“ k 31.12.2023 ve výši 1 491 536 tis. Kč představuje částky, za které byly upsány investiční akcie pro akcionáře snížené o případné částky představující zpětně odkoupené investiční akcie zpět od akcionářů včetně kurzového rozdílu.

Položka „Oceňovací rozdíly“ k 31.12.2022 ve výši 62 705 tis. Kč v rámci rozvahové řádku „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“ představuje oceňovací rozdíly z důvodu přecenění majetkových účastí na reálnou hodnotu.

Třída A	31.12.2023	9. 6. 2023
Fondový kapitál (tis. Kč)	1 503 769	-
Počet vydaných investičních akcií (ks):	60 225 000	-
Čistá hodnota aktiv na 1 akcii (EUR):	1,0098	-

Třída B	31.12.2023	9. 6. 2023
Fondový kapitál (tis. Kč)	5 919	-
Počet vydaných investičních akcií (ks):	100 000	-
Čistá hodnota aktiv na 1 akcii (EUR):	2,3939	-

11. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období a zisk nebo ztráta za účetní období

AA. Použití zisku nebo úhrada ztráty za aktuální účetní období

Investiční středisko

Nejvyšší orgán pravděpodobně navrhne převést ztrátu investiční části za rok 2023 ve výši 44 553 tis. Kč na Neuhrazenou ztrátu z předchozích období.

Neinvestiční středisko

Na neinvestičním středisku byl vykázán hospodářský výsledek ve výši 0 Kč.

12. Hodnoty předané k obhospodařování

Hodnoty předané k obhospodařování k 31.12.2023 jsou ve výši 1 589 468 tis. Kč, tyto hodnoty byly předány k obhospodařování společnosti AMISTA IS.

13. Zisk nebo ztráta z finančních operací

BB. Zisk nebo ztráta z finančních operací dle druhu nástroje/transakce

Investiční středisko

Tis. Kč	2023
Přecenění - poskytnuté úvěry - úroky	1 917
Přecenění – poskytnuté úvěry - ostatní komponenty	-24 745
Kurzové rozdíly z poskytnutých úvěrů k rozvahovému dni	1 568
Kurzové rozdíly z poskytnutých úvěrů vzniklých při poskytnutí	1 937
Kurzové rozdíly z vydaných investičních akcií vzniklé při vydání	-18 161
Kurzové rozdíly z vydaných investičních akcií k rozvahovému dni	-600
Kurzové rozdíly z neuhrazeného doplatku pořizovací ceny majetkových účastí	-947
Kurzové rozdíly – FX a bankovní účty	878
Celkem	-38 152

Položka kurzové rozdíly – FX a bankovní účty ve výši 878 tis. Kč sestává z realizovaných kurzových rozdílů při převodu fin. prostředků mezi účty a měnové přecenění eurového bankovního účtu k rozhodnému dni.

14. Správní náklady

Investiční středisko

Tis. Kč	2023
Náklady na audit	327
Náklady na ocenění	968
Náklady na obhospodařování	539
Náklady na odborného poradce	2 974
Náklady na administraci	1 003
Náklady na depozitáře	436
Náklady na právní služby a notáře	98
Náklady na daňové poradenství	30
Náklady na ostatní služby	26
Celkem	6 401

Položka náklady na ostatní služby obsahuje náklady na umístění sídla v celkové výši 26 tis. Kč.

15. Daň z příjmů a odložený daňový závazek/pohledávka

CC. Splatná daň z příjmů

Investiční středisko

Tis. Kč	2023
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-44 553
Úprava výsledku hospodaření pro daňové účely	-
Úprava výsledku hospodaření pro daňové účely	-44 553
Výsledek hospodaření upravený pro daňové účely	-44 553
Položky snižující základ daně podle § 34 ZDP	-
Snižovaný základ daně	-44 553
Položky přičitatelné k základu daně	28 562
Položky odečitatelné od základu daně	-2 453
Upravený základ daně po zaokrouhlení	-18 444
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	-
Splatná daň z příjmů	-

Fondu nevznikla za zdaňovací období končící 31. prosince 2023 daňová povinnost. Dosažený výsledek hospodaření se upravil o nedaňové náklady a výnosy, které souvisely zejména s přeceněním poskytnutých půjček.

DD. Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložený daňový závazek/pohledávka vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou odložený daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. Fondu k 31.12.2023 nevznikl odložený daňový závazek. Z opatrnostního důvodu není o odložené daňové pohledávce z titulu neuplatněné daňové ztráty účtováno.

