

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

## **INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

za rok končící 31. prosince 2020



## 1 Základní údaje

|  |   |
|--|---|
| <b>Název fondu:</b>                      | INVEST GATE Funds SICAV a.s.  |
| <b>IČO:</b>                              | 059 01 499  |
| <b>Sídlo:</b>                            | Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04   |
| <b>Typ fondu:</b>                        | Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem   |
| <b>Základní kapitál:</b>                 | 100 tis. Kč   |
| <b>Jediný akcionář</b>                   | INVEST GATE a.s., IČ: 031 94 515, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, zapsaná u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. značka B 2224 |
| <b>Podfond:</b>                          | IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.   |
| <b>Účetní období:</b>                    | 1. 1. 2020 - 31. 12. 2020   |
| <b>Obhospodařovatel a administrátor:</b> | DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051, se sídlem Plotní 332/73, Komárov, 602 00 Brno, zapsaná u Krajského soudu v Brně, sp. značka 8185                             |

## 2 Údaje o členech orgánů společnosti

### PŘEDSTAVENSTVO

|   |  |
|---|--|
| <b>Člen představenstva</b><br>den vzniku členství<br><b>při výkonu funkce zastupuje</b> | <b>DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051</b><br>10. 03. 2017<br><b>Peter Koždoň, MSc. MBA</b><br><b>Mgr. Alexandra Štrobachová</b> |
|---|--|

### DOZORČÍ RADA

|   |  |
|---|--|
| <b>Předseda dozorčí rady</b><br>den vzniku funkce | <b>Tomáš Kajgr</b><br>10. 03. 2017           |
| <b>Člen dozorčí rady</b><br>den vzniku členství   | <b>Ing. Jiří Michálek</b><br>10. 03. 2017    |
| <b>Člen dozorčí rady</b><br>den vzniku členství   | <b>Ing. Jaroslav Hadáček</b><br>10. 03. 2017 |
| <b>Člen dozorčí rady</b><br>den vzniku členství   | <b>Martin Latka</b><br>10. 03. 2017          |
| <b>Člen dozorčí rady</b><br>den vzniku členství   | <b>Martin Volf</b><br>10. 03. 2017           |

### 3 INVEST GATE Funds SICAV a.s.

#### 3.1 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu

INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále jen „Fond“) má splacen základní kapitál ve výši 100 000 Kč a na základě Smlouvy o dobrovolném příplatku ze dne 2.5.2019 byl fondu poskytnut příplatek mimo základní kapitál ve výši 50 tis. Kč. V průběhu účetního období byly z majetku Fondu hrazeny zejména správní náklady. Majetek je tvořen vklady zakladatele a nepředpokládá se investování ani jiná činnost na vrub této části. Fond nemá zdroje výnosů ani nákladů.

Fond k 31.12.2020 dosáhl ztráty ve výši 12 tis. Kč a vlastní kapitál má hodnotu 50 tis. Kč.

#### 3.2 Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Obhospodařovatel Fondu provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Hlavními zdroji rizik spojenými s pandemií nemoci COVID-19 jsou bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky a navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese. S ohledem na tato rizika nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny. Ve Fondu neproběhly žádné události s podstatným významem nebo dopadem na akcionáře.

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 mohly 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.

Od 19. 1. 2021 je jediným pověřeným zmocněncem DELTA Investiční společnosti, a.s. při výkonu funkce statutárního orgánu INVEST GATE Funds SICAV a.s. Ing. Petr Pokorný.

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

### **3.3 Údaje o podstatných změnách statutu Fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období**

V průběhu účetního období nedošlo k podstatné změně statutu Fondu.

### **3.4 Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních**

| tis. Kč                  |    |
|--------------------------|----|
| Odměna obhospodařovateli | 0  |
| Úplata depozitáři        | 0  |
| Odměna auditora          | 26 |

---

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Údaje o dalších nákladech či daních: |  |
|--------------------------------------|--|

---

### **3.5 Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Fondu**

Majetek Fondu je k 31. 12. 2020 tvořen peněžními prostředky na běžných účtech ve výši 49 tis. Kč a Ostatními aktivy ve výši 25 tis. Kč (pohledávky z obchodního styku).

## 4 IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.

### 4.1 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Podfondu

**IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.** (dále „Podfond“), sídlem Jar. Haška 1819/3, 370 04 České Budějovice, byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b). ZISIF, dne 15. 03. 2017, IČ 75160145.

#### Hospodaření Podfondu v období od začátku do konce roku 2020

Věrný a vyčerpávající obraz o hospodaření Podfondu poskytuje účetní závěrka Podfondu za období od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2020 (viz Příloha č. 4) a samotná Výroční zpráva, která byla ověřena auditorem (viz Příloha č. 3).

Hospodaření Podfondu skončilo k 31. 12. 2020 účetní ztrátou ve výši 3 080 tis. Kč.

Výsledky hospodaření Společnosti jsou ověřeny auditorskou společností Grant Thornton Audit s.r.o. se sídlem Pujmanové 1753/10a, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ 080 61 017, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 312316.

#### Aktiva

Podfond vykázal v rozvaze k 31.12.2020 aktiva v celkové výši 129 066 tis. Kč, která jsou tvořena bankovní hotovostí ve výši 10 991 tis. Kč, pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 4 286 tis. Kč, drženými dluhovými cennými papíry ve výši 2 541 tis. Kč, drženými akciemi a podílovými listy ve výši 4 791 tis. Kč a účastmi s rozhodujícím vlivem ve výši 106 457 tis. Kč.

#### Pasiva

Celková pasiva Podfondu k 31.12.2020 jsou ve výši 129 066 tis. Kč a jsou tvořena závazky z emitovaných dluhových cenných papírů ve výši 30 800 tis. Kč, ostatními pasivy ve výši 721 tis. Kč, kapitálovými fondy ve výši 83 802 tis. Kč, oceňovacími rozdíly ve výši 20 575 tis. Kč, ztrátou z minulého období ve výši 3 752 tis. Kč a ztrátou za účetní období ve výši 3 080 tis. Kč.

#### Fondový kapitál

Fondový kapitál Podfondu dosáhl k 31. 12. 2020 hodnoty 97 545 tis. Kč.

#### Výhled na rok 2021

V následujícím roce bude Podfond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu.

V Praze, dne 20. 04. 2021



.....  
**INVEST GATE Funds SICAV a.s.**  
DELTA Investiční společnost, a.s., člen představenstva  
Ing. Petr Pokorný, pověřený zmocněnec

## **4.2 Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy**

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Obhospodařovatel Fondu provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Hlavními zdroji rizik spojenými s pandemií nemoci COVID-19 jsou bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky a navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese. S ohledem na tato rizika nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny. Ve Fondu neproběhly žádné události s podstatným významem nebo dopadem na akcionáře.

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 mohly 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.

Od 19. 1. 2021 je jediným pověřeným zmocněncem DELTA Investiční společnosti, a.s. při výkonu funkce statutárního orgánu INVEST GATE Funds SICAV a.s. Ing. Petr Pokorný.

V roce 2021 došlo k odprodeji podílu IGF Property Nová 43 s.r.o., IČO: 063 63 679.

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

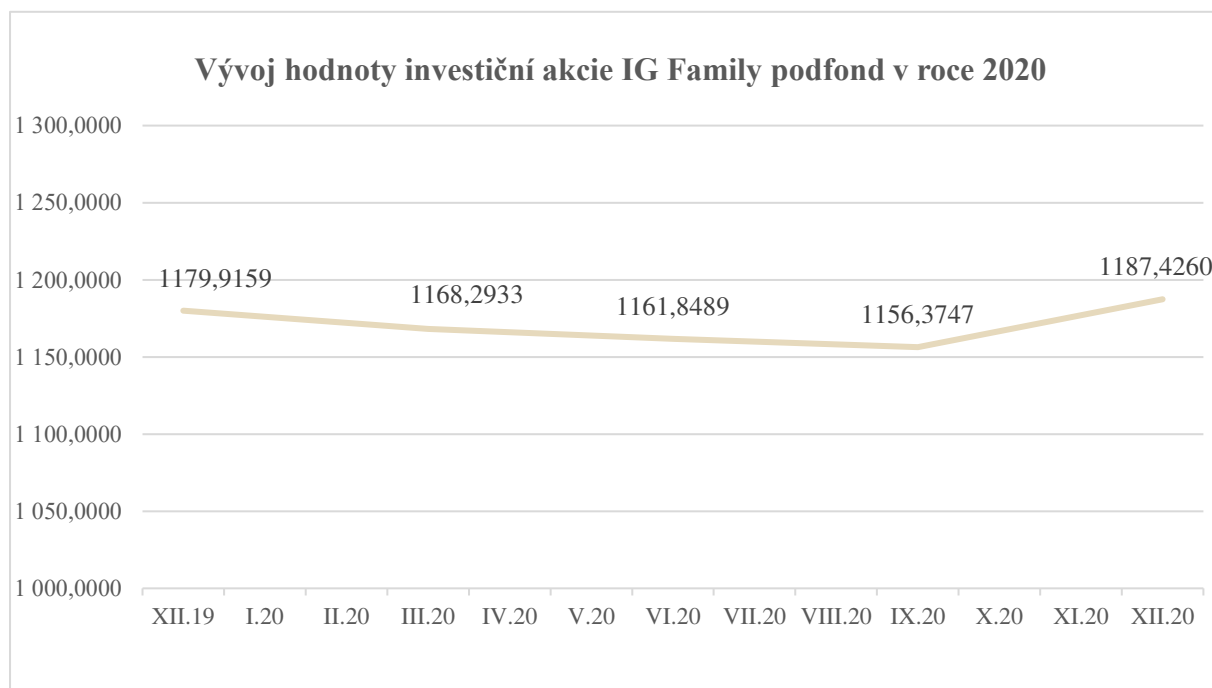
## **4.3 Údaje o podstatných změnách statutu Podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období**

V průběhu účetního období nedošlo k podstatné změně statutu Fondu.

