



# Výroční zpráva

za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

RENDIT SICAV, a. s.





## OBSAH

Čestné prohlášení.....	4
Přehled podnikání, stav majetku investičního fondu a majetkových účastí .....	5
Profil Fondu a skupiny .....	8
Zpráva o vztazích .....	20
Účetní závěrka k 31. 12. 2020.....	25
Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2020 .....	30
Zpráva auditora .....	49

**Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:**

<b>AMISTA IS</b>	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
<b>ČNB</b>	Česká národní banka
<b>Den ocenění</b>	Poslední den Účetního období
<b>Fond</b>	RENDIT SICAV, a.s., IČO: 04472411, se sídlem Kopečná 241/20, Staré Brno, 602 00 Brno, zápis v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 8423
<b>Účetní období</b>	Období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020
<b>Investiční část Fondu</b>	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
<b>Neinvestiční část Fondu</b>	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:**

<b>Dohoda FATCA</b>	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.
<b>Zákon o auditorech</b>	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o daních z příjmů</b>	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o účetnictví</b>	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZISIF</b>	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZMSSD</b>	Zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZOK</b>	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
<b>ZPKT</b>	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
<b>Vyhláška TRP</b>	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 Brně dne 18. 5. 2021



---

RENDIT SICAV, a.s.  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
člen představenstva,  
**Mgr. Pavel Bareš,**  
pověřený zmocněnec

# Přehled podnikání, stav majetku investičního fondu a majetkových účastí

<b>Fond</b>	RENDIT SICAV, a.s., IČO: 044 72 411, se sídlem 248/31, Staré Brno, 602 00 Brno, zápis v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 8423
<b>Účetní období</b>	Období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

## 1. ČINNOST FONDU A SKUPINY V ÚČETNÍM OBDOBÍ

Obhospodařovatel realizoval na účet fondu transakce převážně s projektovými společnostmi. Prostřednictvím SPV BEZ BANKY s.r.o. a BANKOMETR s.r.o. se Fond zaměřoval převážně na poskytování úvěrů cílovým klientům. Vedle toho se také zaměřoval na projekty v rámci své ekonomicky spjaté skupiny a věnoval aktivitu vyhledávání vhodných příležitostí k investicím a rozvoji stávajících projektů, zejména v oblasti development.

Trh úvěrů byl v uplynulém období plný změn. Zpočátku ekonomika rostla, docházelo k růstu úrokových sazeb PRIBOR. I přes to byly úroky na nízké úrovni.

V průběhu roku 2020 došlo u obou SPV k revizi struktur a procesu pro poskytování úvěrů mezi spřízněné subjekty (dále jen interní projekty) a subjekty třetích stran – klienty (podnikatelé, OSVČ). Pohledávky za cílovými klienty představovaly 44 % a 56 % byly úvěrové pohledávky v rámci propojené skupiny firem. Podařilo se tak navýšit poměr úvěrů ve prospěch cílových klientů o 8 % oproti minulému období, přičemž poměr pohledávek v roce 2019 byl 36/64 v neprospěch cílových klientů. Pohledávky za cílovými klienty byly z 94 % zajištěny nemovitostmi a z 6 % stroji, vozidly, či jiným druhem zajištění. Oproti roku 2019 je zde nárůst u pohledávek zajištěných nemovitostmi o 4 %.

Obě SPV také pokračovaly v posilování spolupráce s P2B platformou BONDSTER, kterou navázaly v roce 2017. Platforma BONDSTER je aukčním portálem pro investory, kteří chtějí investovat volné zdroje do úvěrů. Umožňuje tak investorům vydělávat na úvěrech nebankovních společností a získat tak atraktivní investiční příležitosti s možností diverzifikace rizika.

Společnosti, v nichž má Fond majetkové účasti, pokračovaly ve své běžné provozní činnosti a zhodnocovaly tak peněžní prostředky investorů Fondu.

### 1.1. HOSPODAŘENÍ FONDU A SKUPINY

Věrný a poctivý obraz o hospodaření Fondu poskytuje řádná účetní závěrka sestavená za Účetní období a příloha k účetní závěrce, včetně zprávy auditora, která je nedílnou součástí výroční zprávy.

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 20 136 tis. Kč před zdaněním. Zisk je tvořen zejména výnosy z poskytnutých půjček a náklady vyplývajícími z této činnosti.

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

Hospodaření společností, v nichž má Fond majetkové účasti, tj. společností BANKOMETR s.r.o. a BEZ BANKY, s.r.o. skončilo v Účetním období hospodářským výsledkem předběžně -7 948 tis. Kč před zdaněním.

## 1.2. STAV MAJETKU INVESTIČNÍ ČÁSTI FONDU A SKUPINY

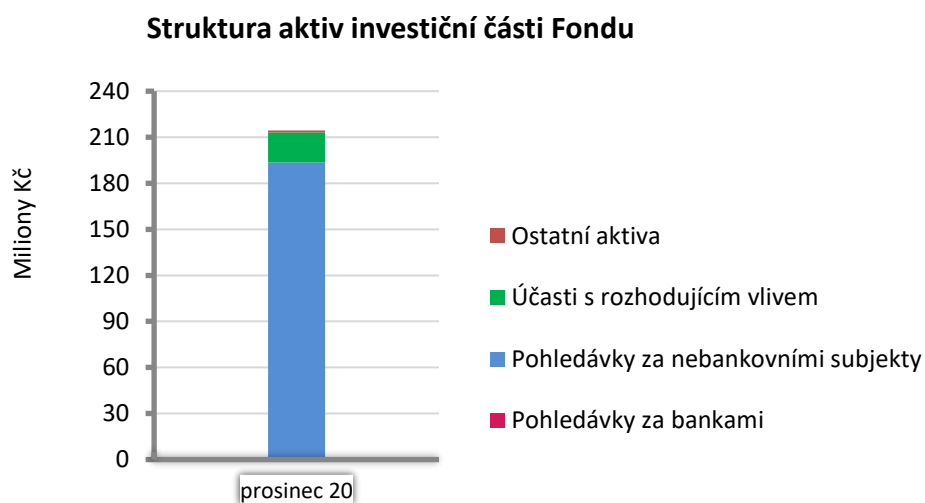
Hodnota portfolia Fondu meziročně klesla o 17,06 % (tj. o 44 082 tis. Kč). Pokles aktiv byl zejména v pohledávkách za nebankovními subjekty v hodnotě 28 512 tis. Kč a dále v majetkových účastech v obchodních společnostech, které se snížily vlivem přecenění o 5 036 tis. Kč.

Portfolio Fondu je financováno z 95,33 % vlastními zdroji, a to zejména kapitálovými fondy (z 95,00 %). Z 5,00 % je majetek Fondu kryt cizími zdroji krátkodobými (zejména závazky vůči nebankovním subjektům a ostatními pasivy).

### AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 214 378 tis. Kč, která tvoří z 90,02 % pohledávky za nebankovními subjekty ve výši 192 992 tis. Kč, z 9,20 % účastmi s rozhodujícím vlivem ve výši 19 732 tis. Kč, z 0,55 % ostatními aktivy ve výši 1 174 tis. Kč a peněžní prostředky na bankovních účtech ve výši 480 tis. Kč (0,22 %).

Struktura aktiv je zobrazena na níže uvedeném grafu:

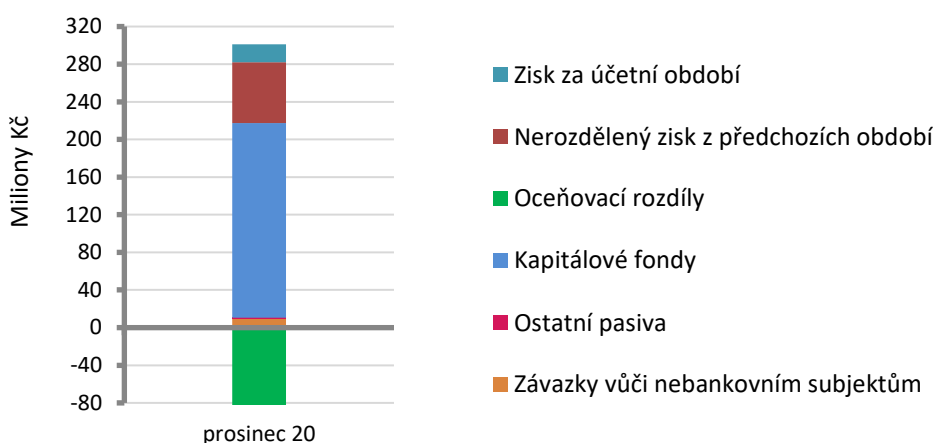


### PASIVA

Celková pasiva Fondu ve výši 214 378 tis. Kč jsou tvořena zejména vlastním kapitálem Fondu ve výši 203 667 tis. Kč (95,00 %), závazky vůči nebankovním subjektům ve výši 9 060 tis. Kč (4,23 %) a ostatními pasivy ve výši 1 651 tis. Kč (0,77 %). Vlastní kapitál je tvořen kapitálovými fondy ve výši 206 820 tis. Kč, nerozděleným ziskem předchozích období ve výši 64 487 tis. Kč, ziskem za dané účetní období ve výši 19 129 tis. Kč a oceňovacími rozdíly ve výši -86 769 tis. Kč.

Struktura pasiv je zobrazena na níže uvedeném grafu:

## Struktura pasiv investiční části Fondu



### 1.3. STAV MAJETKU NEINVESTIČNÍ ČÁSTI FONDU

#### AKTIVA

Fond vykázal v rozvaze ke Dni ocenění aktiva v celkové výši 127 tis. Kč. Ta jsou tvořena vklady na bankovních účtech ve výši 127 tis. Kč.

#### PASIVA

Celková pasiva Fondu ke Dni ocenění ve výši 127 tis. Kč jsou tvořena vlastním kapitálem Fondu ve výši 127 tis. Kč. Vlastní kapitál je tvořen základním kapitálem ve výši 100 tis. Kč a nerozděleným ziskem předchozích období ve výši 27 tis. Kč.

## 2. VÝHLED NA NÁSLEDUJÍCÍ OBDOBÍ

Nadále se Fond bude věnovat vyhledávání a vyhodnocování nových investičních příležitostí, kdy konkrétní strategii přizpůsobí výsledku stávajících jednání o akvizici.

Fond má nadále v plánu pokračovat ve spolupráci s P2B platformou BONDSTER, která umožňuje investorům získávat atraktivní investiční příležitosti s možností diverzifikace rizika.