16. Náklady a výnosy rozdělené podle geografické oblasti

Investiční středisko

Tis. Kč	Česká republika	Evropská unie
	2023	2023
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-18 830	-19 322
Správní náklady	-3 427	-2 974

17. Zůstatky a transakce se spřízněnými osobami

Za spřízněné osoby lze považovat AMISTA investiční společnost, a. s. ATLANTIK finanční trhy, a. s., BHP Barcelona, s. r. o. a Westminister JV a.s.

Investiční středisko

Tis. Kč	31. 12. 2023
Pohledávky za nebankovními subjekty	
Úvěry BHP Barcelona, s. r. o.	946 973
Účasti s rozhodujícím vlivem	
100% majetková účast ve společnosti BHP Barcelona, s. r. o.	87 688
Účasti s podstatným vlivem	
50% majetková účast ve společnosti Westminister JV a.s.	466 671

Ostatní pasiva	
Závazky za obhospodařování a administraci fondu AMISTA investiční společnost, a.s.	1 611

Tis. Kč	2023
Zisk nebo ztráta z finančních operací	
Oceňovací rozdíly z úvěru pro BHP Barcelona, s. r. o.	-23 177
Úroky z úvěru pro BHP Barcelona, s. r. o.	1 917
Kurzové rozdíly z poskytnutých úvěrů vzniklých při poskytnutí – BHP Barcelona, s.r.o.	1 937
Správní náklady	
Úplata za administraci a obhospodařování fondu AMISTA investiční společnost, a.s.	1 542
Úplata za depozitáře ATLANTIK finanční trhy, a.s.	436

18. Klasifikace finančních aktiv a finančních závazků

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

31. prosince 2023	Bod	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI majetkové nástroje	FVOCI dluhové nástroje	Celkem
v Tis. Kč						
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	88 036	-	-	88 036
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	946 973	-	-	946 973
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	-	-	87 688	87 688
9	Účastu s podstatným vlivem	6	-	-	466 671	466 671
11	Ostatní aktiva	7	100	-	-	100
Finanční aktiva celkem			1 035 109	-	554 359	1 589 468
31. prosince 2023	Bod	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL			Celkem
9	Ostatní pasiva	8	-	79 680	79 680	
	Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	10	-	1 509 688	1 509 688	
Finanční závazky celkem			-	1 589 368	1 589 368	

19. Finanční nástroje, vyhodnocení rizik

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

Tržní riziko

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

Riziko nedostatečné likvidity

Vedle tržního rizika je Fond vystaven také riziku nedostatečné likvidity, které spočívá v tom, že Fond nebude schopen dostát svým závazkům v okamžik, kdy se stanou splatnými. Fondu mohou vznikat závazky z jeho provozní činnosti (např. závazky vůči depozitáři, auditorům, znalcům), investiční činnosti (např. úhrada kupní ceny za nabývané aktivum), případně také ve vztahu k investorům Fondu z titulu žádosti o odkup cenných papírů, pokud to statut či povaha Fondu umožňuje.

Při řízení rizika nedostatečné likvidity vychází Fond z nastaveného limitu pro minimální výši likvidního majetku vyplývajícího ze statutu Fondu, kterým je definována minimální výše likvidního majetku držená po celou dobu fungování Fondu. Současně sleduje Fond vzájemnou vyváženost objemu likvidních aktiv ve vztahu k velikostem a časovým strukturám závazků a pohledávek tak, aby Fond byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje aktuální a předvídatelné závazky. V praxi tak Fond před uzavřením každého smluvního vztahu, ze kterého by mohl vyplývat závazek, a následně pak po celou dobu, než dojde ke splacení, prověřuje svoji schopnost tento závazek uhradit dle výše uvedeného postupu, aby nedošlo k ohrožení činnosti Fondu v důsledku nedostatečné likvidity a k poškození zájmů zainteresovaných stran. Fond zároveň provádí v pravidelných intervalech zátěžové testování likvidity za účelem identifikace rizik, která by mohla negativně působit na schopnost Fondu dostát svým splatným závazkům.