#### 4.4 Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Podfondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

| tis. Kč                                  |       |
|--|-------|
| Odměna za obhospodařování a administraci | 1 535 |
| Úplata depozitáři                        | 513   |
| Odměna auditora                          | 155   |
| Údaje o dalších nákladech či daních:     |       |
| Právní služby                            | 20    |
| Znalecké posudky                         | 231   |
| Reklama, IT služby, ostatní služby       | 74    |
| Správa a úschova investičních nástrojů   | 0     |
| Odborné služby - projekty                | 548   |
| Ostatní správní náklady                  | 96    |

#### 4.5 Vývoj hodnoty investičních akcií Podfondu v grafické podobě



#### 4.6 Identifikace majetku Podfondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Podfondu

Majetek Podfondu je k 31.12.2020 tvořen peněžními prostředky na běžných účtech ve výši 10 991 tis. Kč, pohledávkami za nebankovními subjekty ve výši 4 286 tis. Kč, drženími dluhovými cennými papíry ve výši 2 541 tis. Kč, drženími akciemi a podílovými listy ve výši 4 791 tis. Kč a účastmi s rozhodujícím vlivem ve výši 106 457 tis. Kč.

**4.7 Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných k podfondu, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Podfondu v rozhodném období**

Na účet Podfondu nejsou evidovány žádné soudní nebo rozhodčí spory.

**4.8 Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jeden podílový list nebo investiční akcií**

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



## 5 Společná část pro Fond a Podfond

### 5.1 Informace o likviditě, rizikovém profilu Fondu a Podfondů, systému řízení rizik a pákovém efektu

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

Rizikový profil Fondu a Podfodu je detailně popsán ve statutu Fondu a Podfodu. V průběhu účetního období nedošlo k významným změnám v rizikovém profilu Fondu a Podfodu ani k překročení limitů stanovených statutem Fondu a Podfodu.

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

Obhospodařovatel Fondu nevyužívá při obhospodařování Fondu a Podfodu pákového efektu.

### 5.2 Údaje o odměňování

Obhospodařovatel je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Obhospodařovatel přijal směrnici o systému odměňování osob, která se vztahuje na odměňování členů představenstva, členů dozorčí rady a zaměstnanců obhospodařovatele. Tato směrnice se řídí a musí být vždy vykládána v souladu s následujícími zásadami:

- a) zásady a postupy v rámci systému odměňování musí podporovat řádné a účinné řízení rizik a být s nimi v souladu,
- b) zásady a postupy v rámci systému odměňování nesmí podněcovat k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaného investičního fondu ani zahraničního investičního fondu, zejména s ohledem na statut nebo společenskou smlouvu obhospodařovaného investičního fondu nebo srovnatelný dokument zahraničního fondu,
- c) zásady a postupy v rámci systému odměňování musí být v souladu se strategií podnikání, cíli, hodnotami a zájmy obhospodařovatele a obhospodařovaného investičního fondu,
- d) zásady a postupy v rámci systému odměňování musí zahrnovat postupy pro zamezování střetu zájmů v souvislosti s odměňováním.

Žádná z dotčených osob nemá stanovenou výkonnostní (variabilní) složku odměny, odměna je tvořena pouze pevnou složkou (mzda). Při stanovení výše fixní odměny dotčené osobě se bere do úvahy zejména zastávaná pozice, doba relevantní odborné praxe, celková délka působení ve společnosti, celková doba zastávání pozice ve společnosti a výsledky práce v posledních třech letech.

Odměna za zhodnocení kapitálu Fondu nebyla v účetním období vyplacena.

### Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem Fondu:

|                   | Pevná složka<br>odměn | Pohyblivá<br>složka odměn | Počet příjemců | Odměny za<br>zhodnocení<br>kapitálu |
|-------------------|-----------------------|---------------------------|----------------|-------------------------------------|
| IG Family podfond | 487 028 Kč            | 0 Kč                      | 11             | 0 Kč                                |

|                   | Odměny<br>vedoucích osob | Počet příjemců | Odměny<br>ostatních<br>zaměstnanců | Počet příjemců |
|-------------------|--------------------------|----------------|------------------------------------|----------------|
| IG Family podfond | 214 003 Kč               | 5              | 273 025 Kč                         | 6              |

### 5.3 Údaje o osobách, které byly se společnostmi úzce propojeny

#### 5.3.1 Osoby s přímým podílem na základním kapitálu společnosti ve výši alespoň 20 %

společnost **INVEST GATE a.s.**, IČ: 031 94 515, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2224, jediný zakladatel.

#### 5.3.2 Osoby s nepřímým podílem na základním kapitálu společnosti ve výši alespoň 20 %

pan **Kristián Bašta**, bytem Okružní 696, 373 82 Včelná, dat. nar. 29. ledna 1987, akcionář s podílem ve výši 37,5 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti **INVEST GATE a.s.**

pan **Tomáš Kajgr**, bytem Kostelní 1288/4, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, dat. nar. 28. února 1988, akcionář s podílem ve výši 37,5 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti **INVEST GATE a.s.**

#### 5.3.3 Osoby ovládající investiční společnost

společnost **INVEST GATE a.s.**, IČ: 031 94 515, se sídlem Rybná 682/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20516, osoba přímo uplatňující rozhodující vliv,

pan **Kristián Bašta**, bytem Okružní 696, 373 82 Včelná, dat. nar. 29. ledna 1987, akcionář s podílem ve výši 37,5 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti **INVEST GATE a.s.** na základě jednání ve shodě s panem

a

pan **Tomáš Kajgr**, bytem Kostelní 1288/4, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, dat. nar. 28. února 1988, akcionář s podílem ve výši 37,5 % na hlasovacích právech v obchodní společnosti **INVEST GATE a.s.**

na základě jednání ve shodě, tj. osoby nepřímo uplatňující rozhodující vliv

### **5.3.4 Osoby ovládané toutéž ovládající osobou**

Seznam osob, které ovládá tatáž ovládající osoba je součástí zprávy o vztazích, která je nedílnou součástí této výroční zprávy.

### **5.4 Údaje o kontrolovaných osobách**

Ve vztahu k Fondu, resp. Podfondu nebo obhospodařovateli nespĺňuje definici § 34 odst. 1 ZISIF žádná právnická osoba.

### **5.5 Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) Fondu, resp. jeho podfondů v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí**

**Jméno a příjmení:** Ing. Michal Slovák

**Další identifikační údaje:** Datum narození 20. 10. 1974, bytem Příkop 188/29, 602 00 Brno

**Výkon činnosti portfolio manažera pro fond:** celé účetní období

#### **Znalosti a zkušenosti portfolio manažera**

Inženýrský titul získal na Mendelově univerzitě v Brně, v oboru lesní inženýrství. Následovala mnohaletá praxe ve vedoucích funkcích společností privátního sektoru v ČR i v zahraničí a soukromé podnikání. Od roku 2015 působí v Oddělení obhospodařování a následně v Oddělení Správy majetku DELTA Investiční společnosti, a.s. a do roku 2019 byl jejím členem představenstva.

### **5.6 Identifikační údaje depozitáře Fondu a podfondů a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával**

**Název:** Česká spořitelna, a.s.

**IČO:** 452 44 782

**Sídlo:** Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

**Výkon činnosti depozitáře pro fond i oba podfondy:** celé účetní období

### **5.7 Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem Fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu**

V účetním obdobím nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

### **5.8 Identifikační údaje hlavního podpůrce**

Fond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

## **5.9 Ostatní informace vyžadované právními předpisy**

Fond ani Podfond nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond ani Podfond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond ani Podfond nemají zaměstnance a nejsou aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Fond ani Podfond nemají organizační složku podniku v zahraničí.

## **5.10 Informace týkající se Obchodů zajišťujících financování (SFT -Securities Financing Transactions) a Swapů veškerých výnosů**

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

## 6 Přílohy

**Příloha č. 1 - Zpráva auditora k účetní závěrce INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

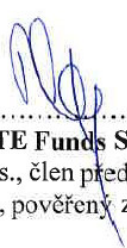
**Příloha č. 2 - Účetní závěrka INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

**Příloha č. 3 - Zpráva auditora k účetní závěrce IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

**Příloha č. 4 - Účetní závěrka IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

**Příloha č. 5 - Zpráva o vztazích**

V Praze, dne 21. 04. 2021



.....  
**INVEST GATE Funds SICAV a.s.**  
DELTA Investiční společnost, a.s., člen představenstva  
Ing. Petr Pokorný, pověřený zmocněnec

**INVEST GATE Funds SICAV a.s.**  
České Budějovice

**Z P R Á V A**

O AUDITU  
ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
K 31. PROSINCI 2020

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Tato zpráva je určena pro akcionáře

**INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

**Sídlo společnosti: České Budějovice**

**IČ: 05901499**

**Právní forma společnosti: akciová společnost**

**Hlavní (převažující) činnost: činnost fondu kvalifikovaných investorů**

**Rámec účetního výkaznictví: české účetní předpisy**

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2020 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 Společnosti INVEST GATE Funds SICAV a.s. k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 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 Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

### **Jiné skutečnosti**

Ve výroční zprávě Společnosti je obsažena výroční zpráva podfondu IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.

### **Odpovědnost statutárního orgánu (představenstva) a dozorčího orgánu (dozorčí rady) Společnosti za účetní závěrku**

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí orgán.

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

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

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

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



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

Naší povinností je informovat statutární orgán a dozorčí orgán 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.