Vzhledem ke kontinuálně se zpřísnujícím pravidlům poskytování bankovních úvěrů ze strany ČNB a jiných regulací bankovního sektoru, kterým nebankovní sektor nepodléhá může tak Fond a jeho skupina velmi flexibilně vykryt možnost financovat nezbytné překlennovací období. V souvislosti s negativními dopady šíření COVID-19 na ekonomiku, podniky a spotřebitele vytváří v případě obou dceřiných společností významnou konkurenční výhodu, neboť zejména u menších a méně likvidních společností jde v podmínkách šíření koronaviru o čas, kdy pozdní poskytnutí úvěru (byť v řádech několika dní) již nemusí přinést požadovaný efekt. Vliv případné vyšší úrokové sazby u nebankovních půjček pak ustupuje do pozadí, neboť náklady na pozdní poskytnutí úvěru a výpadek hotovosti (např. smluvní pokuty a penále, druhotná platební neschopnost aj.) mohou být často výrazně vyšší, v řadě případů likvidační.

Dceřiné společnosti Fondu představují etablovanou značku na tuzemském nebankovním trhu s úvěry, přičemž i do budoucna předpokládají udržení svého core business v podobě poskytování nebankovních půjček malým a středním podnikům. Tento plán představuje dlouhodobě progresivní trend skýtající dostatečný potenciál růstu, proto mají obě společnosti i nadále velkou šanci úspěšně pokračovat ve svých aktivitách a udržet si svůj podíl na trhu i do budoucna.

# Profil Fondu a skupiny

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU

### Název:

**Obchodní firma:** RENDIT SICAV, a.s.

### Identifikační údaje:

**IČO:** 044 72 411

### Sídlo:

**Ulice:** Kopečná 241/20

**Obec:** Brno

**PSČ:** 602 00

### Vznik:

Fond byl založen v souladu se ZOK a ZISIF na dobu neurčitou zakladatelskou listinou ze dne 8. 9. 2015 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21015 dne 13. 10. 2015 Fond byl zapsán do seznamu vedeného ČNB dne 25. 9. 2015

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 ke dni vyhotovení výroční zprávy: AMISTA IS, Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00, tel: 226 233 110. Webové stránky Fondu jsou [www.amista.cz/rendit](http://www.amista.cz/rendit)

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 8. 4. 2020. Do té doby obhospodařovala a administrovala Fond právnická osoba, společnost AVANT IS, která byla oprávněna obhospodařovat a administrovat Fond od 13. 10. 2015 do 8. 4. 2020.

### 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:

95 601 912 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě

2 879 262 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě

(investiční akcie **třídy A**)

15 120 534 ks kusových akcií na jméno v zaknihované podobě

(investiční akcie **třídy B**)

**Čistý obchodní majetek Neinvestiční části Fondu:** 127 tis. Kč

**Čistý obchodní majetek Investiční části Fondu:** 203 667 tis. Kč

#### Orgány Fondu

**Statutární ředitel** AVANT investiční společnost, a.s. (od 13.10. 2015 do 8.4. 2020)  
IČO: 275 90 241  
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Zastoupení právnické osoby

(pověření zmocněnci) Ing. Miroslav Šváb (od 23. 2. 2016 do 8. 4. 2020)

Mgr. Ing. Ondřej Pieran (od 13.10.2015 do 8.4.2020)

**Statutární ředitel** AMISTA investiční společnost, a.s. (od 8. 4. 2020 do 11. 7. 2020)  
IČO: 274 37 558  
Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

Zastoupení právnické osoby

(pověření zmocněnci)

Ing. Petr Janoušek (od 8. 4. 2020 do 11. 7. 2020)

Ing. Ondřej Horák (od 8. 4. 2020 do 11. 7. 2020)

Mgr. Pavel Bareš (od 8. 4. 2020 do 11. 7. 2020)

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

Statutární ředitel je statutárním orgánem Fondu, kterému přísluší obchodní vedení Fondu a který zastupuje Fond navenek. Statutární ředitel se řídí obecně závaznými právními předpisy, stanovami a statutem Fondu, resp. jeho

podfondů, jsou-li zřízeny. Statutární ředitel mj. také svolává valnou hromadu Fondu a schvaluje změny statutu Fondu a jeho podfondů, jsou-li zřízeny. Statutární ředitel je volen valnou hromadou Fondu.

Statutární ředitel určuje základní zaměření obchodního vedení Fondu.

Statutární ředitel nezřídil žádný poradní orgán, výbor či komisi.

**Člen správní rady:** **Petr Vencálek** (od 13. 10. 2015)  
narozen: 4. prosince 1969

**Člen správní rady:** **Roman Střítežský** (od 13. 10. 2015)  
narozen: 3. listopadu 1969

**Člen správní rady:** **Radek Janoušek** (od 28. 9. 2019)  
narozen: 11. prosince 1978

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

Správní rada se skládá ze tří členů, volených valnou hromadou.

**Představenstvo** **AMISTA investiční společnost, a.s.** (od 11. 7. 2020)  
IČO: 274 37 558  
Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

**Zastoupení právnické osoby**

(pověření zmocněnci)

**Ing. Petr Janoušek** (od 11. 7. 2020 do 9. 3. 2021)

**Ing. Ondřej Horák** (od 11. 7. 2020 do 9.3. 2021)

**Mgr. Pavel Bareš** (od 11. 7. 2020)

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 má jediného člena.

Představenstvo určuje základní zaměření obchodního vedení Fondu.

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

Představenstvo nezřídilo žádný poradní orgán, výbor či komisi.

<b>Předseda dozorčí rady:</b>	<b>Petr Vencálek</b> narozen: 4. prosince 1969	(od 11. 7. 2020)
<b>Člen dozorčí rady:</b>	<b>Roman Strítežský</b> narozen: 3. listopadu 1969 vzdělání: vysokoškolské	(od 11. 7. 2020)
<b>Člen dozorčí rady:</b>	<b>Radek Janoušek</b> narozen: 11. prosince 1978	(od 11. 7. 2020)

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

Dozorčí rada se skládá ze tří členů, volených valnou hromadou.

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

V Účetním období došlo k následujícím změnám ve skutečnostech zapisovaných do obchodního rejstříku:

**Na základě usnesení valné hromady ze dne 25. 2. 2020 byla obhospodařovatelem a administrátorem Fondu jmenována společnost AMISTA investiční společnost, a.s.**

Statutární ředitel **AMISTA investiční společnost, a. s.**, IČO: 274 37 558, Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00 byl ke dni 8. dubna 2020 zapsán do OR.

Zástupce statutárního ředitele **Mgr. PAVEL BAREŠ**, dat. nar. 23. září 1977, bytem: Kamenačky 2053/5, Židenice, 636 00 Brno, byl ke dni 8. dubna 2020 zapsán do OR.

Zástupce statutárního ředitele **Ing. ONDŘEJ HORÁK**, dat. nar. 1. srpna 1979, bytem: Uzbecká 558/10, Bohunice, 625 00 Brno, byl ke dni 8. dubna 2020 zapsán do OR.

Zástupce statutárního ředitele **Ing. PETR JANOUŠEK**, dat. nar. 22. února 1973, bytem: Doležalova 711/14, Žabovřesky, 616 00 Brno byl ke dni 8. dubna 2020 zapsán do OR.

Zástupce statutárního ředitele **Mgr. PAVEL BAREŠ**, dat. nar. 23. září 1977, bytem: Kamenačky 2053/5, Židenice, 636 00 Brno, byl ke dni 11. července 2020 vymazán z OR.

Zástupce statutárního ředitele **Ing. ONDŘEJ HORÁK**, dat. nar. 1. srpna 1979, bytem: Uzbecká 558/10, Bohunice, 625 00 Brno, byl ke dni 11. července 2020 vymazán z OR.

Zástupce statutárního ředitele **Ing. PETR JANOUŠEK**, dat. nar. 22. února 1973, bytem: Doležalova 711/14, Žabovřesky, 616 00 Brno, byl ke dni 11. července 2020 vymazán z OR.

Člen správní rady **PETR VENCÁLEK**, dat. nar. 4. prosince 1969, bytem: Sedlákova 5148/39, Stránice Brno, 602 00, byl ke dni 11. července 2020 vymazán z OR.

Člen správní rady **ROMAN STRÍTEŽSKÝ**, dat. nar. 3. listopadu 1969, bytem: Třískalova 569/16, Lesná, Brno, 638 00 byl ke dni 11. července 2020 vymazán z OR.

Člen správní rady **RADEK JANOUŠEK**, dat. nar. 11. prosince 1978, bytem: Spojovací 1262, Kostelec nad Černými lesy, 281 63 byl ke dni 11. července 2020 vymazán z OR.

Člen správní rady **ROMAN BEDŘICH**, dat. nar. 2. srpna 1975, bytem: Příční 286, 664 63 Žabčice, byl ke dni 11. července 2020 vymazán z OR.

**Na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 14. 4. 2020 došlo ke změně systému z monistického na dualistický systém akciové společnosti, proto se změnil statutární orgán.**

Statutární organ představenstvo **AMISTA investiční společnost, a. s.**, IČO: 274 37 558, Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600 byl ke dni 11. července 2020 zapsán do OR.

Člen představenstva **Ing. ONDŘEJ HORÁK**, dat. nar. 1. srpna 1979, bytem: Uzbecká 558/10, Bohunice, 625 00 Brno, byl ke dni 11. července 2020 zapsán do OR.

Člen představenstva **Ing. PETR JANOUŠEK**, dat. nar. 22. února 1973, bytem: Doležalova 711/14, Žabovřesky, 616 00 Brno, byl ke dni 11. července 2020 zapsán do OR.

Člen představenstva **Mgr. PAVEL BAREŠ**, dat. nar. 23. září 1977, bytem: Kamenačky 2053/5, Židenice, 636 00 Brno, byl ke dni 11. července 2020 zapsán do OR.

Člen představenstva **Ing. ONDŘEJ HORÁK**, dat. nar. 1. srpna 1979, bytem: Uzbecká 558/10, Bohunice, 625 00 Brno, byl ke dni 14. srpna 2020 vymazán z OR.

Člen představenstva **Ing. ONDŘEJ HORÁK**, dat. nar. 1. srpna 1979, bytem: Rybná 716/54, Staré Město, Praha 1, 110 00 byl ke dni 14. srpna 2020 zapsán do OR.