Zbytková doba splatnosti

Investiční a neinvestiční středisko k 31.12.2023

Tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
Pohledávky za bankami	88 036	-	-	-	-	88 036
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	946 973	-	-	946 973
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	87 688	87 688
Účasti s podstatným vlivem	-	-	-	-	466 671	466 671
Ostatní aktiva	-	-	-	-	100	100
Celkem aktiva	88 036	-	946 973	-	554 459	1 589 468
Ostatní pasiva	79 680	-	-	-	-	79 680
Základní kapitál	-	-	-	-	100	100
Čistá hodnota aktiv náležející podílníkům	-	1 509 688	-	-	-	1 509 688
Celkem pasiva	79 680	1 509 688	-	-	100	1 589 468
Gap	8 356	-1 509 688	946 973	-	554 359	-
Kumulativní gap	8 356	1 501 332	-554 359	-554 359	-	-

Rozdělení finančních závazků dle nediskontovaných peněžních toků do časových pásem není pro tuto účetní jednotku relevantní a významné z důvodu typu jejich finančních závazků.

Úrokové riziko

S ohledem na možnost Fondu nabývat do svého majetku úročená aktiva a zároveň mít úročené závazky (typicky se jedná o poskytnuté úvěry na straně aktiv či přijaté úvěry na straně pasiv), je Fond v rámci své činnosti vystaven úrokovému riziku, resp. nesouladu mezi úročenými aktivy a úročenými pasivy a dále pak riziku spojenému s pohybem úrokových sazeb.

Při řízení úrokového rizika se snaží Fond udržovat pozitivní úrokový gap, tedy stav, kdy hodnota úrokově citlivých aktiv přesahuje hodnotu stejně úrokově citlivých pasiv. Při nabytí úrokového aktiva do majetku Fondu je porovnáván úrokový výnos a citlivost na změnu úrokových sazeb s aktuálními úrokovými aktivy a pasivy při zohlednění očekávaného budoucího vývoje. V případě potřeby je úrokové riziko zajišťováno např. úrokovým swapem či jiným nástrojem v závislosti na konkrétní situaci při zohlednění nákladů na zajištění.

V průběhu roku 2023 docházelo v důsledku vyšších úrokových sazeb k poklesu inflace, přičemž v souvislosti s jejím poklesem byla v závěru roku snížena základní úroková sazba (2T repo sazba) o 25 bazických bodů. Pokles úrokových sazeb může vést ke snížení výnosů z některých úročených aktiv.

Tis. Kč	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifik.	Celkem
Pohledávky za bankami	88 036	-	-	-	-	88 036
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	946 973	-	-	946 973
Celkem aktiva	88 036	-	946 973	-	-	1 035 009
Změna úročených aktiv při změně úrokové sazby o 100 b.b.	880	-	9 470	-	-	10 350

Fond nemá k 31. 12. 2023 úrokově citlivá pasiva

Měnové riziko

Aktiva Fondu stejně jako jeho pasiva mohou být denominována v různých měnách, Fond tak může být vystaven během své činnosti měnovému riziku prostřednictvím kurzových rozdílů. Pokud je to možné, snaží se Fond měnové riziko eliminovat vyvážeností aktiv a pasiv denominovaných ve stejných měnách tak, aby případná změna hodnoty aktiv v důsledku pohybu měnového kurzu byla kompenzována změnou hodnoty pasiv. Pokud Fond není schopen dosáhnout vyváženosti, využívá s ohledem očekávaný budoucí vývoj a aktuální tržní podmínky nástroje pro zajištění měnového rizika – měnové forwardy, swapy či jiné nástroje dle potřeby. Cílem těchto operací je omezit negativní vliv kurzových rozdílů na majetek/závazky Fondu. Měnové riziko vzniká nejčastěji v rámci investiční činnosti Fondu a po praktické stránce je řízeno hned při jeho vzniku, kdy je zjišťován dopad transakce na devizovou pozici Fondu a zároveň určen způsob, jakým bude řízeno, a to při zohlednění aktuální a očekávané budoucí devizové pozice Fondu, předpokládaném vývoji měnového kurzu a nákladů na zajištění tohoto rizika.