**Grant Thornton Audit s.r.o.**

Auditorská společnost  
Pujmanové 1753/10a, Praha 4  
Evidenční číslo oprávnění 603

V Praze dne 30.4.2021



Ing. Klára Honzиковá  
Auditor evidenční číslo oprávnění 2268



# **INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

## **Účetní závěrka** **za rok končící 31. 12. 2020** (v celých tis. Kč)



## Rozvaha

za rok končící 31.12.2020

| <b>AKTIVA</b><br>tis. Kč                       | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Pohledávky za bankami a družstevními záložnami | 49                | 72                |
| v tom a) splatné na požádání                   | 49                | 72                |
| Ostatní aktiva                                 | 25                | 0                 |
| <b>AKTIVA celkem</b>                           | <b>74</b>         | <b>72</b>         |

| <b>PASIVA</b><br>tis. Kč  | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ostatní pasiva  | 24                | 10                |
| Základní kapitál  | 100               | 100               |
| z toho: splacený základní kapitál                               | 100               | 100               |
| Kapitálové fondy  | 50                | 50                |
| Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta<br>z předchozích období | -88               | -51               |
| Zisk nebo ztráta za účetní období                               | -12               | -37               |
| <b>PASIVA celkem</b>  | <b>74</b>         | <b>72</b>         |

## Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31.12.2020

| tis. Kč  | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Náklady na poplatky a provize                                    | 11                | 7                 |
| Ostatní provozní výnosy  | 25                | 0                 |
| Správní náklady  | 26                | 30                |
| v tom: b) ostatní správní náklady                                | 26                | 30                |
| Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním | -12               | -37               |
| <b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>              | <b>-12</b>        | <b>-37</b>        |

## Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok končící 31.12.2020

| tis. Kč                      | <b>Základní kapitál</b> | <b>Kapitálové fondy</b> | <b>Oceňovací rozdíly</b> | <b>Zisk / ztráta</b> | <b>Celkem</b> |
|------------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|----------------------|---------------|
| <b>Zůstatek 31.12.2019</b>   | <b>100</b>              | <b>50</b>               | <b>0</b>                 | <b>-88</b>           | <b>62</b>     |
| Zisk/Ztráta za účetní období |                         |                         |                          | -12                  | -12           |
| <b>Zůstatek k 31.12.2020</b> | <b>100</b>              | <b>50</b>               | <b>0</b>                 | <b>-100</b>          | <b>50</b>     |

## Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2020

| tis. Kč                           | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Hodnoty předané k obhospodařování | 74         | 72         |

# **INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

## **Příloha účetní závěrky za rok končící 31. 12. 2020**

(v celých tis. Kč)



## Obsah

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Obecné informace .....</b>                                 | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Východiska pro přípravu účetní závěrky .....</b>           | <b>4</b>  |
| <b>3</b> | <b>Důležité účetní metody .....</b>                           | <b>5</b>  |
| <b>4</b> | <b>Změny účetních metod .....</b>                             | <b>8</b>  |
| <b>5</b> | <b>Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty.....</b> | <b>8</b>  |
| <b>6</b> | <b>Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu .....</b>         | <b>10</b> |
| <b>7</b> | <b>Vztahy se spřízněnými osobami.....</b>                     | <b>12</b> |
| <b>8</b> | <b>Významné události po datu účetní závěrky .....</b>         | <b>12</b> |

## 1 Obecné informace

INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále jen „Fond“) byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b) zákon o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění (dále jen „ZISIF“), , dne 01. 03. 2017. Do obchodního rejstříku byl fond zapsán dne 10. 03. 2017.

### 1.1 Předmět podnikání Fondu

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

### 1.2 Základní kapitál

Zapísaný základní kapitál Fondu je 100.000, - CZK, splaceno 100 %. Celou emisi zakladatelských akcií Fondu ve výši splaceného zapisovaného základního kapitálu při založení Fondu upsal jeho zakladatel spol. INVEST GATE a.s., IČ: 031 94 515, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, sp. značka B 2224.

### 1.3 Obhospodařovatel a administrátor Fondu

Obhospodařovatelem Investičního fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 11. 9. 2018 DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051.

DELTA Investiční společnost, a.s. (dále jen „DELTA IS“) byla založena zakladatelskou listinou dne 16. 5. 2013. Česká národní banka vydala dne 11. 6. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti Společnosti. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 24.7.2014.

### 1.4 Sídlo Investičního Fondu

Jar. Haška 1819/3  
370 04 České Budějovice  
Česká republika

### 1.5 Statutární orgán

|   |   |
|---|---|
| Představenstvo,<br>jediný člen představenstva | DELTA Investiční společnost, a.s., od 11. 9. 2018<br>IČ: 032 32 051 |
| Při výkonu funkce zastupuje                   | Peter Koždoň, MSc. MBA<br>pověřený zmocněnec                        |
|   | Mgr. Alexandra Štrobachová<br>pověřený zmocněnec                    |

## 1.6 Dozorčí rada

|                       |                       |                |
|-----------------------|-----------------------|----------------|
| Předseda dozorčí rady | Tomáš Kajgr           | od 10. 3. 2017 |
| Člen dozorčí rady     | Ing. Jiří Michálek    | od 10. 3. 2017 |
|                       | Ing. Jaroslav Hadáček | od 10. 3. 2017 |
|                       | Martin Latka          | od 10. 3. 2017 |
|                       | Martin Volf           | od 10. 3. 2017 |

## 1.7 Investiční strategie 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.

Fond, resp. jeho jednotlivé podfondy, je založen za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů přímými a nepřímými investicemi zejména do investičních nástrojů a poskytováním úvěrů a zápůjček. Investice jsou zamýšleny jako dlouhodobé a jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem nejméně 5 let.

Vzhledem k tomu, že Fond jako takový nebude provádět investiční činnost a ta bude prováděna v rámci jeho jednotlivých podfondů, bude mít každý z vytvořených podfondů vlastní investiční strategii, která je uvedena v samostatném statutu takového vytvořeného podfondu, přičemž v takovém případě bude samostatný statut podfondu Fondu distribuován a jinak zveřejňován pouze investorům investujícím do příslušného podfondu. O investicích Fondu, resp. jeho podfondů rozhoduje výhradně Investiční společnost.

V průběhu roku 2020 Fond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve Statutu fondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

## 1.8 Depozitář

Depozitářem Fondu je Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČ: 452 44 782. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. e) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF.

## 2 Východiska pro přípravu účetní závěrky

Předkládaná účetní závěrka Fondu je nekonsolidovaná a byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2020, za účetní období od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2020 (dále též „účetní období“).

Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě 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. Zároveň byla při sestavování roční účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty investičního fondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty investiční akcie.

Majetek a dluhy investičního fondu se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie. Postupy pro stanovení reálné hodnoty majetku a dluhů investičního fondu stanoví vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční společnost může oceňovat aktiva v majetku Fondu na měsíční bázi bez podkladového externího znaleckého ocenění. Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu ČNB vyhlášený v den, ke kterému se propočet provádí.

K externímu znaleckému přecenění majetku Fondu (vyjma investičních nástrojů v majetku Fondu) dochází vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku.

Investiční společnost vybírá pro účely oceňování majetku znalce uvedené v seznamu znalců s oprávněním podle příslušných právních předpisů nezávislé na Investiční společnosti.

Fond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Fondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

### **3 Důležité účetní metody**

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

#### **3.1 Den uskutečnění účetního případu**

V závislosti na typu transakce je dnem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo den prodeje valut, popř. cenných papírů, dnes provedení platby, den zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty.

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

#### **3.2 Zachycení operací v cizích měnách**

Finanční aktiva a závazky uváděné v cizích měnách jsou přepočtena na české koruny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) k rozvahovému dni. Veškeré kurzové zisky a ztráty z peněžních položek jsou vykázány v zisku nebo ztrátě z finančních operací kromě těch, které jsou časově rozlišeny ve vlastním kapitálu jako deriváty zajišťující peněžní toky a realizovatelné majetkové cenné papíry.

#### **3.3 Pohledávky a poskytnuté úvěry**

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Nedobytné pohledávky se odepisují po skončení konkurzního řízení dlužníka.

Opravné položky k pohledávkám a poskytnutým úvěrům se tvoří na základě vyhodnocení bonity dlužníka dle dostupných informací předávaných dlužníkem. K zajištění pohledávek jsou

využity instrumenty ručení, směnek apod., a to v případě, kdy je z titulu vyhodnocení rizik takové zajištění vyžadováno.

Poskytnuté úvěry jsou zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu *proti účtům nákladů nebo výnosů / vlastnímu kapitálu*. Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce „*Výnosy z úroků a podobné výnosy*“.

### **3.4 Majetkové účasti**

Při prvotním zachycení jsou majetkové účasti ve společnostech zachyceny v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a náklady související s pořízením. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě. Pro určení reálné hodnoty majetku využívá Fond znalecké posudky.

Majetkové účasti ve společnostech jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy Účasti s rozhodujícím vlivem/ Účasti s podstatným vlivem. Přecenění účastí ve společnostech je vykázáno v pasivech Fondu v položce Oceňovací rozdíly.

### **3.5 Výnosové a nákladové úroky**

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na akruálním principu s využitím lineární metody. Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z poskytnutých krátkodobých úvěrů a krátkodobých vkladů na peněžním trhu.

Výnosy z nesplacených úvěrů jsou rovněž časově rozlišovány a zahrnovány do zůstatku příslušného úvěru.

### **3.6 Výnosy z poplatků a provizí**

Poplatky a provize jsou vykazovány na akruálním principu k datu poskytnutí služby. Poplatky a provize za sjednání transakce pro třetí stranu nebo z podílu na tomto jednání jsou vykázány v okamžiku dokončení transakce, ke které se vztahují. Poplatky za obhospodařování a správu aktiv a za poradenské služby jsou vykazovány na akruálním principu na základě smluv o poskytnutí těchto služeb.

### **3.7 Tvorba rezerv**

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, že se naplní následující kritéria:

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

### **3.8 Daň z příjmu a odložená daň**

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

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi účetní hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Fond očekává její realizaci.

### **3.9 Náklady na zaměstnance, penzijní připojištění a sociální fond**

Náklady na zaměstnance jsou součástí správních nákladů a zahrnují odměny členům představenstva a náklady na zaměstnance.

Fond v současné době nemá žádné zaměstnance.

### **3.10 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 společným podnikem, ve kterém je účetní jednotka spoluvlastníkem,
- c) strana je členem klíčového managementu účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku,
- d) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno a) nebo c).

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

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v kap. 7 Vztahy se spřízněnými osobami.

### **3.11 Cenné papíry vydávané fondem**

Akcie Fondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu. Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy. Investiční akcie představují podíl akcionáře na fondovém kapitálu připadající na investiční akcie.

### 3.12 Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

## 4 Změny účetních metod

Účetní metody používané společností se během účetního období nezměnily.

## 5 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

### 5.1 Pohledávky za bankami

Fond má k rozvahovému dni zůstatek na běžném CZK účtu, vedeného u České spořitelny, a.s. ve výši 49 tis. Kč.

### 5.2 Ostatní aktiva

| tis. Kč                       | 2020      | 2019     |
|-------------------------------|-----------|----------|
| Pohledávky z obchodního styku | 25        | 0        |
| <b>Celkem</b>                 | <b>25</b> | <b>0</b> |

### 5.3 Ostatní pasiva

| tis. Kč                 | 2020      | 2019      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Dohadné položky pasivní | 24        | 10        |
| <b>Celkem</b>           | <b>24</b> | <b>10</b> |

Dohadné položky pasivní představují dohady na audit účetní závěrky (24 tis. Kč).

### 5.4 Základní kapitál

Splacený základní kapitál fondu činí 100 tis. Kč.