Předseda dozorčí rady **PETR VENCÁLEK**, dat. nar. 4. prosince 1969, bytem: Sedlákova 5148/39, Stránice Brno, 602 00, byl ke dni 11. července 2020 zapsán do OR.

Člen správní rady **ROMAN STRŽÍTEŽSKÝ**, dat. nar. 3. listopadu 1969, bytem: Třískalova 569/16, Lesná, Brno, 638 00 byl ke dni 11. července 2020 zapsán do OR.

Člen správní rady **RADEK JANOUŠEK**, dat. nar. 11. prosince 1978, bytem: Spojovací 1262, Kostelec nad Černými lesy, 281 63 byl ke dni 11. července 2020 zapsán do OR.

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

V Účetním období obhospodařovaly a administrovaly AMISTA IS a AVANT IS.

**AMISTA IS** vykonává svou činnost investiční společnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/69/2006/9 ze dne 19. 9. 2006, 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.).

**AVANT IS** vykonává svou činnost investiční společnosti na základě rozhodnutí ČNB č.j. 41/N/157/2006/5 2007/5698/540 ze dne 4. 4. 2007, jež nabylo právní moci dne 4. 4. 2007

AVANT 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).

AVANT IS vykonával pro Fond činnosti dle statutu Fondu.

### **Portfolio manažer (AMISTA IS)**

**Portfolio manažer**

**Radim Vitner**

narozen: 1976

vzdělání: Masarykova obchodní akademie Rakovník

Radim Vitner je zaměstnán 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. Radek Hub**

narozen: 1984

vzdělání: Univerzita Hradec Králové, Informační management

Před příchodem do AMISTA IS pracoval pět let na pozici privátního bankéře ve společnosti Sberbank CZ, a.s., mající ve správě top affluent klientelu se zaměřením primárně na investiční poradenství, oblast kapitálového trhu a financování. Předtím sbíral praktické zkušenosti mimo jiné v České spořitelně, a.s., na pozici investiční specialista pro affluent klientelu, a u obchodníka s cennými papíry, společnosti BH Securities, a.s.

**Portfolio manažer**

**Ing. Petr Krušina**

narozen: 1987

vzdělání: ČZU v Praze, obor Hospodářská správa a politika


Před příchodem do AMISTA IS pracoval ve společnosti CPI Property a Facility, s.r.o., kde získal zkušenosti v oblasti finančního řízení a správy majetku. Předchozí pracovní zkušenosti sbíral ve finančních institucích v oblasti obchodu a správy majetku.

**Portfolio manažer**

**Tomáš Bortl**

narozen: 1979

vzdělání: Střední škola obchodní, obor Vnitřní obchod management



Před příchodem do AMISTA IS pracoval na pozici Privátního bankéře ve společnosti Privatbanka, a.s. z investiční skupiny PENTA, ve správě měl významné privátní klienty a zaměřoval se výhradně na investiční poradenství. Předtím sbíral zkušenosti mimo jiné ve společnosti STARTEEPO Group na pozici Business analytika a v České spořitelně na pozici Premier bankéře.

Portfolio manažer

**Ing. Štěpán Chvojka**

narozen: 1974

vzdělání: Vysoká škola ekonomická v Praze

Před příchodem do AMISTA IS pracoval na pozici Privátního bankéře v Oberbank, kde se staral o úvěrová a investiční portfolia významných klientů banky. Předtím pracoval v ČSOB jako Privátní bankéř.

Portfolio manažer

**Ing. Robert Mocek**

narozen: 1961

vzdělání: VŠ dopravy a spojů, Žilina, fakulta Provozně-ekonomická

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

**Vojtěch Ruffer, MSc.**

narozen: 1995

vzdělání: Vrije Universiteit Amsterdam, obor Finance

Do AMISTA IS nastoupil jako absolvent magisterského studia na Vrije Universiteit v Amsterdamu. Vystudoval obor Finance se zaměřením na kapitálové trhy, oceňování aktiv a finanční deriváty. Před studiem v Nizozemsku pracoval v Raiffeisenbank, a.s. na oddělení Corporate Development, které se specializovalo na zlepšování interních procesů, projektový management a analytickou podporu obchodním útvarům a vyššímu managementu banky.

Portfolio manažer

**Ing. Michal Kusák, Ph.D.**

narozen: 1973

vzdělání: VŠE Praha, program Mezinárodní obchod, Podniková ekonomika a management

Do AMISTA IS nastoupil po více jak dvaceti letech zkušeností v oblasti řízení investic a podnikových financí. V průběhu své kariéry pracoval jako konzultant fúzí a akvizic (M&A), na transakcích financovaných korporátním i privátním kapitálem (private equity). Naposledy působil v přední mezinárodní poradenské společnosti BDO Advisory s.r.o. a v oblasti řízení rizik u společnosti Aon Central and Eastern Europe a.s.

#### Portfolio manažer (AVANT IS)

Portfolio manažer

Ing. Martin Krajíček

narozen: 1970

vzdělání: VŠ

Vystudoval VŠE. Má více než 20 let zkušeností v korporátním bankovníctví se zaměřením na financování středně velkých společností. Od roku 2017 má zkušenosti se správou fondu kvalifikovaných investorů.

Portfolio manažer

Ing. Miroslav Šváb

narozen: 1973

vzdělání: VŠ

Ing. titul získal na Provozně ekonomické fakultě Mendelovy univerzity v Brně. Zkušenosti ve finančním sektoru sbírá již od roku 1997, z toho přes 10 let v bankovníctví. Od roku 2015 se zabývá správou fondů kvalifikovaných investorů zaměřených na úvěry, pohledávky a majetkové účasti.

#### 4. ÚDAJE O DEPOZITÁŘI FONDU

Obchodní firma:

CYRRUS, a.s.

(od 3. 1. 2020 do 26. 2. 2020)

Sídlo:

Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00

IČO:

639 07 020

Obchodní firma:

Československá obchodní banka, a. s.

(od 26. 2. 2020)

Sídlo:

Radlická 333/150, Praha 5, PSČ 150 57

IČO:

000 01 350

#### 5. ÚDAJE O HLAVNÍM PODPŮRCI

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

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

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

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

AMISTA 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.

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

Žádné takové odměny nebyly obhospodařovatelem v Účetním období vyplaceny.

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

Majetek Investiční části Fondu ke Dni ocenění je tvořen ze 90,02 % pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 192 992 tis. Kč.

Společnost	IČO	Jistina v Kč	Úroky	Úroková sazba	Celkem
BEZ BANKY, s.r.o.	292 29 316	95 477	20 633	10 %	116 110
ARISTOCAR s.r.o.	046 95 143	24 930	3 677	11 %	28 607
BANKOMETR s.r.o.	022 49 979	40 937	7 338	10 %	48 275
KaBB winkel s.r.o.	033 60 156	0	0	24 %	0
<b>Celkem</b>		<b>161 344</b>	<b>31 648</b>		<b>192 992</b>

Další významnou položku investičního majetku tvoří z 9,20 % účasti s rozhodujícím vlivem ve výši 19 732 tis. Kč.

Společnost	IČO	Datum pořízení	Pořízení v tis. Kč	Oceňovací rozdíl v tis. Kč	Celkem v tis. Kč
BANKOMETR s.r.o.	022 49 979	18.10.2016	14 000	-6 475	7 525
BEZ BANKY, s.r.o.	292 29 316	18.10.2016	45 945	-33 738	12 207
<b>Celkem</b>			<b>59 945</b>	<b>-40 213</b>	<b>19 732</b>

Majetek Neinvestiční části Fondu ke Dni ocenění je tvořen peněžními prostředky na běžném účtu ve výši 127 tis. Kč.

#### 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

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

V Účetním období nebyl ve Fondu zaměstnán žádný zaměstnanec.



## 12. INFORMACE O OBCHODE ZAJIŠŤUJÍCÍCH FINANCOVÁNÍ (SFT)

Žádné takové obchody během Účetního období neproběhly.

## 13. INFORMACE O POBOČCE NEBO JINÉ ČÁSTI OBCHODNÍHO ZÁVODU V ZAHRANIČÍ

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

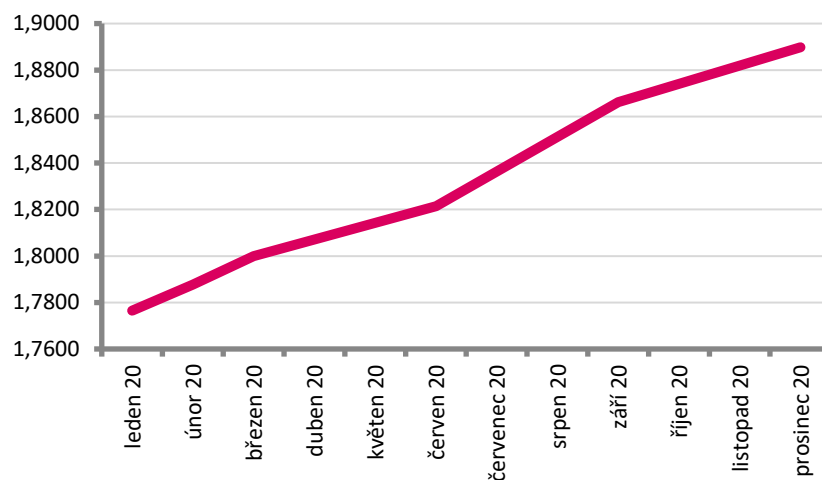
## 14. FONDOVÝ KAPITÁL FONDU A VÝVOJ HODNOTY AKCIE

<b>Investiční část</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Fondový kapitál třídy A(Kč)	186 112 690	172 197 555	142 568 175
Počet emitovaných investičních akcií třída A v Účetním období (ks)	5 260 364	19 392 665	27 214 054
Počet odkoupených investičních akcií třída A v Účetním období (ks)	4 366 432	9 217 645	57 671 989
Počet vydaných investičních akcií třída A ke konci Účetního období (ks)	98 481 174	97 587 242	87 412 222
Fondový kapitál na 1 investiční akcii třída A (Kč)	1,8898	1,7645	1,6309
Fondový kapitál třídy B(Kč)	17 554 425	62 539 313	85 479 813
Počet emitovaných investičních akcií třída B v Účetním období (ks)	0	0	10 605 974
Počet odkoupených investičních akcií třída B v Účetním období (ks)	0	0	0
Počet vydaných investičních akcií třída B ke konci Účetního období(ks)	15 120 534	15 120 534	15 120 534
Fondový kapitál na 1 investiční akcii třída B(Kč)	1,1609	4,1360	5,6532