Investiční a neinvestiční středisko k 31.12.2023

Tis. Kč	AKTIVA	z EUR	Z GBP	z CZK	Celkem
	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	87 711	-	325	88 036
	Pohledávky za nebankovními subjekty	-	946 973	-	946 973
	Účasti s rozhodujícím vlivem	87 688	-	-	87 688
	Účasti s podstatným vlivem	466 671	-	-	466 671
	Ostatní aktiva	-	-	100	100
	Finanční aktiva celkem	642 070	946 973	425	1 589 468
	PASIVA				
	Ostatní pasiva	1 030	73 525	5 125	79 680
	Základní kapitál	-	-	100	100
	Čistá hodnota aktiv náležející držitelům inv. akcií	1 509 688	-	-	1 509 688
	Pasiva celkem	1 510 718	73 525	5 225	1 589 468
	Gap	-868 648	873 448	-4 800	-

Riziko protistrany

Riziko protistran je ošetřeno vymezením povolených protistran pro obchody s finančními instrumenty a standardními mechanismy zajišťujícími bezrizikové vypořádání obchodu v ostatních případech. Riziko je řízeno při každé transakci realizované Fondem, kdy jsou prověřovány možné negativní dopady na Fond vyplývající z vypořádání jeho transakcí.

Maximální expozice podle sektorů

Investiční a neinvestiční středisko k 31.12.2023

Tis. Kč	AKTIVA	Finanční instituce	Nefinanční organizace	Domácnosti	Zajištění
	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	88 036	-	-	není
	Pohledávky za nebankovními subjekty	-	946 973	-	není
	Účasti s rozhodujícím vlivem	-	87 688	-	není
	Účasti s podstatným vlivem	-	466 671	-	Není
	Ostatní aktiva	100	-	-	není
	PASIVA				není
	Ostatní pasiva	-	79 680	-	není
	Základní kapitál	100	-	-	není
	Čistá hodnota aktiv náležející akcionářům	1 449 609	60 079	-	není

Politické riziko

Od konce února 2022 docházelo v souvislosti s invazí vojsk Ruské Federace na Ukrajinu k postupnému zhoršování mezinárodní politické situace. Důsledkem konfliktu byl především nárůst cen paliv a energií, vyvolaný omezováním dodávek z Ruské Federace do EU, což mělo dopad na celkovou úroveň inflace. Válečný konflikt přetrvával i v roce 2023, na trhu paliv a energií však docházelo ke stabilizaci cen. Fond nevlastní žádná aktiva, která by byla přímo ovlivněna tímto konfliktem, v důsledku výše uvedeného však může i nadále docházet k nárůstu provozních nákladů.

Riziko udržitelnosti

Rizika týkající se udržitelnosti představují události nebo situace v environmentální či sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení, která by v případě, že by nastala, mohla mít skutečný nebo možný významný nepříznivý dopad na hodnotu investice. Za environmentální riziko je považováno riziko související s klimatickou změnou, riziko související s přechodem na cirkulární ekonomiku a riziko nezohledňování kritérií udržitelnosti. V oblasti sociálního rizika se pak jedná o riziko negativního dopadu na dodržování lidských práv a riziko korupce a úplatkářství. Za rizika řízení a správy jsou považována rizika corporate governance, rizika nedostatečného řízení rizik a rizika nerovného a neprůhledného odměňování zaměstnanců a managementu. Rizika udržitelnosti jsou řízena s přihlédnutím ke specifickým třídám aktiv v portfoliu Fondu a investiční strategii Fondu.

20. 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 zejména:

- modely na bázi čisté současné hodnoty diskontovaných peněžních toků,
- substanční metody ocenění podniků (samostatné ocenění majetkových složek a závazků),
- porovnání s podobnými nástroji, pro které existují pozorovatelné ceny (metoda tržního srovnání).

Předpoklady a vstupy použité v oceňovacích metodách zahrnují:

- finanční plány
- kapitalizační míry
- bezrizikové úrokové míry
- rizikové přírážky

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:

- kótovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích;
- kótované 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 kótovaných cen pro podobné nástroje, pro které významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji.

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

c) 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:

Finanční nástroje, které jsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

Tis. Kč	31.12.2023		
	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
Finanční aktiva			

Tis. Kč	31.12.2023	
Pohledávky za bankami	-	88 036 -
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	- 946 973
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	- 87 688
Účasti s podstatným vlivem	-	- 466 671
Finanční závazky		
Ostatní pasiva	-	- 79 680 -

- **Převody mezi úrovní 1 a úrovní 2**

V průběhu roku 2023 nedošlo k žádným přesunům mezi úrovní 1 a úrovní 2.

d) 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. 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 úvěrů.

Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3. V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

Účasti s rozhodujícím vlivem

Reálná hodnota vlastněných majetkových účastí je vzhledem k charakteru vlastněných společností určena aplikací substanční metody ocenění, založené na samostatném ocenění aktiv a závazků společnosti, v níž má účetní jednotka majetkovou účast. Významným vstupem do substančního ocenění je v případě majetkové účasti ve Westminster JV a.s. ocenění nepřímo vlastněné nemovitosti výnosovým způsobem a v případě majetkové účasti v BHP Barcelona, s. r. o. diskontní sazba použitá pro ocenění poskytnutých úvěrů. Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3. V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

Ostatní pasiva

V případě položek ostatních pasiv se účetní hodnota vzhledem ke krátké splatnosti daných závazků blíží jejich reálné hodnotě. Tyto finanční závazky jsou v hierarchii reálných hodnot zařazeny do úrovně 2. V průběhu běžného účetního období nedošlo ke změně použité oceňovací techniky nebo vstupů.

e) 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:

Druh investice/ závazku	Reálná hodnota k 31. 12. 2023	Metoda ocenění	Významné vstupní veličiny nepozorovatelné na trhu	Rozsah pro nepozorovatelnou vstupní veličinu	Citlivost na změnu významného nepozorovatelného vstupu
50% majetková účast ve společnosti Westminster JV a.s.	466 671 tis. Kč	Substanční metoda ocenění	Vstupy pro ocenění nepřímo vlastněné nemovitosti:		Odhadovaná reálná hodnota by se zvýšila, kdyby se

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kapitalizační míra (final yield) 5,65 % ▪ Diskontní sazba pro 1. fázi plánu (do roku 2032) 9,80 % p. a. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kapitalizační míra snížila ▪ Diskontní sazba snížila 	
100% majetková účast ve společnosti BHP Barcelona, s.r.o.	87 688 tis. Kč	Substanční metoda ocenění	Diskontní sazba pro ocenění poskytnutých úvěrů	6,78 % p. a.	<p>Odhadovaná reálná hodnota by se snížila, kdyby se</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diskontní sazba zvýšila
Úvěry poskytnuté společnosti BHP Barcelona, s.r.o.*	946 973 tis. Kč	DCF	Diskontní sazba	6,52 % p. a.	<p>Odhadovaná reálná hodnota by se snížila, kdyby se</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diskontní sazba zvýšila

* Pozn.: Snížení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů by vedlo ke zvýšení reálné hodnoty majetkové účasti v BHP Barcelona, s.r.o. o stejnou absolutní hodnotu a zvýšení reálné hodnoty poskytnutých úvěrů by vedlo ke snížení reálné hodnoty majetkové účasti v BHP Barcelona, s.r.o. o stejnou absolutní hodnotu.

f) Citlivost reálné hodnoty na změny nepozorovatelných vstupů

Ačkoliv Fond věří, že odhady reálné hodnoty jsou přiměřeně přesné, použití jiných metod či 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 reálnou hodnotu jednotlivých nástrojů:

Druh investice	Příznivý dopad	Nepříznivý dopad
50% majetková účast ve společnosti Westminster JV a.s.	<p>Snížení kapitalizační míry pro ocenění nepřímo vlastněného hotelu o 0,25 procentního bodu by vedlo k růstu reálné hodnoty majetkové účasti o 28,0 %</p> <p>Snížení diskontní sazby pro ocenění nepřímo vlastněného hotelu o 0,5 procentního bodu by vedlo k růstu reálné hodnoty majetkové účasti o 20,6 %</p>	<p>Zvýšení kapitalizační míry pro ocenění nepřímo vlastněného hotelu o 0,25 procentního bodu by vedlo k poklesu reálné hodnoty majetkové účasti o 25,5 %</p> <p>Zvýšení diskontní sazby pro ocenění nepřímo vlastněného hotelu o 0,5 procentního bodu by vedlo k poklesu reálné hodnoty majetkové účasti o 19,8 %</p>
100% majetková účast ve společnosti BHP Barcelona, s.r.o.	Snížení diskontní sazby pro ocenění poskytnutých úvěrů o 1 procentní bod by vedlo k růstu reálné hodnoty majetkové účasti o 13,1 %	Zvýšení diskontní sazby pro ocenění poskytnutých úvěrů o 1 procentní bod by vedlo k poklesu reálné hodnoty majetkové účasti o 12,9 %
Úvěry poskytnuté společnosti BHP Barcelona, s.r.o.*	Snížení diskontní sazby o 1 procentní bod by vedlo k růstu reálné hodnoty o 1,1 %	Zvýšení diskontní sazby o 1 procentní bod by vedlo k poklesu reálné hodnoty o 1,1 %

g) Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků pro úroveň 3

v Tis. Kč				
	Pohledávky za nebankovními subjekty	Účasti s rozhodujícím vlivem	Účasti s podstatným vlivem	
Zůstatek k 9. 6. 2023	-	-	-	
Nákupy	969 801	33 609	458 049	
Prodeje	-	-	-	
Zisky a ztráty za období vykázané ve	-22 828	-	-	

výkazu zisku a ztráty			
Zisky a ztráty za období vykázané ve vlastním kapitálu	-	54 079	8 622
Převod do úrovně 3	-	-	-
Převod z úrovně 3	-	-	-
Zůstatek k 31.12.2023	946 973	87 688	466 671

Válečné konflikty

Mezi hlavní rizika i nadále patří geopolitické napětí mezi Ruskou federací a západními státy zapříčiněné invazí vojsk Ruské Federace na Ukrajinu. Od podzimu roku 2023 nově také ozbrojený konflikt na blízkém východě.

Ostatní

V souvislosti s vyššími úrokovými sazbami stanovenými Českou národní bankou, v roce 2023 docházelo ke snižování inflace způsobené pandemií COVID 19, růstem cen energií a problémů v rámci dodavatelských řetězců v předchozích letech. Úrokové sazby na úrovni 7,00 % však měly negativní vliv na celkový hospodářský vývoj a hrubý domácí produkt České republiky. V důsledku snahy o opětovné nastartování hospodářského růstu došlo v závěru letošního roku k mírnému snížení úrokových sazeb o 25 bazických bodů.

V roce 2023 na akciovém trhu převládala spíše pozitivní nálada, kdy v horizontu jednoho roku např. americký trh reprezentovaný indexem S&P 500 vzrostl přibližně o 25 %, Evropský index Euro Stoxx 50 pak o 16 %. Většina západních trhů, včetně zemí střední Evropy se aktuálně nachází v prostředí pozvolně klesající inflace a vyšších úrokových sazeb.

V roce 2024 je očekáváno pokračování aktuálně nastoleného trendu, tedy postupně se snižující inflace a s tím spojený pokles úrokových sazeb, přičemž v důsledku těchto dvou faktorů je předpokládáno zlepšení hospodářské situace a výkonu ekonomiky. V porovnání s ostatními zeměmi EU bude v české ekonomice docházet spíše k pomalejšímu ožívání, kdy hlavními faktory jsou kombinace energetické náročnosti českého průmyslu a přetrvávajících vyšších cen energií, dále přetrvávající propad reálných mezd a s tím související slabší spotřeba domácností. Výzvou pro českou ekonomiku bude snížení byrokracie v oblasti výstavby rezidenčních nemovitostí a obecně celé infrastruktury. V příštích letech bude docházet k velkým změnám na poli energetiky, elektromobility, a rychlost patří mezi důležité proměnné této transformace. Za jedno z přetrvávajících rizik lze i nadále považovat geopolitickou situaci ve východní Evropě a sní spojené výpadky dodávek zemního plynu a ropy z Ruské federace apod.

21. Významné události po datu účetní závěrky

V roce 2024 došlo k částečné splátce ve výši 76 260 tis. Kč bezúročného úvěru denominovaného v GBP, který byl k 31.12.2023 vykázan ve výši 97 543 tis. Kč.

V roce 2024 došlo ke splacení závazku z důvodu pořízení obou majetkových účastí, který byl k 31.12.2023 vykázan ve výši 73 525 tis. Kč.

Dále nejsou identifikovány žádné jiné významné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31.12.2023.

V Praze dne 30. 4. 2024

BHP HOTELS SICAV a.s.
AMISTA investiční společnost, a.s.,
Člen představenstva,
Ing. Michal Kusák, Ph.D.,
Pověřený zmocněnec

Zpráva nezávislého auditora



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 BHP Hotels SICAV a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu BHP Hotels SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2023, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 9. června 2023 do 31. prosince 2023 a přílohy v účetní závěrce, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. 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 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za období od 9. června 2023 do 31. prosince 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace

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.

Odповідnost 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.

Odповідnost 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 metod, 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. Lukáš Svoboda je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky fondu BHP Hotels SICAV a.s. k 31. prosinci 2023, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze dne 30. dubna 2024

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

Ing. Lukáš Svoboda
Director
Evidenční číslo 2516