### 5.5 Kapitálové fondy

Položka kapitálové fondy je tvořena příplatkem mimo základní kapitál fondu ve výši 50 tis. Kč, který byl poskytnut na základě Smlouvy o dobrovolném příplatku ze dne 2.5.2019. Příplatek mimo základní kapitál fondu byl ve Výroční zprávě za rok 2019 nesprávně zahrnut do položky „Základní kapitál“.

## 5.6 Náklady na poplatky a provize

| tis. Kč  | 2020      | 2019     |
|--|-----------|----------|
| Bankovní poplatky                                | 7         | 7        |
| Náklady na poplatky související s cennými papíry | 4         | 0        |
| <b>Celkem</b>                                    | <b>11</b> | <b>7</b> |

## 5.7 Ostatní provozní výnosy

| tis. Kč              | 2020      | 2019     |
|----------------------|-----------|----------|
| Jiné provozní výnosy | 25        | 0        |
| <b>Celkem</b>        | <b>25</b> | <b>0</b> |

## 5.8 Správní náklady

| tis. Kč                               | 2020      | 2019      |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Náklady na odměny statutárního auditu | 26        | 12        |
| Právní a notářské služby              | 0         | 9         |
| Propagace a reklama                   | 0         | 9         |
| Daně a poplatky                       | 0         | 0         |
| <b>Celkem</b>                         | <b>26</b> | <b>30</b> |

Členům představenstva ani členům dozorčí rady Fondu nebyly z titulu jejich funkcí poskytnuty žádné odměny nebo požitky.

## 5.9 Daň z příjmu

| tis. Kč  | 2019       |
|--|------------|
| <b>Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním</b> | <b>-12</b> |
| Výnosy nepodléhající zdanění                           | 0          |
| Daňové neodčitatelné náklady                           | 0          |
| Použité slevy na dani a zápočty                        | 0          |
| <b>Základ daně</b>                                     | <b>-12</b> |
| Zohlednění daňové ztráty minulých let                  | 0          |
| <b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>           | <b>-12</b> |
| <b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>             | <b>0</b>   |

## 5.10 Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Fondu za sledované ani minulé účetní období nevznikly dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými pojetími účetních případů.

Fond se rozhodl neúčtovat o odložené daňové pohledávce ve sledovaném ani v minulém účetním období.

### 5.11 Hodnoty předané k obhospodařování

| tis. Kč                           | 2020      | 2019      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Hodnoty předané k obhospodařování | 74        | 72        |
| <b>Celkem</b>                     | <b>74</b> | <b>72</b> |

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

## 6 Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu

Hodnota investice do Fondu může vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na trhu klesat i stoupat a že není zaručena návratnost původně investované částky. Předchozí výkonnost Fondu tedy nezaručuje srovnatelnou či vyšší výkonnost v budoucím období. Hodnota investiční akcie klesá či stoupá v závislosti na výkyvech hodnoty jednotlivých složek majetku Fondu a v souvislosti se změnami jeho složení.

V závislosti na zvolené investiční strategii mezi hlavní rizika investování do Fondu patří zejména:

- riziko nedostatečné likvidity**, které spočívá v riziku ztráty schopnosti dostát finančním závazkům v době, kdy se stanou splatnými, včetně rizika, že majetkovou hodnotu v majetku Fondu nebude možné prodat nebo kompenzovat s omezenými náklady a v přiměřeně krátké době, a že tím tudíž bude ohrožena schopnost Fondu odkupovat investiční akcie vydávané Fondem nebo že v souladu se ZISIF dojde k pozastavení odkupování investičních akcií vydaných Fondem, pokud je to nutné z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů akcionářů, a to na dobu až 3 měsíců;
- riziko vypořádání** spočívající v riziku, že vypořádání transakce s majetkem Fondu neproběhne za předpokládaných podmínek z důvodu, že protistrana transakce neposkytne dohodnuté plnění řádně a včas;
- tržní riziko** je riziko ztráty vyplývající ze změn tržních cen, úrokových sazeb a měnových kurzů, včetně rizika plynoucího z kolísání tržní hodnoty majetkových hodnot v majetku Fondu;
- riziko pákového efektu** vyplývající z použití cizího kapitálu za účelem dosažení investičních cílů Fondu, které spočívá ve větším vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Fondu na hodnotu investiční akcie;
- operační riziko** je riziko ztráty vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů obhospodařovatele nebo administrátora Fondu, nebo vlivem vnějšího prostředí, včetně rizika právního a dokumentačního a rizika plynoucího z nedostatků či selhání pravidel pro obchodování, vypořádání a postupů pro oceňování majetku a dluhů Fondu;
- úvěrové riziko** spočívající v riziku nesplácení úvěrů či zápůjček poskytnutých Fondem, čímž může dojít ke ztrátě na majetku Fondu;

- g) **riziko koncentrace**, kterým je riziko ztráty vyplývající z významné koncentrace expozic, zejména vůči jedné osobě či jedné skupině ekonomicky spjatých osob, nebo vůči skupině osob, kde pravděpodobnost jejich selhání je závislá na společném faktoru rizika, především shodným typem hospodářského odvětví nebo jeho části, zeměpisné oblasti, části finančního trhu, druhu majetkových hodnot nebo emitenta investičního nástroje;
- h) **riziko protistrany** spočívající v riziku ztráty vyplývající z toho, že protistrana obchodu nesplní své závazky před konečným vypořádáním tohoto obchodu;
- i) **riziko související s investičním zaměřením Fondu** na určité hospodářské odvětví nebo jeho část, určitou zeměpisnou oblast, jinou část trhu nebo určité druhy aktiv;
- j) **rizika související s cennými papíry**:
  - riziko poklesu hodnoty aktiv v majetku Fondu např. z důvodu vývoje trhu,
  - riziko existence právních vad,
  - riziko změny veřejnoprávní regulace, změny v daňových předpisech apod.,
  - riziko politické, ekonomické či právní nestability;
- k) **riziko související se změnou právní úpravy**, které spočívá v možnosti změny zákonné úpravy investičních fondů, což může mít nepříznivý dopad na fondový kapitál Fondu;
- l) **daňové riziko** spočívající ve změně daňové úpravy investičních fondů či fondů kvalifikovaných investorů, které bude mít negativní dopad na fondový kapitál Fondu;
- m) **riziko chybného ocenění**, v důsledku kterého může dojít na základě znaleckého přecenění, které probíhá jedenkrát ročně vždy k 31. 12., nebo v důsledku chybného výpočtu provedeného Investiční společností k podhodnocení či nadhodnocení hodnoty majetku, což má vliv i na hodnotu investiční akcie;
- n) **riziko nadměrného odkupu investičních akcií** spočívající nutnosti prodeje aktiv v majetku Fondu v krátkém čase, a proto za nižší cenu, a to z důvodu velkého počtu žádostí o odkup investičních akcií;
- o) **riziko pozastavení odkupu investičních akcií** spočívající v oprávnění Investiční společnosti dočasně pozastavit odkup investičních akcií, jejichž aktuální hodnota se může v období pozastavení odkupu změnit, a to až na 3 měsíce;
- p) **riziko zrušení Fondu ze zákonem stanovených důvodů** spočívající např. v možnosti zrušení Fondu z důvodu rozhodnutí o přeměně Fondu, odnětí povolení z důvodu nedosažení fondového kapitálu alespoň ve výši odpovídající 1.250.000 Eur do 12 měsíců ode dne vzniku Fondu, pokud Fond nemá po dobu delší než tři měsíce deponitáře atd.;
- q) **riziko zrušení Fondu**, a to s likvidací rozhodnutím Investiční společnosti nebo rozhodnutím České národní banky např. pokud fondový kapitál nedosáhne do jednoho roku ode dne zápisu Fondu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou stanovené výše atd.
- r) **rizika související s používáním technik k obhospodařování podfondu** spočívající v používání zejména měnových swapů a forwardů za účelem snížení měnových rizik souvisejících s investicemi podfondu. Rizika plynoucí z těchto derivátů jsou omezena především výběrem protistran obchodu (pouze přípustné protistrany ve smyslu Nařízení vlády) a maximálním limitem expozice. V případě selhání protistrany obchodu či negativního vývoje podkladového aktiva hrozí podfondu snížení hodnoty jeho majetku.

- s) **riziko spojené s epidemií COVID-19** a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí. Fond identifikoval, že může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Ke dni vyhotovení Účetní závěrky však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

Investiční společnost průběžně kontroluje a vyhodnocuje všechna známá rizika spojená s investováním do jednotlivých podfondů s cílem minimalizovat tato rizika při dané investiční strategii podfondu.

Investiční společnost upozorňuje, že seznam výše uvedených rizik není vyčerpávající, neboť některá potenciální rizika nemusí být předem známá a předvídatelná.

## 7 Vztahy se spřízněnými osobami

Zpráva o vztazích se spřízněnými osobami je součástí výroční zprávy Fondu za sledované období. Žádné transakce se spřízněnými osobami nebyly uskutečněny.

## 8 Významné události po datu účetní závěrky

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Obhospodařovatel Fondu provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Hlavními zdroji rizik spojenými s pandemií nemoci COVID-19 jsou bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky a navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese. S ohledem na tato rizika nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny. Ve Fondu neproběhly žádné události s podstatným významem nebo dopadem na akcionáře.

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 mohly 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 závěrečné 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



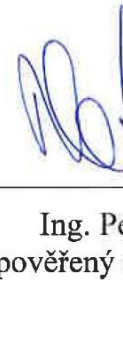
standardů.“ Postupy, kterými se od 1. 1. 2021 budou investiční společnosti a investiční fondy řídit, vycházejí zejména ze standardů IFRS 9 Finanční nástroje, IAS 32 Finanční nástroje: vykazování a IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování.

Od 19. 1. 2021 je jediným pověřeným zmocněncem DELTA Investiční společnosti, a.s. při výkonu funkce statutárního orgánu INVEST GATE Funds SICAV a.s. Ing. Petr Pokorný.

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

Sestaveno dne: 20. 4. 2021

Podpis statutárního zástupce:



---

Ing. Petr Pokorný  
pověřený zmocněnec

**IG Family podfond, INVEST GATE  
Funds SICAV a.s.  
České Budějovice**

**Z P R Á V A**

O AUDITU  
ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
K 31. PROSINCI 2020

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Tato zpráva je určena pro akcionáře

**IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.**  
**Sídlo podfondu: Jar. Haška 1819/3, 370 04 České Budějovice**  
**NID: 75160145**

**Právní forma podfondu: bez právní působnosti**  
**Fond a IČ: INVEST GATE Funds SICAV a.s., IČ: 05901499**  
**Hlavní (převažující) činnost: podfond kvalifikovaných investorů**  
**Rámec účetního výkaznictví: české účetní předpisy**

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále také „Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2020 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 Podfondu IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s. k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 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 Podfondu nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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 Podfondu, 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.