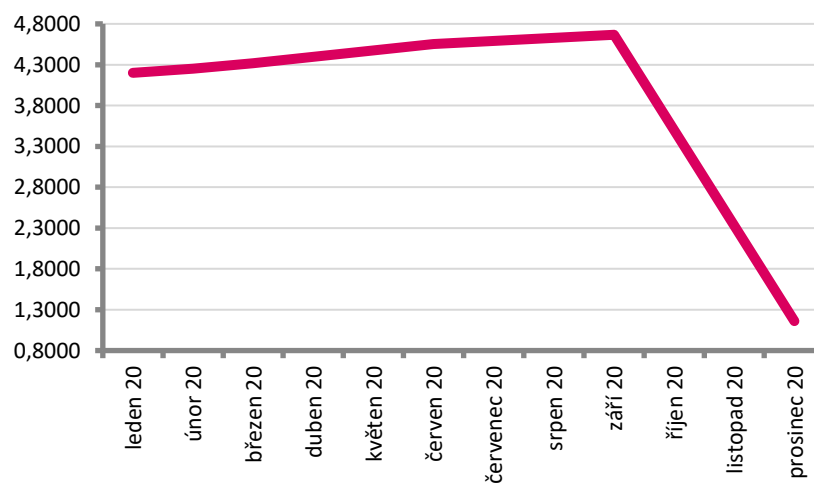
  

<b>Neinvestiční část</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Fondový kapitál (Kč)	126 873	126 873	126 873
Počet vydaných zakladatelských akcií ke konci Účetního období(ks)	100 000	100 000	100 000
Fondový kapitál na 1 zakladatelskou akcii (Kč)	1 2687	1 2687	1 2687

### Vývoj kurzu investiční akcie třída A v Kč



### Vývoj kurzu investiční akcie třída B v Kč



Pokles hodnoty investiční akcie třídy B byl způsoben snížením hodnoty majetkových účastí a interním oceněním pohledávky.

#### 15. INFORMACE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH STATUTU FONDU

V průběhu Účetního období došlo k následujícím podstatným změnám statutu Fondu:

Ke dni 14. 4. 2020 byl přijat statut, kde se změnil obhospodařovatel Fondu.

## 16. INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ NEBO VLASTNÍCH PODÍLŮ

Fond v Účetním období ne vlastnil žádné vlastní akcie ani podíly.

## 17. INFORMACE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

V návaznosti na šíření viru COVID-19 došlo v prvním kvartálu roku 2020 k významným propadům cen aktiv po celém světě včetně České republiky, ve které se vir začal šířit od března. Toto šíření bylo doprovázeno rozsáhlými epidemiologickými opatřeními s výraznými negativními dopady na ekonomickou aktivitu.

Po překonání první vlny šíření viru COVID-19, která vrcholila v dubnu 2020, došlo k poklesu počtu nakažených a k omezení šíření viru, což mělo za následek i zmírnění epidemiologických opatření. K růstu počtu nakažených pak začalo docházet zejména v srpnu a v září 2020, kdy byla opětovně zavedena povinnost nošení roušek a začalo se jednat o aplikaci dalších restriktivních opatření, jako je uzavření či omezení vybraných provozoven.

V říjnu pokračovalo zpříšňování opatření proti šíření viru, kdy došlo k omezení vycházení v nočních hodinách a k omezení dalších služeb (posilovny, fitness centra, bazény a koupaliště, kina a divadla). V listopadu pak došlo k představení nového protiepidemického systému (PES). Zároveň začalo platit omezení počtu osob v obchodech. Od prosince pak bylo spuštěno antigenní testování zdarma pro veřejnost. Oficiálně bylo také zahájeno očkování proti viru COVID-19, které by mělo vést v budoucnu k rozvolnění opatření a k návratu do normálního stavu před pandemií COVID-19.

Z ekonomického hlediska nebyl zhoršený epidemiologický vývoj doprovázen dalšími výraznými poklesy aktiv, jako tomu bylo při první vlně pandemie (březen 2020). Aktuálními opatřeními proti šíření viru COVID-19 je nadále zasažen primárně sektor služeb, pozitivně na ekonomickou situaci působí i stále běžící vládní programy na podporu ekonomiky.

Primárním rizikem pro úspěšné zvládnutí pandemie a návrat do normálu představují nové mutace viru (zejména britská, ale i jihoafrická), u kterých byla identifikována vyšší nakažlivost a zároveň je očekávána nižší úspěšnost vakcín.

Fond doposud nepodal žádnou žádost o veřejnou podporu v souvislosti s dopady COVID-19.

## 18. 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, zprávu nezávislého auditora a zprávu o vztazích.

Hodnoty uváděné v přílohách jsou uvedeny v tisících Kč. Účetní výkazy rozvaha, výkaz zisku a ztráty, podrozvahové položky 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

<b>Fond</b>	RENDIT SICAV a.s., IČO: 044 72 411, se sídlem Kopečná 241/20, Brno – Staré Brno, PSČ 602 00 obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 8423
<b>Účetní období</b>	Období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

## 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.

## 2. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

### Ovládaná osoba

Název:

**Obchodní firma:** RENDIT SICAV, a.s.

Sídlo:

**Ulice:** Kopečná 241/20

**Obec:** Brno

**PSČ:** 602 00

**IČO:** 044 72 411

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8423

### Ovládající osoby

**Jméno:** Bc. Petr Vencálek

Bydliště:

**Ulice:** Sedlákova 518/39 Stránice

**Obec:** Brno

**PSČ:** 602 00

**Dat. nar.:** 4. 12. 1969

**Jméno:** Ing. Ladislav Chodák  
**Bydliště:**  
**Ulice:** Jundrovská 1035/33  
**Obec:** Brno – Komín  
**PSČ:** 624 00  
  
**Dat. nar.:** 27. 5. 1958

(společně dále jen „ovládající osoby“)

Výše uvedené osoby byly po celé Účetní období ovládajícími osobami, které vykonávaly nepřímý rozhodující vliv na řízení ovládané osoby, jakožto její akcionáři a osoby jednající ve shodě, když podíl Bc. Petra Vencálka činil 60 % zapisovaného základního kapitálu a hlasovacích práv ovládané osoby a podíl Ing. Ladislava Chodáka činil 35 % zapisovaného základního kapitálu a hlasovacích práv ovládané osoby.

#### **Osoby ovládané ovládanou osobou**

<b>Název společnosti</b>	<b>IČO</b>	<b>Sídlo</b>	<b>Podíl</b>
BEZ BANKY, s.r.o.	292 29 316	Kopečná 248/31, Staré Brno	100 %
BANKOMETR s.r.o.	022 49 979	Kopečná 248/31, Staré Brno	100 %

#### **Osoby ovládané stejnou ovládající osobou se vztahem k ovládané osobě**

<b>Název společnosti</b>	<b>IČO</b>	<b>Sídlo</b>
ARISTOCAR s. r. o.	046 95 143	Kopečná 248/31, Staré Brno
LOANS s. r. o.	283 07 305	Kopečná 248/31, Staré Brno

Ovládající osoba Bc. Petr Vencálek v Účetním období vykonával přímý rozhodující vliv na řízení společnosti ARISTOCAR s. r. o., když v rozhodném období vlastnil 100% podíl na společnosti.

Ovládající osoba Bc. Petr Vencálek v Účetním období vykonával přímý rozhodující vliv na řízení společnosti LOANS s. r. o., když v rozhodném období vlastnil 90% podíl na společnosti.

### **3. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V RÁMCI PODNIKATELSKÉHO SESKUPENÍ**

Ovládaná osoba je jednou z dceřiných obchodních společností ovládající osoby, která se zaměřuje především na poskytování úvěrů – Ovládaná osoba spravuje svůj vlastní majetek, mj. za pomoci některých dalších osob ovládaných stejnou ovládající osobou.

### **4. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ**

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládnání, tj. ovládnání skrze majetkový podíl na ovládané osobě, čímž přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou osobu.

## 5. 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.

## 6. 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 nebo ostatními Propojenými osobami a ovládající osobou:

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
BANKOMETR s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	31. 05. 2020	Úvěr	Úrok
BEZ BANKY s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	3. 11. 2020	Úvěr	Úrok
BANKOMETR s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	3.11.2020	Úvěr	Úrok
ARISTOCAR, s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	3. 11. 2020	Úvěr	Úrok
ARISTOCAR s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	4. 12. 2020	Úvěr	Úrok

### Smlouvy uzavřené v předešlých Účetních obdobích

Protistrana	Smluvní typ	Datum	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Bc. Petr Vencálek	Smlouva o převodu 95 % na BEZ BANKY s.r.o.	18.10.2016	Kupní cena	Podíl
Bc. Petr Vencálek	Smlouva o převodu 100 % obch. podílu na BANKOMETR s.r.o.	18.10.2016	Kupní cena	Podíl
Ing. Ladislav Chodák	Smlouva o úvěru	11.10.2015	Úvěr	Úrok
Ing. Ladislav Chodák	Smlouva o úvěru	12.10.2016	Úvěr	Úrok
BEZ BANKY s.r.o.	Smlouva o úvěru	22.10.2015	Úvěr	Úrok
BEZ BANKY s.r.o.	Smlouva o úvěru	12.11.2015	Úvěr	Úrok
BEZ BANKY s.r.o.	Smlouva o příplatku mimo základní kapitál	31. 12. 2016	Příplatek mimo ZK	Podíl
BANKOMETR s.r.o.	Smlouva o úvěru	19. 10. 2016	Úvěr	Úrok
BANKOMETR s.r.o.	Smlouva o příplatku mimo základní kapitál	19.10. 2016	Příplatek mimo ZK	Podíl

BANKOMETR s.r.o.	Smlouva o příplatku mimo základní kapitál	31. 12.2016	Příplatek mimo ZK	Podíl
ARISTOCAR s.r.o.	Smlouva o úvěru	9.2.2016	Úvěr	Úrok
LOANS s.r.o.	Smlouva o úvěru	31.10.2016	Úvěr	Úrok
Ing. Ladislav Chodák	Dodatek č. 2 ke smlouvě o úvěru	17.2. 2017	Úrok	Úvěr
Ing. Ladislav Chodák	Dodatek č. 3 ke smlouvě o úvěru	13. 3. 2017	Úrok	Úvěr
Ing. Ladislav Chodák	Dodatek č. 4 ke smlouvě o úvěru	9. 10. 2017	Úrok	Úvěr
Ing. Ladislav Chodák	Dodatek č. 3 ke Smlouvě o úvěru	13. 11. 2017	Úrok	Úvěr
Ing. Ladislav Chodák	Smlouva o úvěru	26. 5. 2017	Úrok	Úvěr
Ing. Ladislav Chodák	Smlouva o úvěru	26. 5. 2017	Úrok	Úvěr
Ing. Ladislav Chodák	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	31. 1. 2017	Kupní cena	Pohledávka
BEZ BANKY s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávky	15.2.2017	Kupní cena	Pohledávka
BEZ BANKY s.r.o.	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	15.2.2017	Kupní cena	Pohledávka
BANKOMETR s.r.o.	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	27.9.2017	Kupní cena	Pohledávka
BANKOMETR s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	20.12.2017	Úvěr	Úrok
ARISTOCAR s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	20.12.2017	Úvěr	Úrok
Bc. Petr Vencálek	Postoupení pohledávky	30.4.2018	Pohledávka	Kupní cena
Bc. Petr Vencálek	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	30.6.2018	Zápočet pohledávky protistrany ze smlouvy o postoupení pohledávky proti pohledávce fondu ze smlouvy o úpisu investičních akcií	
BEZ BANKY s.r.o.	Dohoda o novací závazků	30.4.2018	Úvěr	Úrok
BEZ BANKY s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	28. 12.2018	Úvěr	Úrok
BEZ BANKY s.r.o.	Dodatek k Dohodě o novací závazků	28. 12.2018	Úvěr	Úrok
BANKOMETR s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	28.12.2018	Úvěr	Úrok
ARISTORCAR s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	28.12.2018	Úvěr	Úrok
BANKOMETR s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	28.02.2019	Úvěr	Úrok

BEZ BANKY s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	30.04.2019	Úvěr	Úrok
BANKOMETR s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	31. 5. 2019	Úvěr	Úrok
BEZ BANKY s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	28.02.2019	Úvěr	Úrok
BEZ BANKY s.r.o.	Dodatek ke Smlouvě o úvěru	30. 8. 2019	Úvěr	Úrok

#### 7. 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.

#### 8. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD PLYNOUCÍCH ZE VZTAHŮ MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI

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

#### 9. PROHLÁŠENÍ

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

V Brně dne 16. 3. 2021



RENDIT SICAV, a.s.  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
člen představenstva,  
Mgr. Pavel Bareš,  
pověřený zmocněnec



# Účetní závěrka k 31. 12. 2020

RENDIT SICAV, a.s.

Účetní jednotka: RENDIT SICAV, a.s.  
Sídlo: Kopečná 241/20, Staré Brno, PSČ 602 00 Brno  
Předmět podnikání: činnost investičního fondu  
kvalifikovaných investorů  
Okamžik sestavení účetní závěrky: 18. 5. 2021

## ROZVAHA k 31. 12. 2020

tis. Kč	Pozn.	31. 12. 2020			31. 12. 2019			
		FOND	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	FOND	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	
<b>AKTIVA</b>								
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	4	607	480	127	11 337	11 210	127
	v tom: a) splatné na požádání		607	480	127	11 337	11 210	127
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	5	192 992	192 192	0	221 504	221 504	0
	b) ostatní pohledávky		192 992	192 192	0	221 504	221 504	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	6	19 732	19 732	0	24 768	24 768	0
11	Ostatní aktiva	7	1 174	1 174	0	978	978	0
<b>Aktiva celkem</b>			<b>214 505</b>	<b>214 378</b>	<b>127</b>	<b>258 587</b>	<b>258 460</b>	<b>127</b>



tis. Kč	Pozn.	31. 12. 2020			31. 12. 2019			
		PASIVA	FOND	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	FOND	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	8	9 060	9 060	0	9 000	9 000	0
	b) ostatní závazky		9 060	9 060	0	9 000	9 000	0
4	Ostatní pasiva	9	1 651	1 651	0	14 723	14 723	0
	<b>Cizí zdroje celkem</b>		<b>10 711</b>	<b>10 711</b>	<b>0</b>	<b>23 723</b>	<b>23 723</b>	<b>0</b>
8	Základní kapitál	10	100	0	100	100	0	100
	z toho: a) splacený základní kapitál		100	0	100	100	0	100
12	Kapitálové fondy	11	206 820	206 820	0	205 427	205 427	0
13	Oceňovací rozdíly	12	-86 769	-86 769	0	-35 177	-35 177	0
	z toho: a) majetku a závazků		-86 769	-86 769	0	-35 177	-35 177	0
14	Nerozdělený zisk z minulého období	13	64 514	64 487	27	41 591	41 564	27
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	14	19 129	19 129	0	22 923	22 923	0
	<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>203 794</b>	<b>203 667</b>	<b>127</b>	<b>234 864</b>	<b>234 737</b>	<b>127</b>
	<b>Pasiva celkem</b>		<b>214 505</b>	<b>214 378</b>	<b>127</b>	<b>258 587</b>	<b>258 460</b>	<b>127</b>

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY k 31. 12. 2020

v tis. Kč	Poznámka	31. 12. 2020	31. 12. 2019
<b>Podrozvahová aktiva</b>			
1	Poskytnuté přísliby a záruky	238 656	141 307
8	Hodnoty předané k obhospodařování	214 505	258 587



**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

tis. Kč	Pozn.	od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020			od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019		
		FOND	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ	FOND	INVESTIČNÍ	NEINVESTIČNÍ
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	23 994	23 994	0	27 109	27 109	0
2	Náklady na úroky a podobné náklady	-702	-702	0	-842	-842	0
4	Výnosy z poplatků a provizí	65	65	0	0	0	0
5	Náklady na poplatky a provize	-15	-15	0	-17	-17	0
9	Správní náklady	-3 206	-3 206	0	-2 118	-2 118	0
	b) ostatní správní náklady	-3 206	-3 206	0	-2 118	-2 118	0
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	20 136	20 136	0	24 132	24 132	0
23	Daň z příjmů	-1 007	-1 007	0	-1 209	-1 209	0
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	<b>19 129</b>	<b>19 129</b>	<b>0</b>	<b>22 923</b>	<b>22 923</b>	<b>0</b>



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA ROK 2020

v tis. Kč	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Nerozdělený zisk (ztráta)	Oceňovací rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2019</b>	<b>100</b>	<b>187 806</b>	<b>20 196</b>	<b>-1 323</b>	<b>21 396</b>	<b>228 175</b>
Rozdělení zisku min. období	0	0	21 396	0	-21 396	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	22 923	22 923
Emise akcií	0	17 621	0	0	0	17 621
Ostatní změny	0	0	0	-33 854	0	-33 854
<b>Zůstatek k 31. 12. 2019</b>	<b>100</b>	<b>205 427</b>	<b>41 592</b>	<b>-35 177</b>	<b>22 923</b>	<b>234 864</b>
<b>Zůstatek k 1. 1. 2020</b>	<b>100</b>	<b>205 427</b>	<b>41 592</b>	<b>-35 177</b>	<b>22 923</b>	<b>234 864</b>
Rozdělení zisku min. období	0	0	22 923	0	-22 923	0
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	19 129	19 129
Emise akcií	0	9 900	0	0	0	9 900
Odkup akcií	0	-8 507				-8 507
Ostatní změny	0	0	0	-51 592	0	-51 592
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	<b>100</b>	<b>206 820</b>	<b>64 514</b>	<b>-86 769</b>	<b>19 129</b>	<b>203 794</b>



# Příloha účetní závěrky k 31. 12. 2020

Pro účely výroční zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:

<b>AMISTA IS</b>	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
<b>ČNB</b>	Česká národní banka
<b>Den ocenění</b>	Poslední den Účetního období
<b>Fond</b>	RENDIT SICAV, a.s., IČO: 044 72 411, se sídlem Kopečná 241/20, Staré Brno, 602 00 Brno, zápis v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 8423
<b>Účetní období</b>	Období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020
<b>Investiční část Fondu</b>	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
<b>Neinvestiční část Fondu</b>	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:

<b>Dohoda FATCA</b>	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.
<b>Zákon o auditorech</b>	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech a o změně některých zákonů (zákon o auditorech), ve znění pozdějších předpisů
<b>ZDP</b>	Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o účetnictví</b>	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZISIF</b>	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZMSSD</b>	Zákon č. 164/2013 Sb., o mezinárodní spolupráci při správě daní a o změně dalších souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZOK</b>	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
<b>ZPKT</b>	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
<b>Vyhláška TRP</b>	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ve znění pozdějších předpisů



# RENDIT SICAV, a.s.

## 1 VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

### Charakteristika a hlavní aktivity Fondu

RENDIT SICAV, a.s. (dále jen „Fond“) 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

Fond byl založen v souladu se ZOK a ZISIF na dobu neurčitou zakladatelskou listinou ze dne 8. 9. 2015 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze pod sp. zn. B vložka 21015 dne 13. 10. 2015. Povolení k činnosti investičního fondu č. j. 2015/099910/CNB/570 vydala Česká národní banka dne 25. 9. 2015 a téhož dne nabylo právní moci.

### Údaje o cenných papírech Fondu

#### Akcie k Neinvestiční části majetku Fondu:

**100 000 ks** kusových akcií na jméno v zaknihované podobě  
(zakladatelské akcie)

#### Akcie k Investiční části majetku Fondu:

**95 601 912 ks** kusových akcií na jméno v zaknihované podobě

**2 879 262 ks** kusových akcií na jméno v listinné podobě  
(investiční akcie **třídy A**)

**15 120 534 ks** kusových akcií na jméno v zaknihované podobě  
(investiční akcie **třídy B**)

### Předmět podnikání Fondu

Činnost investičního Fondu kvalifikovaných investorů podle Zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, vykonávána na základě rozhodnutí České národní banky č. j. 2015/099910/CNB/570 dne 25. 9. 2015 a téhož dne nabylo právní moci.