### **Jiné skutečnosti**

Výroční zpráva Podfondu je obsažena ve výroční zprávě fondu INVEST GATE Funds SICAV a.s., IČ: 05901499.

### **Odpovědnost statutárního orgánu (představenstva) a dozorčího orgánu (dozorčí rady) Podfondu za účetní závěrku**

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Podfondu odpovídá dozorčí orgán.

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

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

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


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

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Podfondu 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 statutární orgán Podfondu uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Podfondu 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 Podfondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Podfond 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 statutární orgán a dozorčí orgán 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.

**Grant Thornton Audit s.r.o.**  
Auditorská společnost  
Pujmanové 1753/10a, Praha 4  
Evidenční číslo oprávnění 603

V Praze dne 30.4.2021

  
Ing. Klára Honzík  
Auditor evidenční číslo oprávnění 2268



**IG Family Podfond,  
INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

**Účetní závěrka  
za rok končící 31. 12. 2020**  
(v celých tis. Kč)



## Rozvaha

za rok končící 31.12.2020

| <b>AKTIVA</b><br>tis. Kč                       | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Pohledávky za bankami a družstevními záložnami | 10 991            | 3 043             |
| v tom a) splatné na požádání                   | 10 991            | 3 043             |
| Pohledávky za nebankovními subjekty            | 4 286             | 4 249             |
| v tom b) ostatní pohledávky                    | 4 286             | 4 249             |
| Dluhové cenné papíry                           | 2 541             | 2 500             |
| v tom b) vydané ostatními osobami              | 2 541             | 2 500             |
| Akcie, podílové listy a ostatní podíly         | 4 791             | 6 816             |
| Účasti s rozhodujícím vlivem                   | 106 457           | 102 902           |
| Ostatní aktiva                                 | 0                 | 9                 |
| <b>AKTIVA celkem</b>                           | <b>129 066</b>    | <b>119 519</b>    |

| <b>PASIVA</b><br>tis. Kč  | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Závazky z dluhových cenných papírů                              | 30 800            | 0                 |
| v tom: emitované dluhové cenné papíry                           | 30 800            | 0                 |
| Ostatní pasiva  | 721               | 12 794            |
| Kapitálové fondy  | 83 802            | 91 826            |
| Oceňovací rozdíly   | 20 575            | 18 651            |
| z toho: z majetku a závazků                                     | 20 575            | 18 651            |
| Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta<br>z předchozích období | -3 752            | -3 681            |
| Zisk nebo ztráta za účetní období                               | -3 080            | -71               |
| <b>PASIVA celkem</b>  | <b>129 066</b>    | <b>119 519</b>    |

## Výkaz zisku a ztráty

za rok končící 31.12.2020

| tis. Kč  | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Výnosy z úroků a podobné výnosy                                  | 631               | 1 268             |
| z toho: a) úroky z dluhových cenných papírů                      | 359               | 392               |
| b) úroky z ostatních aktiv                                       | 272               | 876               |
| Náklady na úroky a podobné náklady                               | 944               | 0                 |
| z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů              | 944               | 0                 |
| Výnosy z akcií a podílů  | 83                | 150               |
| z toho: c) ostatní výnosy z akcií a podílů                       | 83                | 150               |
| Výnosy z poplatků a provizí                                      | 65                | 0                 |
| Náklady na poplatky a provize                                    | 853               | 17                |
| Zisk nebo ztráta z finančních operací                            | 1 067             | 1 050             |
| Ostatní provozní výnosy  | 306               | 104               |
| Ostatní provozní náklady   | 262               | 107               |
| Správní náklady  | 3 172             | 2 519             |
| v tom: b) ostatní správní náklady                                | 3 172             | 2 519             |
| Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním | -3 080            | -71               |
| <b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>              | <b>-3 080</b>     | <b>-71</b>        |

## Přehled o změnách vlastního kapitálu

za rok končící 31.12.2020

| tis. Kč   | Základní kapitál | Kapitálové fondy | Oceňovací rozdíly | Zisk / ztráta | Celkem         |
|---|------------------|------------------|-------------------|---------------|----------------|
| <b>Zůstatek k 31.12.2019</b>                        | <b>0</b>         | <b>91 826</b>    | <b>18 651</b>     | <b>-3 752</b> | <b>106 725</b> |
| Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do VH |                  |                  | 1 924             |               | 1 924          |
| Zisk/Ztráta za účetní období                        |                  |                  |                   | -3 080        | -3 080         |
| Emise akcií   |                  | -8 024           |                   |               | -8 024         |
| <b>Zůstatek k 31.12.2020</b>                        | <b>0</b>         | <b>83 802</b>    | <b>20 575</b>     | <b>-6 832</b> | <b>97 545</b>  |

## Podrozvahové položky

za rok končící 31.12.2020

| tis. Kč                           | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Hodnoty předané k obhospodařování | 129 066    | 119 519    |



**IG Family Podfond,  
INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. 12. 2020**  
(v celých tis. Kč)



## Obsah

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Obecné informace .....</b>                                 | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Východiska pro přípravu účetní závěrky .....</b>           | <b>4</b>  |
| <b>3</b> | <b>Důležité účetní metody .....</b>                           | <b>5</b>  |
| <b>4</b> | <b>Změny účetních metod .....</b>                             | <b>8</b>  |
| <b>5</b> | <b>Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty.....</b> | <b>8</b>  |
| <b>6</b> | <b>Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu .....</b>         | <b>13</b> |
| <b>7</b> | <b>Vztahy se spřízněnými osobami.....</b>                     | <b>15</b> |
| <b>8</b> | <b>Významné události po datu účetní závěrky .....</b>         | <b>15</b> |



## 1 Obecné informace

IG Family podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s. (dále „Podfond“), je podfond investičního fondu INVEST GATE Funds SICAV a.s. Podfond byl zapsán do seznamu investičních fondů, který vede ČNB v souladu s §597 písm. b) zákon o investičních společnostech a investičních fondech v platném znění (dále jen „ZISIF“), dne 15. 03. 2017, IČ 75160145.

### 1.1 Předmět podnikání Podfondu

Činnost podfondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

### 1.2 Obhospodařovatel a administrátor Podfondu

Obhospodařovatelem Investičního podfondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Investičního podfondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od 11. 9. 2018 DELTA Investiční společnost, a.s., IČ: 032 32 051.

DELTA Investiční společnost, a.s. (dále jen „DELTA IS“) byla založena zakladatelskou listinou dne 16. 5. 2013. Česká národní banka vydala dne 11. 6. 2014 rozhodnutí č.j. 2014/016410/CNB/570, Sp/2013/526/571, které nabylo právní moci dne 16. 7. 2014, o udělení povolení k činnosti Společnosti. Do obchodního rejstříku byla společnost zapsána dne 24.7.2014.

### 1.3 Sídlo Investičního Podfondu

Jar. Haška 1819/3  
370 04 České Budějovice  
Česká republika

### 1.4 Statutární orgán

Představenstvo,  
jediný člen představenstva DELTA Investiční společnost, a.s., od 11. 9. 2018  
IČ: 032 32 051

Při výkonu funkce zastupuje Peter Koždoň, MSc. MBA  
pověřený zmocněnec  
  
Mgr. Alexandra Štrobachová  
pověřený zmocněnec

### 1.5 Dozorčí rada

|                       |                       |                |
|-----------------------|-----------------------|----------------|
| Předseda dozorčí rady | Tomáš Kajgr           | od 10. 3. 2017 |
| Člen dozorčí rady     | Ing. Jiří Michálek    | od 10. 3. 2017 |
|                       | Ing. Jaroslav Hadáček | od 10. 3. 2017 |
|                       | Martin Latka          | od 10. 3. 2017 |
|                       | Martin Volf           | od 10. 3. 2017 |

## 1.6 Investiční strategie Podfondu

Akcie Podfondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.

Podfond 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.

Podfond je založen za účelem zhodnocování finančních prostředků investorů přímými a nepřímými investicemi zejména do kapitálových společností, nemovitých věcí a nemovitostních společností a poskytování úvěrů a zápůjček.

Investice Podfondu jsou zamýšleny jako dlouhodobé. Investice do Podfondu jsou tedy vhodné pro investory s investičním horizontem nejméně 5 let.

V průběhu roku 2020 Podfond podnikal v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s investičními cíli definovanými ve Statutu Podfondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

## 1.7 Depozitář

Depozitářem Podfondu je Česká spořitelna, a.s., se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000, IČ: 452 44 782. Depozitář je zapsán v seznamu depozitářů dle § 596 písm. e) ve spojení s § 662 odst. 1 ZISIF.

## 2 Východiska pro přípravu účetní závěrky

Předkládaná účetní závěrka Podfondu je nekonsolidovaná a byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2020, za účetní období od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2020 (dále též „účetní období“).

Účetnictví je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a na základě 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. Zároveň byla při sestavování roční účetní závěrky respektována speciální úprava týkající se přecenění majetku, a to vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, resp. o způsobu stanovení reálné hodnoty Podfondu a o způsobu stanovení aktuální hodnoty investiční akcie.

Majetek a dluhy Podfondu se oceňují reálnou hodnotou podle mezinárodních účetních standardů upravených právem Evropské unie. Postupy pro stanovení reálné hodnoty majetku a dluhů investičního fondu stanoví vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech. Investiční společnost může oceňovat aktiva v majetku Podfondu na měsíční bázi bez podkladového externího znaleckého ocenění. Při přepočtu hodnoty aktiv vedených v cizí měně se použije kurz devizového trhu ČNB vyhlášený v den, ke kterému se propočet provádí.

K externímu znaleckému přecenění majetku Podfondu (vyjma investičních nástrojů v majetku Podfondu) dochází vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku.

Investiční společnost vybírá pro účely oceňování majetku znalce uvedené v seznamu znalců s oprávněním podle příslušných právních předpisů nezávislé na Investiční společnosti.