### Sídlo Fondu

Kopečná 241/20, Staré Brno

Brno

PSČ 602 00

Česká republika



### Identifikační údaje:

**IČO:** 044 72 411

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 8423

### Statutární orgány Fondu

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

<b>Představenstvo:</b>	<b>AMISTA investiční společnost, a.s.</b> IČO: 274 37 558 Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00	(od 11. 7. 2020)
<b>Zastoupení právnické osoby:</b>	<b>Mgr. Pavel Bareš</b> , pověřený zmocněnec	(od 11. 7. 2020)
<b>Předseda dozorčí rady:</b>	<b>Petr Vencálek</b> narozen 4. 12. 1969 Sedlákova 518/39, Stránice, Brno, PSČ 602 00	(od 11. 7. 2020)
<b>Člen dozorčí rady:</b>	<b>Roman Střítežský</b> narozen: 3. 11. 1969 Třískalova 569/16, Lesná, Brno, PSČ 638 00	(od 11. 7. 2020)
<b>Člen dozorčí rady:</b>	<b>Radek Janoušek</b> narozen 11. 12. 1978 Spojovací 1262, Kostelec nad Černými lesy, PSČ 281 63	(od 11. 7. 2020)

### Změny v obchodním rejstříku

V Účetním období došlo k následujícím změnám ve skutečnostech zapisovaných do obchodního rejstříku:

Na základě usnesení valné hromady ze dne 25. 2. 2020 byla obhospodařovatelem a administrátorem Fondu jmenována společnost AMISTA investiční společnost, a.s.

Statutární ředitel **AMISTA investiční společnost, a. s.**, IČO: 274 37 558, Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00 byl ke dni 8. dubna 2020 zapsán do OR.

Zástupce statutárního ředitele **Mgr. PAVEL BAREŠ**, dat. nar. 23. září 1977, bytem: Kamenačky 2053/5, Židenice, 636 00 Brno, byl ke dni 8. dubna 2020 zapsán do OR.

Zástupce statutárního ředitele **Ing. ONDŘEJ HORÁK**, dat. nar. 1. srpna 1979, bytem: Uzbecká 558/10, Bohunice, 625 00 Brno, byl ke dni 8. dubna 2020 zapsán do OR.

Zástupce statutárního ředitele **Ing. PETR JANOUŠEK**, dat. nar. 22. února 1973, bytem: Doležalova 711/14, Žabovřesky, 616 00 Brno byl ke dni 8. dubna 2020 zapsán do OR.

Zástupce statutárního ředitele **Mgr. PAVEL BAREŠ**, dat. nar. 23. září 1977, bytem: Kamenačky 2053/5, Židenice, 636 00 Brno, byl ke dni 11. července 2020 vymazán z OR.

Zástupce statutárního ředitele **Ing. ONDŘEJ HORÁK**, dat. nar. 1. srpna 1979, bytem: Uzbecká 558/10, Bohunice, 625 00 Brno, byl ke dni 11. července 2020 vymazán z OR.



Zástupce statutárního ředitele Ing. PETR JANOUŠEK, dat. nar. 22. února 1973, bytem: Doležalova 711/14, Žabovřesky, 616 00 Brno, byl ke dni 11. července 2020 vymazán z OR.

Člen správní rady PETR VENCÁLEK, dat. nar. 4. prosince 1969, bytem: Sedlákova 5148/39, Stránice Brno, 602 00, byl ke dni 11. července 2020 vymazán z OR.

Člen správní rady ROMAN STRÍTEŽSKÝ, dat. nar. 3. listopadu 1969, bytem: Třískalova 569/16, Lesná, Brno, 638 00 byl ke dni 11. července 2020 vymazán z OR.

Člen správní rady RADEK JANOUŠEK, dat. nar. 11. prosince 1978, bytem: Spojovací 1262, Kostelec nad Černými lesy, 281 63 byl ke dni 11. července 2020 vymazán z OR.

Člen správní rady ROMAN BEDŘICH, dat. nar. 2. srpna 1975, bytem: Příční 286, 664 63 Žabčice, byl ke dni 11. července 2020 vymazán z OR.

Na základě rozhodnutí valné hromady ze dne 14. 4. 2020 došlo ke změně systému z monistického na dualistický systém akciové společnosti, proto se změnil statutární orgán.

Statutární organ představenstvo AMISTA investiční společnost, a. s., IČ: 274 37 558, Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600 byl ke dni 11. července 2020 zapsán do OR

Člen představenstva Ing. ONDŘEJ HORÁK, dat. nar. 1. srpna 1979, bytem: Uzbecká 558/10, Bohunice, 625 00 Brno, byl ke dni 11. července 2020 zapsán do OR.

Člen představenstva Ing. PETR JANOUŠEK, dat. nar. 22. února 1973, bytem: Doležalova 711/14, Žabovřesky, 616 00 Brno, byl ke dni 11. července 2020 zapsán do OR.

Člen představenstva Mgr. PAVEL BAREŠ, dat. nar. 23. září 1977, bytem: Kamaňky 2053/5, Židenice, 636 00 Brno, byl ke dni 11. července 2020 zapsán do OR.

Člen představenstva Ing. ONDŘEJ HORÁK, dat. nar. 1. srpna 1979, bytem: Uzbecká 558/10, Bohunice, 625 00 Brno, byl ke dni 14. srpna 2020 vymazán z OR.

Člen představenstva Ing. ONDŘEJ HORÁK, dat. nar. 1. srpna 1979, bytem: Rybná 716/54, Staré Město, Praha 1, 110 00 byl ke dni 14. srpna 2020 zapsán do OR.

Předseda dozorčí rady PETR VENCÁLEK, dat. nar. 4. prosince 1969, bytem: Sedlákova 5148/39, Stránice Brno, 602 00, byl ke dni 11. července 2020 zapsán do OR.

Člen správní rady ROMAN STRÍTEŽSKÝ, dat. nar. 3. listopadu 1969, bytem: Třískalova 569/16, Lesná, Brno, 638 00 byl ke dni 11. července 2020 zapsán do OR.

Člen správní rady RADEK JANOUŠEK, dat. nar. 11. prosince 1978, bytem: Spojovací 1262, Kostelec nad Černými lesy, 281 63 byl ke dni 11. července 2020 zapsán do OR.

#### Informace k akciím a investičnímu cíli Fondu

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

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

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem bez sektorového a geografického omezení jako jsou: účasti v kapitálových obchodních společnostech a poskytování úvěrů jakožto aktiva dlouhodobě překonávající výnosy

z bankovních vkladů, s tím, že výnosy investic Fondu budou převážně opatřovány příjmem z úroků z poskytnutých úvěrů. Převážná část zisků plynoucích z portfolia Fondu bude v souladu s investičním cílem strategií uvedenou v předchozí větě dále re-investována.

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.

### Informace k účetní závěrce

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

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

Fond není subjektem veřejného zájmu podle § 1a Zákona o účetnictví, zároveň je kategorizován podle § 1b odst. 2 Zákona o účetnictví jako malá účetní jednotka a malá skupina účetních jednotek dle § 1c, odst. 1 Zákona o účetnictví, z tohoto důvodu není povinnost sestavovat účetní závěrku metodou konsolidace, proto je účetní závěrka Fondu nekonsolidovaná a sestavena za účetní období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020.

## 2 DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

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

### A. Den uskutečnění účetního případu

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

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

### B. Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty

Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou; při nabytí za úplatu nebo vkladem pak pořizovací cenou.

K datu účetní závěrky jsou pohledávky za bankami a nebankovními subjekty vykázány v reálné hodnotě.

Následné stanovení reálné hodnoty pohledávek vychází primárně z hodnoty stanovené odborným stanoviskem.



### C. Investice do majetkových účastí ve společnostech 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.

Majetkovou účastí s rozhodujícím vlivem je investice v dceřiné společnosti, kdy Fond přímo nebo nepřímo vlastní více než 50 % hlasovacích práv nebo je schopna vykonávat nad společností kontrolu jiným způsobem. Majetkové účasti ve společnostech s rozhodujícím vlivem jsou oceněny reálnou hodnotou. Ocenění je prováděno ve smyslu zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a tím vyhovuje pojetí ceny obvyklé.

Reálná hodnota investic do majetkových účastí ve společnostech s rozhodujícím vlivem je v souladu se ZISIF stanovena podle IFRS 13, který reálnou hodnotu definuje jako cenu, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

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

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

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

V případě přechodného snížení hodnoty snížení účastí ve společnosti je snížen včetně přepočtu cizích měn vykázáno ve vlastním kapitálu.

### D. Ostatní aktiva

Pohledávky vytvořené Fondem jsou při prvotním ocenění oceněny nominální hodnotou včetně transakčních nákladů. K datu účetní závěrky jsou vykázány v reálné hodnotě.

### E. Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na akruálním principu. Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z poskytnutých střednědobých úvěrů a střednědobých vkladů na peněžním trhu, dále časové rozlišení diskontu a prémie ze všech nástrojů s pevným výnosem.

### F. Přepočet cizí měny

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

### G. Zdanění

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



Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy neexistuje pochybnost o jejím dalším uplatnění v následujících účetních obdobích.

#### H. Tvorba rezerv

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

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

#### I. Spřízněné strany

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

Strana je spřízněná s účetní jednotkou při splnění následujících podmínek:

a) strana

i) ovládá účetní jednotku, je ovládána účetní jednotkou nebo je pod společným ovládním s účetní jednotkou (jde o mateřské podniky, dceřiné podniky a sesterské podniky);

ii) má podíl v účetní jednotce, který jí poskytuje významný vliv; nebo

iii) spoluovládá takovouto účetní jednotku;

b) strana je přidruženým podnikem účetní jednotky;

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

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

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

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

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

### 3 ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané Fondem se v období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 nezměnily.

### 4 POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A ZA DRUŽSTEVNÍMI ZÁLOŽNAMI

Investiční středisko

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Zůstatky na běžných účtech	480	11 210
<b>Celkem</b>	<b>480</b>	<b>11 210</b>

Fond má běžný účet vedený v české měně se zůstatkem k 31. 12. 2020 ve výši 480 tis. Kč.

Neinvestiční středisko

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Zůstatky na běžných účtech	127	127
<b>Celkem</b>	<b>127</b>	<b>127</b>

Fond má běžný účet vedený v české měně se zůstatkem k 31. 12. 2020 ve výši 127 tis. Kč

## 5 POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

Investiční středisko

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Poskytnuté úvěry – jistiny	161 344	190 344
Poskytnuté úvěry – naběhlé příslušenství	31 648	31 160
<b>Celkem</b>	<b>192 992</b>	<b>221 504</b>

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

Společnost	IČO	Jistina v Kč	Úroky	Úroková sazba	Celkem
BEZ BANKY, s.r.o.	292 29 316	95 477	20 633	10 %	116 109
ARISTOCAR s.r.o.	046 95 143	24 930	3 677	11 %	28 607
BANKOMETR s.r.o.	022 49 979	40 937	7 338	10 %	48 275
KaBB winkel s.r.o.	033 60 156	0	0	24 %	0
<b>Celkem</b>		<b>161 344</b>	<b>31 648</b>		<b>192 992</b>

Všechny poskytnuté úvěry jsou splatné od 1 roku do 5 let.