Investiční společnost je oprávněna zejména v případě náhlé změny okolností, které mají vliv na hodnotu majetku Podfondu či jeho části a hodnotu investiční akcie Podfondu, provést mimořádné nezávislé znalecké ocenění. Investiční společnost je oprávněna na základě mimořádného nezávislého znaleckého ocenění dle předchozí věty upravit aktuální hodnotu investiční akcie Podfondu. V případě jakékoli dodatečné opravy aktuální hodnoty investiční akcie za předchozí období, provede Investiční společnost přezkum vydaných a odkoupených investičních akcií a případné vyrovnání zjištěných nedostatků na účet Podfondu. V případě vyplacení vyšší částky z titulu odkupu investičních akcií, není nárokováno vrácení rozdílu původní vyplacené částky a částky opravené, byl-li investor v dobré víře. V případě vyplacení nižší částky z titulu odkupu investičních akcií, doplatí Investiční společnost investorovi na účet Podfondu rozdíl mezi vyplacenou částkou a částkou k vyplacení po opravě. V případě vydání nesprávného počtu investičních akcií dojde k nahrazení investičních akcií či hromadné listiny investorovi.

Podfond nemá žádné zaměstnance, veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem investiční společnost.

### **3 Důležité účetní metody**

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

#### **3.1 Den uskutečnění účetního případu**

V závislosti na typu transakce je dnem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo den prodeje valut, popř. cenných papírů, dnes provedení platby, den zúčtování příkazů Podfondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty.

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

#### **3.2 Zachycení operací v cizích měnách**

Finanční aktiva a závazky uváděné v cizích měnách jsou přepočtena na české koruny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou (dále jen „ČNB“) k rozvahovému dni. Veškeré kurzové zisky a ztráty z peněžních položek jsou vykázány v zisku nebo ztrátě z finančních operací kromě těch, které jsou časově rozlišeny ve vlastním kapitálu jako deriváty zajišťující peněžní toky a realizovatelné majtkové cenné papíry.

#### **3.3 Pohledávky a poskytnuté úvěry**

Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o opravnou položku. Nedobytné pohledávky se odepisují po skončení konkurzního řízení dlužníka.

Opravné položky k pohledávkám a poskytnutým úvěrům se tvoří na základě vyhodnocení bonity dlužníka dle dostupných informací předávaných dlužníkem. K zajištění pohledávek jsou

využity instrumenty ručení, směnek apod., a to v případě, kdy je z titulu vyhodnocení rizik takové zajištění vyžadováno.

Poskytnuté úvěry jsou zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přeceňovány na reálnou hodnotu *proti účtům nákladů nebo výnosů / vlastnímu kapitálu*. Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce „*Výnosy z úroků a podobné výnosy*“.

V roce 2019 došlo ke změně vykazování poskytnutých úvěrů nebankovními subjekty a místo v položce „Ostatní aktiva“ jsou vykazovány v položce „Pohledávky za nebankovními subjekty.“ Údaje za minulé období byly za účelem dodržení srovnatelnosti údajů vykázány místo původně vykázaných v „Ostatních aktivech“ rovněž v řádku „Pohledávky za nebankovními subjekty.“

### 3.4 Cenné papíry

Cenný papír, který je finančním aktivem, je při prvotním zaúčtování zařazen jako cenný papír oceňovaný reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů. Cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou nejprve oceňovány pořizovací cenou, zahrnující vedlejší pořizovací náklady, a následně jsou oceňovány reálnou hodnotou.

Veškeré související zisky a ztráty jsou zahrnuty v zisku nebo ztrátě z finančních operací. Úroky z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů jsou vykázány jako úrokové výnosy.

### 3.5 Majetkové účasti

Při prvotním zachycení jsou majetkové účasti ve společnostech zachyceny v pořizovací hodnotě, která zahrnuje cenu pořízení a náklady související s pořízením. Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě. Pro určení reálné hodnoty majetku využívá Podfond znalecké posudky.

Majetkové účasti ve společnostech jsou vykázány v reálné hodnotě v položce rozvahy Účasti s rozhodujícím vlivem/ Účasti s podstatným vlivem. Přecenění účastí ve společnostech je vykázáno v pasivech Podfondu v položce Oceňovací rozdíly.

### 3.6 Výnosové a nákladové úroky

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na akruálním principu s využitím lineární metody. Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z poskytnutých krátkodobých úvěrů a krátkodobých vkladů na peněžním trhu.

Výnosy z nesplácených úvěrů jsou rovněž časově rozlišovány a zahrnovány do zůstatku příslušného úvěru.

### 3.7 Výnosy z poplatků a provizí

Poplatky a provize jsou vykazovány na akruálním principu k datu poskytnutí služby. Poplatky a provize za sjednání transakce pro třetí stranu nebo z podílu na tomto jednání jsou vykázány v okamžiku dokončení transakce, ke které se vztahují. Poplatky za obhospodařování a správu aktiv a za poradenské služby jsou vykazovány na akruálním principu na základě smluv o poskytnutí těchto služeb.

### 3.8 Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, že se naplní následující kritéria:

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

### 3.9 Daň z příjmu a odložená daň

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

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi účetní hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou s použitím úplné závazkové metody. Odložená daňová pohledávka je zachycena ve výši, kterou bude pravděpodobně možno realizovat proti očekávaným zdanitelným ziskům v budoucnosti.

Pro výpočet odložené daně se používá schválená daňová sazba pro období, v němž Podfond očekává její realizaci.

### 3.10 Náklady na zaměstnance, penzijní připojištění a sociální fond

Náklady na zaměstnance jsou součástí správních nákladů a zahrnují odměny členům představenstva a náklady na zaměstnance.

Podfond v současné době nemá žádné zaměstnance.

### 3.11 Spřízněné strany

Podfond 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 společným podnikem, ve kterém je účetní jednotka spoluvlastníkem,
- c) strana je členem klíčového managementu účetní jednotky nebo jejího mateřského podniku,
- d) strana je blízkým členem rodiny jednotlivce, který patří pod písmeno a) nebo c).

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

Významné transakce, zůstatky a metody stanovení cen transakcí se spřízněnými stranami jsou uvedeny v kap. 7 Vztahy se spřízněnými osobami.

### 3.12 Cenné papíry vydávané Podfondem

Akcie Podfondu, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu. Investiční akcie lze vydat na základě veřejné výzvy. Investiční akcie představují podíl akcionáře na fondovém kapitálu připadající na investiční akcie.

### 3.13 Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytují doplňující důkazy o podmínkách, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím podmínky, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

## 4 Změny účetních metod

Účetní metody používané Podfondem se během účetního období nezměnily.

## 5 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty

### 5.1 Pohledávky za bankami

| tis. Kč             | 2020          | 2019         |
|---------------------|---------------|--------------|
| Bankovní účet – CZK | 7 313         | 2 559        |
| Bankovní účet – EUR | 3 062         | 470          |
| Bankovní účet – USD | 616           | 14           |
| <b>Celkem</b>       | <b>10 991</b> | <b>3 043</b> |

Zůstatek bankovních účtů Podfondu, vedených u České spořitelny, a.s., je k rozvahovému dni v celkové výši 10 991 tis. Kč.

### 5.2 Pohledávky za nebankovními subjekty

| tis. Kč                     | 2020         | 2019         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Poskytnuté úvěry a zápůjčky | 4 286        | 4 249        |
| <b>Celkem</b>               | <b>4 286</b> | <b>4 249</b> |



Pohledávky za nebankovními subjekty představují poskytnutý úvěr společnosti Delta medical holding s.r.o. ve výši 4 286 tis. Kč vč. naběhlých úroků na základě Smlouvy o úvěru ze dne 25. 6. 2019, splatný 30. 6. 2021.

### 5.3 Dluhové cenné papíry

| tis. Kč       | 2020         | 2019         |
|---------------|--------------|--------------|
| Dluhopisy     | 2 541        | 2 500        |
| <b>Celkem</b> | <b>2 541</b> | <b>2 500</b> |

Podfond disponuje dluhopisem s pevnou úrokovou sazbou drženým do splatnosti ve jmenovité hodnotě 2 500 tis. Kč.

### 5.4 Akcie, podílové listy a ostatní podíly

| tis. Kč                                | 2020         | 2019         |
|--|--------------|--------------|
| Akcie, podílové listy a ostatní podíly | 4 791        | 6 816        |
| <b>Celkem</b>                          | <b>4 791</b> | <b>6 816</b> |

Podfond k rozvahovému dni disponuje akciemi a podílovými listy určenými k obchodování v hodnotě 4 791 tis. CZK.

### 5.5 Účasti s rozhodujícím vlivem

| tis. Kč                      | 2020           | 2019           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Účasti s rozhodujícím vlivem | 106 457        | 102 902        |
| <b>Celkem</b>                | <b>106 457</b> | <b>102 902</b> |

Podfond má k rozvahovému dni obchodní podíly ve výši 100 % v následujících společnostech:

|                                     | hodnota OP v tis. Kč |
|-------------------------------------|----------------------|
| IGF Property Nová 43 s.r.o.         | 7 562                |
| IGF Real Estate s.r.o.              | 125                  |
| IGF Property Třebíč s.r.o.          | 49 385               |
| IGF Alzheimer centrum Třebíč s.r.o. | 49 385               |

Obchodní podíly jsou oceněny k rozvahovému dni na základě externích znaleckých posudků, příp. odborných stanovisek. Společnosti IGF Property Třebíč s.r.o. a IGF Alzheimer centrum Třebíč s.r.o. se společně podílejí na projektu Podfondu Alzheimer centrum Třebíč, jehož hodnota byla k 31.12.2020 oceněna externím znalcem na 98 770 tis. Kč.

### 5.6 Závazky z dluhových cenných papírů

| tis. Kč                               | 2020          | 2019     |
|---------------------------------------|---------------|----------|
| Emitované dluhopisy ISIN CZ0003524951 | 30 800        | 0        |
| <b>Celkem</b>                         | <b>30 800</b> | <b>0</b> |

Podfond v roce 2020 emitoval 616 ks dluhopisů v rámci neveřejné emise dluhopisů ISIN CZ0003524951 v celkové hodnotě 30 800 tis. Kč. Dluhopisy s pevným úrokem 5,25 % p. a. mají kvartální frekvenci výplaty kupónu, a to vždy k 1. 1., 1. 4., 1. 7. a 1. 10. každého roku. Konečná splatnost emise je 1. 4. 2022.