Pohledávka za společností KaBB z titulu poskytnutého úvěru byla v celkové výši 46 556 tis. Kč (28 000 tis. Kč jistina a 18 556 tis. Kč příslušenství) k 31. 12. 2020 po splatnosti. Tato pohledávka byla na základě interního posouzení oceněna k rozvahovému dni na reálnou hodnotu, která činí 0 Kč, a to především z důvodu omezené schopnosti dlužníka hradit závazky z pohledávky a ztráty zajištění pohledávky.



## 6 ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Investiční středisko

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Účasti s rozhodujícím vlivem	19 732	24 768
<b>Celkem</b>	<b>19 732</b>	<b>24 768</b>

Následující tabulky obsahují detailnější informace o jednotlivých majetkových účastech:

Společnost	IČO	Podíl v %	Datum pořízení	Pořízení v tis. Kč	Oceňovací rozdíl v tis. Kč	Celkem v tis. Kč
BANKOMETR s.r.o.	022 49 979	100	18.10.2016	14 000	-6 475	7 525
BEZ BANKY, s.r.o.	292 29 316	100	18.10.2016	45 945	-33 738	12 207
<b>Celkem</b>				<b>59 945</b>	<b>-40 213</b>	<b>19 732</b>

BANKOMETR s.r.o. – sídlo: Kopečná 248/31, 602 00 Brno, předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, základní kapitál: 200 000,- Kč.

BEZ BANKY s.r.o. – sídlo: Kopečná 248/31, 602 00 Brno, předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, základní kapitál: 400 000,- Kč.

Majetkové účasti byly k 31. 12. 2020 oceněny reálnou hodnotou podle odborných stanovisek. Rozdíl mezi oceněním účastí v portfoliu Fondu pořízovací cenou a cenou stanovenou podle odborného stanoviska k 31. 12. 2020 je vykázán jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu.

Za majetkové účasti nebyly vydané žádné záruky ani nebyly přijaty žádné záruky.

## 7 OSTATNÍ AKTIVA

Investiční středisko

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Poskytnuté zálohy	1 174	978
<b>Celkem</b>	<b>1 174</b>	<b>978</b>

Položka Poskytnuté zálohy představuje poskytnutou zálohu na daň z příjmů právnických osob.

## 8 ZÁVAZKY VŮČI NEBANKOVNÍM SUBJEKTŮM

Investiční středisko

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Přijaté úvěry – jistiny	9 000	9 000
Přijaté úvěry – naběhlé příslušenství	60	0
<b>Celkem</b>	<b>9 060</b>	<b>9 000</b>

Následující tabulka uvádí členění závazků vůči nebankovním subjektům na základě zbytkové splatnosti závazků:

Věřitel	Jistina v Kč	Úroky	Úroková sazba	Celkem
Dobrovodský Karel	8 000	0	8 %	8 000
Minařík Pavel RNDr.	1 000	60	6 %	1 000
<b>Celkem</b>	<b>9 000</b>	<b>60</b>		<b>9 060</b>

Závazky jsou splatné ve lhůtě od 1 roku do 5 let.

## 9 OSTATNÍ PASIVA

Investiční středisko

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Závazky vůči akcionářům	0	13 319
Závazky za dodavateli	0	77
Rezerva daň z příjmů	1 007	1 209
Dohadné účty pasivní	644	118
<b>Celkem</b>	<b>1 651</b>	<b>14 723</b>

Dohadné účty představují náklady za služby auditora, depozitáře, znalecké posudky a obhospodařování majetku Fondu.



## 10 ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Neinvestiční středisko

Jméno	Počet akcií v ks	Podíl na fondu v %	Základní kapitál v tis. Kč
Střítežský Roman	5 000	5	5
Vencálek Petr	60 000	60	60
Chodák Ladislav	35 000	35	35
<b>Celkem</b>	<b>100 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## 11 EMISNÍ ÁŽIO, KAPITÁLOVÉ FONDY

Investiční středisko

tis. Kč	Počet investičních akcií v ks	Kapitálové fondy v tis. Kč
Zůstatek k 1. 1. 2020	<b>112 707 776</b>	<b>205 427</b>
Emise investičních akcií třídy A	5 260 364	9 900
Emise investičních akcií třídy B	0	0
Odkup investičních akcií třídy A	4 366 432	8 507
Odkup investičních akcií třídy B	0	0
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	<b>113 601 708</b>	<b>206 820</b>

	31.12.2020	31. 12. 2019
Fondový kapitál (Kč)	203 667 115	234 736 868
Počet vydaných investičních akcií třídy A (ks)	98 481 174	97 587 242
Počet vydaných investičních akcií třídy B (ks)	15 120 534	15 120 534
Fondový kapitál na 1 investiční akcii třídy A (Kč)	1,8898	1,7645
Fondový kapitál na 1 investiční akcii třídy B (Kč)	1,1609	4,1360





## 12 OCEŇOVACÍ ROZDÍLY

Investiční středisko

tis. Kč	Čisté investice do účastí	Poskytnuté úvěry	Celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2019</b>	<b>-1 323</b>	<b>0</b>	<b>-1 323</b>
Snížení	-33 854	0	-33 854
<b>Zůstatek k 31. 12. 2019</b>	<b>-35 177</b>	<b>0</b>	<b>-35 177</b>
<b>Zůstatek k 1. 1. 2020</b>	<b>-35 177</b>	<b>0</b>	<b>-35 177</b>
Snížení	-5 036	-46 556	-51 592
<b>Zůstatek k 31. 12. 2020</b>	<b>-40 213</b>	<b>-46 556</b>	<b>-86 769</b>

Hodnota majetku je tvořena portfoliem obchodních podílů a poskytnutými úvěry, které jsou drženy za účelem investiční příležitosti. Tento majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2020, která byla zjištěna na základě odborných stanovisek. Oceňovací rozdíl pak představuje rozdíl mezi obvyklou cenou stanovenou dle odborného stanoviska k 31. 12. 2020 a pořizovací cenou majetku v portfoliu Fondu.

## 13 NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ

Investiční středisko

Na účet nerozděleného zisku z přechozích období byl na základě rozhodnutí Představenstva přeúčtován zisk minulého účetního období ve výši 22 923 tis. Kč. Celkově je nerozdělený zisk investičního střediska ve výši 64 487 tis. Kč.

Neinvestiční středisko

Celkově je na neinvestičním středisku nerozdělený zisk ve výši 27 tis. Kč.

## 14 ZISK NEBO ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Investiční středisko

Fond za sledované účetní období dosáhl zisku ve výši 19 129 tis. Kč. O rozdělení zisku za sledované období rozhodne Představenstvo v průběhu roku 2021.



## 15 POSKYTNUTÉ PŘÍSLIBY

Investiční středisko

tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
BEZ BANKY, s.r.o.	104 523	6 823
ARISTOCAR s.r.o.	75 070	75 070
BANKOMETR s.r.o.	59 063	55 763
KaBB winkel s.r.o.	0	3 651
<b>Celkem</b>	<b>238 656</b>	<b>141 307</b>

Poskytnuté přísliby na podrozvaze ke dni ocenění představují nevyčerpané úvěrové rámce, k již poskytnutým úvěrům a představují tak závazek tyto prostředky po splnění podmínek z úvěrových smluv poskytnout.

## 16 HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Investiční středisko

tis. Kč	31.12.2020	31. 12. 2019
Hodnoty předané k obhospodařování	214 505	258 587
<b>Celkem</b>	<b>214 505</b>	<b>258 587</b>

Fond k rozvahovému dni vykazoval výše uvedené hodnoty předané k obhospodařování společnosti AMISTA investiční společnost, a.s.

## 17 ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

Investiční středisko

tis. Kč	od 1. 1 .2020 do 31. 12. 2020	od 1. 1 .2019 do 31. 12. 2019
<b>Výnosy z úroků</b>	<b>23 994</b>	<b>27 109</b>
Úroky z poskytnutých úvěrů	23 994	26 997
Ostatní výnosové úroky	0	112
<b>Náklady na úroky</b>	<b>-702</b>	<b>-842</b>
Úroky z přijatých úvěrů	-702	-842
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>23 292</b>	<b>26 267</b>

Čistý úrokový výnos ze 100 % plyne z ČR.

## 18 VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

Investiční středisko

tis. Kč	od 1. 1 .2020 do 31. 12. 2020	od 1. 1 .2019 do 31. 12. 2019
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>65</b>	<b>0</b>
Výnosy z poplatků a provizí	65	0
<b>Náklady na poplatky a provize</b>	<b>-15</b>	<b>-17</b>
Bankovní poplatky	-12	-16
Náklady na ostatní poplatky a provize	-3	-1
<b>Celkem</b>	<b>50</b>	<b>-17</b>

## 19 SPRÁVNÍ NÁKLADY

Investiční středisko

tis. Kč	od 1. 1 .2020 do 31. 12. 2020	od 1. 1 .2019 do 31. 12. 2019
Náklady na obhospodařování	-533	-1 254
Náklady na administraci	-984	0
Náklady na účetnictví	-163	0
Náklady na depozitáře	-696	-319
Náklady na audit	-117	-128
Účetní a daňové poradenství	-12	-23
Právní a notářské služby	-13	-2
Náklady na znalecké posudky	-587	-327
Ostatní správní náklady	-101	-64
<b>Celkem</b>	<b>-3 206</b>	<b>-2 118</b>

Položka ostatní správní náklady zahrnuje ostatní náklady na správu majetku. Fond neměl v roce 2020 žádné zaměstnance.

## 20 DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK / POHLEDÁVKA

Investiční středisko

## A. Splatná daň z příjmů

tis. Kč	od 1. 1 .2020 do 31. 12. 2020	od 1. 1 .2019 do 31. 12. 2019
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	20 136	24 132
Úprava výsledku hospodaření pro daňové účely	0	54
<b>Výsledek hospodaření upravený pro daňové účely</b>	<b>20 136</b>	<b>24 186</b>
Položky snižující základ daně podle § 34 ZDP	0	0
<b>Snížený základ daně</b>	<b>20 136</b>	<b>24 186</b>
Položky odečitatelné od zák. daně dle § 20 odst. 8 ZDP	0	0
<b>Upravený základ daně po zaokrouhlení</b>	<b>20 136</b>	<b>24 186</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>1 007</b>	<b>1 209</b>

## B. Odložený daňový závazek/pohledávka

Odložená daň z příjmů vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, 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. 2020 nevznikl odložený daňový závazek ani odložená daňová pohledávka.