## 5.7 Ostatní pasiva

| tis. Kč                    | 2020       | 2019          |
|----------------------------|------------|---------------|
| Závazky z obchodního styku | 98         | 145           |
| Ostatní závazky            | 0          | 12 500        |
| Dohadné položky            | 623        | 149           |
| <b>Celkem</b>              | <b>721</b> | <b>12 794</b> |

Ostatní pasiva Podfondu tvoří Závazky z obchodního styku ve výši 98 tis. Kč a Dohadné položky na nevyfakturované náklady ve výši 623 tis. Kč (náklady na audit účetní závěrky ve výši 145 tis. Kč, náklady na obhospodařování a administraci ve výši 182 tis. Kč, náklady na znalecké posudky ve výši 181 tis. Kč, dohad na depozitáře ve výši 48 tis. Kč, ostatní nevyfakturované náklady ve výši 67 tis. Kč).

## 5.8 Kapitálové fondy

Kapitálové fondy představují vydané investiční akcie. Podfond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 83 802 tis. Kč. Podfond k 31. 12. 2020 emitoval 82 148 ks investičních akcií.

## 5.9 Oceňovací rozdíly

| tis. Kč                     | 2020          | 2019          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Oceňovací rozdíly           | 20 575        | 18 651        |
| z toho: z majetku a závazků | 20 575        | 18 651        |
| <b>Celkem</b>               | <b>20 575</b> | <b>18 651</b> |

Oceňovací rozdíly z majetku a závazků ve výši 20 575 tis. Kč představují oceňovací rozdíly k Účastem s rozhodujícím vlivem, kalkulovaných na základě znaleckých ocenění.

## 5.10 Výnosy z úroků a podobné výnosy

| tis. Kč                          | 2020       | 2019         |
|----------------------------------|------------|--------------|
| Úroky z dluhových cenných papírů | 359        | 392          |
| Úroky ze zápůjček                | 272        | 876          |
| <b>Celkem</b>                    | <b>631</b> | <b>1 268</b> |

## 5.11 Náklady na úroky a podobné náklady

| tis. Kč                                      | 2020       | 2019     |
|--|------------|----------|
| Úroky z emitovaných dluhových cenných papírů | 944        | 0        |
| <b>Celkem</b>                                | <b>944</b> | <b>0</b> |

## 5.12 Výnosy z akcií a podílů

| tis. Kč           | 2020      | 2019       |
|-------------------|-----------|------------|
| Výnosy z dividend | 83        | 150        |
| <b>Celkem</b>     | <b>83</b> | <b>150</b> |

Výnosy z akcií a podílů tvoří výnosy z dividend z držených akcií určených k obchodování ve výši 83 tis. CZK.

## 5.13 Výnosy z poplatků a provizí

| tis. Kč   | 2020      | 2019     |
|---|-----------|----------|
| Výnosy ze vstupních a výstupní poplatků k emitovaným investičním akciím | 65        | 0        |
| <b>Celkem</b>   | <b>65</b> | <b>0</b> |

## 5.14 Náklady na poplatky a provize

| tis. Kč                                     | 2020       | 2019      |
|---|------------|-----------|
| Bankovní poplatky                           | 15         | 8         |
| Náklady na provize z prodeje cenných papírů | 739        | 9         |
| Náklady na správu a úschovu cenných papírů  | 99         | 0         |
| <b>Celkem</b>                               | <b>853</b> | <b>17</b> |

## 5.15 Zisk nebo ztráta z finančních operací

Rozdíl mezi výnosy a náklady z operací s cennými papíry, včetně jejich přecenění, je ve sledovaném období zisk z finančních operací ve výši 1 067 tis. Kč.

## 5.16 Ostatní provozní výnosy

| tis. Kč       | 2020       | 2019       |
|---------------|------------|------------|
| Kurzové zisky | 306        | 100        |
| Jiné výnosy   | 0          | 4          |
| <b>Celkem</b> | <b>306</b> | <b>104</b> |

## 5.17 Ostatní provozní náklady

| tis. Kč        | 2020       | 2019       |
|----------------|------------|------------|
| Kurzové ztráty | 262        | 107        |
| <b>Celkem</b>  | <b>262</b> | <b>107</b> |

## 5.18 Správní náklady

| tis. Kč                                   | 2020         | 2019         |
|---|--------------|--------------|
| Náklady na odměny statutárního auditu     | 155          | 45           |
| Náklady na administraci a obhospodařování | 1 535        | 650          |
| Depozitářské služby                       | 513          | 479          |
| Právní služby                             | 20           | 46           |
| Znalecké posudky                          | 231          | 204          |
| Finanční služby IG                        | 0            | 603          |
| Reklama, IT služby, ostatní služby        | 74           | 8            |
| Správa a úschova investičních nástrojů    | 0            | 43           |
| Odborné služby - projekty                 | 548          | 411          |
| Ostatní správní náklady                   | 96           | 30           |
| <b>Celkem</b>                             | <b>3 172</b> | <b>2 519</b> |

## 5.19 Daň z příjmu

| tis. Kč  | 2020          |
|--|---------------|
| <b>Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním</b> | <b>-3 080</b> |
| Výnosy nepodléhající zdanění                           | 0             |
| Daňové neodčitelné náklady                             | 45            |
| Použité slevy na dani a zápočty                        | 0             |
| <b>Základ daně</b>                                     | <b>-3 035</b> |
| Zohlednění daňové ztráty minulých let                  | 0             |
| <b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>           | <b>-3 035</b> |
| <b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>             | <b>0</b>      |

## 5.20 Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Podfondu za sledované ani minulé účetní období nevznikly dočasné rozdíly mezi účetními a daňovými pojetími účetních případů.

Podfond se rozhodl neúčtovat o odložené daňové pohledávce ve sledovaném ani v minulém účetním období.

## 5.21 Hodnoty předané k obhospodařování

| tis. Kč                           | 2020           | 2019           |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Hodnoty předané k obhospodařování | 129 066        | 119 519        |
| <b>Celkem</b>                     | <b>129 066</b> | <b>119 519</b> |

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

## 6 Identifikovaná hlavní rizika dle Statutu

Hodnota investice do Podfondu může vzhledem k možným nepředvídatelným výkyvům na trhu klesat i stoupat a není zaručena návratnost původně investované částky. Předchozí výkonnost Podfondu tedy nezaručuje srovnatelnou či vyšší výkonnost v budoucím období. Hodnota investiční akcie klesá či stoupá v závislosti na výkyvech hodnoty jednotlivých složek majetku Podfondu a v souvislosti se změnami jeho složení.

V závislosti na zvolené investiční strategii mezi hlavní rizika investování do Podfondu patří zejména:

- a) **riziko nedostatečné likvidity**, které spočívá v riziku ztráty schopnosti dostát finančním závazkům v době, kdy se stanou splatnými, včetně rizika, že majetkovou hodnotu v majetku Podfondu nebude možné prodat nebo kompenzovat s omezenými náklady a v přiměřeně krátké době, a že tím tudíž bude ohrožena schopnost Podfondu odkupovat investiční akcie vydávané Podfondem nebo že v souladu se ZISIF dojde k pozastavení odkupování investičních akcií vydaných Podfondem, pokud je to nutné z důvodu ochrany práv a právem chráněných zájmů akcionářů, a to na dobu až 3 měsíců;
- b) **riziko vypořádání** spočívající v riziku, že vypořádání transakce s majetkem Podfondu neproběhne za předpokládaných podmínek z důvodu, že protistrana transakce neposkytne dohodnuté plnění řádně a včas;
- c) **tržní riziko** je riziko ztráty vyplývající ze změn tržních cen, úrokových sazeb a měnových kurzů, včetně rizika plynoucího z kolísání tržní hodnoty majetkových hodnot v majetku Podfondu;
- d) **riziko pákového efektu** vyplývající z použití cizího kapitálu za účelem dosažení investičních cílů Podfondu, které spočívá ve větším vlivu vývoje tržních cen aktiv v majetku Podfondu na hodnotu investiční akcie;
- e) **operační riziko** je riziko ztráty vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů obhospodařovatele nebo administrátora Podfondu, nebo vlivem vnějšího prostředí, včetně rizika právního a dokumentačního a rizika plynoucího z nedostatků či selhání pravidel pro obchodování, vypořádání a postupů pro oceňování majetku a dluhů Podfondu;
- f) **úvěrové riziko** spočívající v riziku nesplácení úvěrů či zápůjček poskytnutých Podfondem, čímž může dojít ke ztrátě na majetku Podfondu;
- g) **riziko koncentrace**, kterým je riziko ztráty vyplývající z významné koncentrace expozic, zejména vůči jedné osobě či jedné skupině ekonomicky spjatých osob, nebo vůči skupině osob, kde pravděpodobnost jejich selhání je závislá na společném faktoru rizika, především shodným typem hospodářského odvětví nebo jeho části, zeměpisné oblasti, části finančního trhu, druhu majetkových hodnot nebo emitenta investičního nástroje;
- h) **riziko protistrany** spočívající v riziku ztráty vyplývající z toho, že protistrana obchodu nesplní své závazky před konečným vypořádáním tohoto obchodu;