## 21 TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Všechny transakce se spřízněnými stranami jsou založeny na podmínkách shodných s transakcemi s nespřízněnými stranami. Zůstatky nesplacené k rozvahovému dni nejsou nijak zajištěny a jejich vypořádání se očekává formou peněžní platby.

Společnost	Pohledávky v tis. Kč	Závazky v tis. Kč	Výnosy v tis. Kč	Náklady v tis. Kč
BEZ BANKY, s.r.o.	116 110	0	13 003	0
ARISTOCAR s.r.o.	28 607	0	2 750	0
BANKOMETR s.r.o.	48 275	0	5 443	0
<b>Celkem</b>	<b>192 992</b>	<b>0</b>	<b>21 196</b>	<b>0</b>

Ve sledovaném období nebyly poskytnuty úvěry ani záruky členům statutárních orgánů ani vedoucím pracovníkům Fondu.

## 22 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 roztržena tak, aby bylo

zabezpečeno, že jsou sledována a vhodně ošetřena rizika nejméně v oblastech rizik koncentrace, rizika nedostatečné likvidity, rizik protistran, tržních a operačních rizik.

Nad rámec běžných rizik vyplývajících z investiční činnosti je Fond vystaven i rizikům spojených s pandemií covid-19, která na začátku způsobila kolísání cen vybraných aktiv a významným způsobem postihla některé sektory ekonomiky (zejména pohostinství, cestovní ruch atd.). Další vývoj včetně dopadů na Fond bude záviset na budoucím vývoji pandemie, který negativně ovlivňují nově vzniklé mutace viru. Rychlost návratu k situaci před pandemií pak bude záviset na rychlosti, s jakou dojde k proočkování populace, a zejména pak na úspěšnosti vakcín, a to jak proti současným, tak i proti budoucím mutacím viru.

### **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 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 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, které by mohly negativně působit na schopnost Fondu dostát svým splatným závazkům.

### **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 za 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.

#### 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.

#### 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.

### 23 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

#### Pandemie COVID-19

Situace ohledně COVID-19 pandemie je ovlivňována zejména vývojem vakcín, které by v případě funkčnosti mohly vést k výraznému rozvolnění protiepidemických opatření. Aktuálním problémem je jejich nedostupnost na celosvětové úrovni, což zpomaluje proočkovanost obyvatelstva jednotlivých států.

Potencionální rizika do budoucna pak vzbuzují nové mutace kmenu COVID-19 (zejména britská a jihoafrická), které jsou výrazně nakažlivější a na které může být nižší účinnost vyvíjených vakcín a obraných látek osob, které již onemocněly virem COVID - 19 prodělali.

Navzdory rizikům spojeným s novými mutacemi viru COVID-19 zatím převládá spíše optimismus a rizika spojená s neúčinností vakcín na nové mutace viru COVID-19 se zatím nijak výrazně nepromítla do cen aktiv na trzích, které i díky masivní podpoře ze strany centrálních bank spíše rostou.

#### Vliv implementace IFRS

Od roku 2018 je v platnosti novela vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi. Pro investiční společnosti a investiční fondy bylo zajištěno přechodné období do 31. 12. 2020, které mohli využít k seznámení se s novými účetními metodami, požadavky a k zajištění bezproblémového přechodu.

Od 1. 1. 2021 tak mají investiční společnosti a investiční fondy povinnost vykazovat a oceňovat finanční nástroje podle mezinárodních účetních standardů. Tato povinnost vyplývá z § 4a vyhlášky č. 501/2002 Sb., který udává, že „Účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů“, přičemž „Finančním nástrojem podle odstavce 1 se rozumí finanční nástroj podle mezinárodních účetních standardů.“



Postupy, kterými se od 1. 1. 2021 budou investiční společnosti a investiční fondy řídit, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

## 1. Klasifikace a ocenění finančních nástrojů podle standardu IFRS 9

Standard IFRS 9 klasifikuje finanční aktiva do následujících skupin:

- oceňovaná naběhlou hodnotou
- oceňovaná reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku
- oceňovaná reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty

Klasifikace dluhových finančních aktiv je provedena na základě obchodního modelu účetní jednotky pro řízení finančních aktiv a současně charakteristiky smluvních peněžních toků finančního aktiva (dále také „SPPI test“).

Kapitálové finanční nástroje musí být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, pokud si účetní jednotka neodvolatelně nezvolí, že investice do kapitálových nástrojů bude oceňovat reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku.

Vlivem přijetí standardu IFRS 9 dojde ke změně metodiky oceňování, především poskytnutých úvěrů. Při každém pořízení finančního aktiva dojde k zhodnocení kreditního rizika a zařazení instrumentu do úvěrového stupně přičemž:

- Finanční aktiva pořízená vůči společnostem ve skupině či holdingu, je možné po zhodnocení kreditního rizika považovat za aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a dále se nevěnovat sledování kreditního rizika. Jestliže dochází na jedné úrovni ke zhodnocení, na druhé straně dochází ke znehodnocení instrumentu, což v případě společností ve sdružení má nulový efekt. Přehodnocení kreditního rizika by mělo probíhat minimálně jednou ročně, zejména po zveřejnění hospodářské situace dlužníka, nebo v případě zjištění negativních informací o dlužníkovi.
- Finanční aktiva, u nichž byla provedena analýza kreditního rizika a zároveň zajištění instrumentu výrazně převyšuje nominální hodnotu instrumentu, toto aktivum může být zařazeno jako aktivum s výrazně nízkým kreditním rizikem a není třeba sledovat výrazně zvýšení úvěrového rizika.
- Všechna ostatní aktiva bez vazby na věřitele či bez výrazného zajištění budou podrobeny analýze kreditního rizika, zařazení do úvěrového stupně. Obdobně minimálně 1x ročně. U těchto subjektů bude zároveň kontrolováno úvěrové riziko. Toto opatření by se provádělo pravidelně ke dni ocenění majetku a závazků fondu.

Finanční závazky mohou být oceněny:

- naběhlou hodnotou
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky musí oceňovány naběhlou hodnotou kromě výjimek uvedených v odst. 4.2.1 standardu IFRS 9, tj. např. finančních závazků oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Finanční závazky mohou být oceněny reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty v případě, kdy je tím omezen účetní nesoulad nebo jsou finanční závazky řízeny a jejich výkonnost hodnocena na základě reálné hodnoty.

Dopad na investiční Fond:

Fond klasifikuje své investice na základě obchodního modelu, kdy portfolio finančních aktiv a skupina finančních závazků jsou spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot, tj. na základě ostatního obchodního modelu. Fond se rozhodl využít možnosti vykazovat cenné papíry v ostatním úplném výsledku hospodaření.

## 2. IAS32 Finanční nástroje – vykazování

Aplikace standardu IAS 32 přináší změny v klasifikaci finančních závazků a kapitálových nástrojů. Klíčovým faktorem, na jehož základě jsou podle IFRS rozlišovány finanční závazky a kapitálové nástroje je existence smluvního závazků účetní jednotky poskytnout hotovostní (či jiné) plnění nebo dodat jiný finanční nástroj.

V souladu s touto klasifikací vydané investiční akcie, s nimiž je spojeno právo vlastníka na zpětný odkup, budou finančním závazkem, který v případě splnění výjimek uvedených v odst. 16A – 16D standardu IAS 32 bude vykazovaný jako kapitálový nástroj.

Dopad na investiční Fond:

Investiční akcie jsou klasifikovány jako kapitálový nástroj, neboť je s nimi spojena výše uvedená výjimka.

Fondu nejsou známy žádné další významné následné události, které by ovlivnily tuto účetní závěrku k 31. 12. 2020.

V Brně dne 18. 5. 2021



A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping loops and strokes.

RENDIT SÍCAV, a.s.  
AMISTA investiční společnost, a.s.  
člen představenstva,  
**Mgr. Pavel Bareš,**  
pověřený zmocněnec



# Zpráva nezávislého auditora

## o ověření účetní závěrky

k 31. prosinci 2020

**RENDIT SICAV, a.s.**

**Praha, květen 2021**



### Údaje o auditované účetní jednotce

Název účetní jednotky:	RENDIT SICAV, a.s.
Sídlo:	Kopečná 241/20, Staré Brno, 602 00 Brno
Zápis proveden u:	Krajského soudu v Brně
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 8423
IČO:	044 72 411
Statutární orgán:	AMISTA investiční společnost, a.s., člen představenstva, při výkonu funkce zastupuje Mgr. Pavel Bareš, pověřený zmocněnec
Předmět činnosti:	činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu ust. § 95 odst. 1 písm. a) zák. č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Ověřované období:	1. ledna 2020 až 31. prosince 2020
Příjemce zprávy:	akcionáři účetní jednotky

### Údaje o auditorské společnosti

Název společnosti:	NEXIA AP a.s.
Evidenční číslo auditorské společnosti:	č. 096
Sídlo:	Sokolovská 5/49, 186 00 Praha 8 Karlín
Zápis proveden u:	Městského soudu v Praze
Zápis proveden pod číslem:	oddíl B, číslo vložky 14203
IČO:	481 17 013
DIČ:	CZ48117013
Telefon:	+420 221 584 302
E-mail:	<a href="mailto:nexiaprague@nexiaprague.cz">nexiaprague@nexiaprague.cz</a>
Odpovědný auditor:	Ing. Jakub Kovář
Evidenční číslo auditora:	č. 1959



## Zpráva nezávislého auditora

### akcionářům investičního fondu RENDIT SICAV, a.s.

#### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního fondu **RENDIT SICAV, a.s.** (dále také „účetní jednotka“ či „investiční fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, podrozvahových položek, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv investičního fondu RENDIT SICAV, a.s. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za účetní období končící 31. 12. 2020 v souladu s českými účetními předpisy.

#### Základ pro výrok

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

#### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

#### Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku

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



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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví odpovídá dozorčí rada.

### **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout 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 vedením účetní jednotky.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení účetní jednotky uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením účetní jednotky a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost účetní jednotky nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka 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 představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 28. května 2021



Ing. Jakub Kovář  
evidenční číslo auditora 1959  
NEXIA AP a.s.  
evidenční číslo auditorské společnosti 096