- i) **riziko související s investičním zaměřením Podfondu** na určité hospodářské odvětví nebo jeho část, určitou zeměpisnou oblast, jinou část trhu nebo určité druhy aktiv;
- j) **rizika související s cennými papíry:**
  - riziko poklesu hodnoty aktiv v majetku Podfondu např. z důvodu vývoje trhu,
  - riziko existence právních vad,
  - riziko změny veřejnoprávní regulace, změny v daňových předpisech apod.,
  - riziko politické, ekonomické či právní nestability;
- k) **rizika související s nemovitými věcmi:**
  - riziko poklesu hodnoty aktiv v majetku Podfondu např. z důvodu vývoje trhu, přírodních katastrof způsobených např. faktory jako jsou vítr, sníh, požárem, povodně, dále škody způsobené fyzikálními či chemickými faktory apod.,
  - riziko spojené s ekologickými zátěžemi nemovitých věcí,
  - riziko existence právních vad, zejména věcných či obligačních práv třetích osob,
  - riziko změny veřejnoprávní regulace, vyvlastnění, změny v daňových předpisech apod.,
  - riziko politické, ekonomické či právní nestability zejména u zahraničních nemovitých věcí;
- l) **riziko související se změnou právní úpravy**, které spočívá v možnosti změny zákonné úpravy investičních fondů, což může mít nepříznivý dopad na fondový kapitál Podfondu;
- m) **daňové riziko** spočívající ve změně daňové úpravy investičních fondů či fondů kvalifikovaných investorů, které bude mít negativní dopad na fondový kapitál Podfondu;
- n) **riziko chybného ocenění**, v důsledku kterého může dojít na základě znaleckého přecenění, které probíhá jedenkrát ročně vždy k 31. 12., nebo v důsledku chybného výpočtu provedeného Investiční společností k podhodnocení či nadhodnocení hodnoty majetku, což má vliv i na hodnotu investiční akcie;
- o) **riziko nadměrného odkupu investičních akcií** spočívající nutnosti prodeje aktiv v majetku Podfondu v krátkém čase, a proto za nižší cenu, a to z důvodu velkého počtu žádostí o odkup investičních akcií;
- p) **riziko pozastavení odkupu investičních akcií** spočívající v oprávnění Investiční společnosti dočasně pozastavit odkup investičních akcií, jejichž aktuální hodnota se může v období pozastavení odkupu změnit, a to až na 3 měsíce;
- q) **riziko zrušení Podfondu ze zákonem stanovených důvodů** spočívající např. v možnosti zrušení Podfondu z důvodu rozhodnutí o přeměně Podfondu, odnětí povolení z důvodu nedosažení fondového kapitálu alespoň ve výši odpovídající 1.250.000 Eur do 12 měsíců ode dne vzniku Podfondu, pokud Podfond nemá po dobu delší než tři měsíce depozitáře atd.;
- r) **riziko zrušení Podfondu**, a to s likvidací rozhodnutím Investiční společnosti nebo rozhodnutím České národní banky např. pokud fondový kapitál nedosáhne do jednoho roku ode dne zápisu Podfondu do seznamu investičních fondů vedeného Českou národní bankou stanovené výše atd.

- s) **rizika související s používáním technik k obhospodařování Podfondu spočívající v používání zejména měnových swapů a forwardů** za účelem snížení měnových rizik souvisejících s investicemi Podfondu. Rizika plynoucí z těchto derivátů jsou omezena především výběrem protistran obchodu a maximálním limitem expozice. V případě selhání protistrany obchodu či negativního vývoje podkladového aktiva hrozí Podfondu snížení hodnoty jeho majetku.
- t) **riziko spojené s epidemií COVID-19** a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí. Podfond identifikoval, že může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu. Ke dni vyhotovení Účetní závěrky však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Podfondu.

Investiční společnost průběžně kontroluje a vyhodnocuje všechna známá rizika spojená s investováním do Podfondu s cílem minimalizovat tato rizika při dané investiční strategii Podfondu.

Investiční společnost upozorňuje, že seznam výše uvedených rizik není vyčerpávající, neboť některá potenciální rizika nemusí být předem známá a předvídatelná.

## 7 Vztahy se spřízněnými osobami

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

## 8 Významné události po datu účetní závěrky

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Obhospodařovatel Podfondu provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této souvislosti čelit, a vyhodnotil, zda u Podfondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky. Hlavními zdroji rizik spojenými s pandemií nemoci COVID-19 jsou bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky a navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese. S ohledem na tato rizika nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Podfond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Podfondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Podfond veškeré potřebné služby zajištěny. V Podfondu neproběhly žádné události s podstatným významem nebo dopadem na akcionáře.

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 mohly 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 závěre 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.

Od 19. 1. 2021 je jediným pověřeným zmocněncem DELTA Investiční společnosti, a.s. při výkonu funkce statutárního orgánu INVEST GATE Funds SICAV a.s. Ing. Petr Pokorný.

V roce 2021 došlo k odprodeji podílu IGF Property Nová 43 s.r.o., IČO: 063 63 679.

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

Sestaveno dne: 20. 4. 2021

Podpis statutárního zástupce:



---

Ing. Petr Pokorný  
pověřený zmocněnec



# ZPRÁVA O VZTAZÍCH

**INVEST GATE Funds SICAV a.s.**

za rok končící 31. prosince 2020



Tato zpráva o vztazích mezi níže uvedenými osobami byla členem představenstva obchodní společnosti **INVEST GATE Funds SICAV a.s.**, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 059 01 499, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2422 (dále „**Ovládaná osoba**“) vypracována v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, za účetní období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 (dále jen „**Rozhodné období**“). Ovládaná osoba vlastnila ve sledovaném období podíly na účet IG Family Podfond, INVEST GATE Funds SICAV a.s.

## 1. STRUKTURA VZTAHŮ MEZI OVLÁDAJÍCÍMI OSOBAMI A OSOBOU OVLÁDANOU

### 1.1 Ovládající osoby, které mohou v Ovládané osobě přímo uplatňovat rozhodující vliv:

obchodní společnost **INVEST GATE a.s.**, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 031 94 515, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 2224, jediný akcionář Ovládané osoby.

### 1.2 Ovládající osoby, které mohou v Ovládané osobě nepřímo uplatňovat rozhodující vliv:

pan **Kristián Bašta**, bytem Okružní 696, 373 82 Včelná, dat. nar. 29. ledna 1987, akcionář s podílem ve výši 37,5% na hlasovacích právech v obchodní společnosti **INVEST GATE a.s.** uvedené v čl. 1.1 této zprávy o vztazích

a

pan **Tomáš Kajgr**, bytem Kostelní 1288/4, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, dat. nar. 28. února 1988, akcionář s podílem ve výši 37,5% na hlasovacích právech v obchodní společnosti **INVEST GATE a.s.** uvedené v čl. 1.1 této zprávy o vztazích

na základě jednání ve shodě.

### 1.3 Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

obchodní společnost **IGF Consulting s.r.o.**, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 067 16 865, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 27144, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 75% na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., která nakládá s podílem ve výši 100% na základním kapitálu společnosti IGF Consulting s.r.o.;

obchodní společnost **JJZ Corporation SE**, se sídlem Na Sadech 4/3, České Budějovice 6, 370 01 České Budějovice, IČO 241 56 221, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl H, vložka 8, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 75% na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., která nakládá s podílem ve výši 100% na základním kapitálu společnosti IGF Consulting s.r.o., která je jediným akcionářem společnosti JJZ Corporation SE;

obchodní společnost **PRO RENOM s.r.o.**, se sídlem Mlýnská 172/2, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice, IČO 042 76 639, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 23988, ovládaná panem panem Tomášem Kajgrem prostřednictvím podílu ve výši 100% na základním kapitálu společnosti;

obchodní společnost **First Gate s.r.o.**, se sídlem Žerotínova 483/1, České Budějovice 4, 370 04 České Budějovice, IČO 017 73 097, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 21886, ovládaná panem panem Tomášem Kajgrem prostřednictvím podílu ve výši 100% na základním kapitálu společnosti;

obchodní společnost **IGF Property Třebíč s.r.o.**, se sídlem Družstevní 1320, Horka-Domky, 674 01 Třebíč, IČO 276 42 046, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 110657, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 75% na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., jediném akcionáři a držiteli zakladatelských akcií Ovládané osoby, která je jediným společníkem společnosti IGF Property Třebíč s.r.o.;

obchodní společnost **IGF Property Nová 43 s.r.o.**, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 063 63 679, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 28974, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 75% na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., jediném akcionáři a držiteli zakladatelských akcií Ovládané osoby, která je jediným společníkem společnosti IGF Property Nová 43 s.r.o.

obchodní společnost **IGF Real Estate s.r.o.**, se sídlem Jar. Haška 1819/3, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice, IČO 063 63 164, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 28968, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 75% na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., jediném akcionáři a držiteli zakladatelských akcií Ovládané osoby, která je jediným společníkem společnosti IGF Real Estate s.r.o.

obchodní společnost **IGF Alzheimer centrum Třebíč s.r.o.**, se sídlem Družstevní 1320, Horka-Domky, 674 01 Třebíč, IČO 063 50 151, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 101592, ovládaná panem Kristiánem Baštou a panem Tomášem Kajgrem na základě jednání ve shodě, prostřednictvím podílu ve výši 75% na hlasovacích právech v obchodní společnosti INVEST GATE a.s., jediném akcionáři a držiteli zakladatelských akcií Ovládané osoby, která je jediným společníkem společnosti IGF Alzheimer centrum Třebíč s.r.o.

## **2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY V PODNIKATELSKÉM SESKUPENÍ**

Ovládaná osoba je v rámci skupiny výše uvedených propojených osob nezávislou a autonomní společností.

## **3. PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB TÝKAJÍCÍ SE MAJETKU, KTERÝ PŘESAHUJE 10%**

## **VLASTNÍHO KAPITÁLU OVLÁDANÉ OSOBY ZJIŠTĚNÉHO PODLE ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA POSUZOVANÉ OBDOBÍ**

V rozhodném období nebyla učiněna relevantní jednání.

### **4. PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI OSOBOU OVLÁDANOU A OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ NEBO MEZI OSOBAMI OVLÁDANÝMI**

Přehled vzájemných smluv mezi Ovládanou osobou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými:

- Smlouva o spolupráci mezi Ovládanou osobou a společností INVEST GATE a.s.
- Smlouva o poskytnutí dobrovolného příplatku mezi Ovládanou osobou a společností INVEST GATE a.s.
- Smlouva o spolupráci mezi Ovládanou osobou a společností IGF Consulting s.r.o.

Plnění resp. protiplnění z výše uvedených smluv se poskytuje za ceny a za podmínek obvyklých v obchodním styku.

### **5. POSOUZENÍ, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOBĚ ÚJMA**


V důsledku uzavřených smluv, jiných právních úkonů či ostatních opatření uzavřených, učiněných či přijatých Ovládanou osobou v Rozhodném období v zájmu nebo na popud jednotlivých Propojených osob nevznikla Ovládané osobě žádná újma. Z tohoto důvodu není posuzováno její vyrovnání.

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

Ovládané osobě v Rozhodném období nevznikla žádná výhoda či nevýhoda plynoucí ze vztahů mezi propojenými osobami.

Člen představenstva Ovládané osoby tímto prohlašuje, že tuto zprávu o vztazích vypracoval s vynaložením veškeré péče řádného hospodáře a údaje zde uvedené jsou dle jeho vědomí úplné a správné, nelze přesto zaručit, že disponuje veškerými informacemi potřebnými pro její vypracování.

V Praze dne 25. 3. 2021

---

DELTA Investiční společnost, a.s.  
Ing. Petr Pokorný, pověřený zmocněnec