

Long Capital SICAV a.s.  
Long Capital Private Selection Podfond

Výroční zpráva fondu včetně podfondu

Za účetní období  
od 15. ledna 2023 do 30. září 2023

## OBSAH

OBSAH .....	2
Seznam použitých pojmů a zkratek .....	6
Seznam příloh výroční zprávy .....	6
1 Základní údaje o Fondu, Podfondu a účetním období .....	7
2 Long Capital SICAV a.s. – Fond .....	8
2.1 Předmět činnosti Fondu .....	8
2.2 Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu (§ 436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR) .....	8
2.3 Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) .....	8
2.4 Údaje o podstatných změnách statutu Fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§ 234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR) .....	8
2.5 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 (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP) .....	8
2.6 Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) .....	8
Informace o skladbě a změnách skladby majetku Fondu .....	9
3 Long Capital Private selection podfond – Podfond .....	10
3.1 Investiční cíle Podfondu .....	10
3.2 Zpráva o podnikatelské činnosti Podfondu (§ 436 odst. 2 ZOK, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR) .....	10
Přehled investičních činností Podfondu .....	10
Přehled výsledků Podfondu .....	12
Předpokládaný vývoj a popis hlavních rizik .....	13
3.3 Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) .....	13
3.4 Údaje o podstatných změnách statutu Podfondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§ 234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR) .....	13
3.5 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 (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP) .....	14
3.6 Vývoj hodnoty investičních akcií Podfondu .....	14
3.7 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 v rozhodném období (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP) .....	15
3.8 Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP) ...	15



3.9	Identifikace majetku Podfondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Podfondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) .....	15
3.10	Informace o skladbě a změnách skladby majetku Podfondu .....	16
4	Společná část pro Fond a Podfond.....	16
4.1	Údaje o odměňování (§ 234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF a Článek 107 AIFMR) .....	16
	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplacených obhospodařovatelem Fondu a Podfondu celkem .....	17
	Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem Fondu a Podfondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.....	17
4.2	Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§ 234 odst. 2 písm. d) ZISIF).....	17
4.3	Informace o likviditě, rizikovém profilu Fondu a Podfondu, systému řízení rizik a pákovém efektu (§ 241 odst. 3 a 4 ZISIF, Články 108 a 109 AIFMR) .....	18
4.4	Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) a osob působících v představenstvu obhospodařovatele v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP) .....	18
4.5	Identifikační údaje depozitáře Fondu a Podfondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP).....	20
4.6	Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem Fondu a Podfondu úschovou a opatrováním více než 1 % hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP) .....	20
4.7	Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP).....	20
4.8	V případě fondu nebo podfondu, který investuje do nemovitostí nebo účastí v nemovitostní společnosti, údaje o nabytí nemovitosti do jmění tohoto fondu za cenu, která je vyšší o více než 10 % než nižší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků včetně zdůvodnění, údaje o prodeji nemovitosti z majetku tohoto fondu za cenu, která je nižší o více než 10 % než vyšší z cen podle posudků znalců nebo členů výboru odborníků včetně zdůvodnění .....	20
4.9	Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ) .....	20
4.10	Informace týkající se Obchodů zajišťujících financování (SFT – Securities Financing Transactions) a Swapů veškerých výnosů, požadované dle Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2015/2365, čl. 1320	
4.11	Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic podle čl. 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2019/208821) a údaje podle čl. 5 až 7 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2020/852 dle § 234 odst. 1 písm. J) ZISIF .....	20
4.12	Následné události.....	21
5	Zpráva nezávislého auditora.....	22
6	Příloha č. 1 – Řádná účetní závěrka Fondu ověřená auditorem .....	27
7	Příloha č. 2 – Příloha řádné účetní závěrky Fondu .....	32
7.1	Obecné informace .....	33
7.2	Východiska pro přípravu účetní závěrky.....	34
	Důležité účetní metody .....	34
7.3	Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty .....	38



Položka č. 3 rozvahy – Pohledávky za bankami.....	38
Položka č. 8, č. 14 a č. 15 rozvahy – Základní kapitál, neuhrazená ztráta z předchozích období a ztráta za účetní období.....	38
Položka č. 8 podrozvahových položek – Hodnoty předané k obhospodařování.....	38
Položka č. 5 výkazu zisku a ztráty – Náklady na poplatky a provize .....	38
Položka č. 9 výkazu zisku a ztráty – Správní náklady.....	39
Daň z příjmů a odložený daňový závazek / pohledávka.....	39
7.4 Klasifikace finančních aktiv a finančních závazků.....	39
7.5 Identifikovaná hlavní rizika dle statutu.....	39
7.6 Měření reálné hodnoty, finanční nástroje.....	40
7.7 Změny účetních metod .....	40
7.8 Opravy chyb minulých let a vliv těchto oprav na vlastní kapitál.....	40
7.9 Vztahy se spřízněnými osobami.....	40
7.10 Události po datu účetní závěrky do data jejího sestavení.....	40
8 Zpráva nezávislého auditora.....	42
9 Příloha č. 3 – Řádná účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem .....	47
10 Příloha č. 4 – Příloha řádné účetní závěrky Podfondu.....	51
10.1 Obecné informace.....	52
10.2 Východiska pro přípravu účetní závěrky.....	53
Důležité účetní metody .....	54
10.3 Významné položky v rozvaze, výkazu zisku a ztráty .....	59
Položka č. 3 rozvahy – Pohledávky za bankami a družstevními záložkami.....	59
Položka č. 4 rozvahy – Pohledávky za nebankovními subjekty .....	59
Položka č. 5 rozvahy – Dluhové cenné papíry.....	60
Položka č. 6 rozvahy – Akcie, podílové listy a ostatní podíly .....	60
Položka č. 11 rozvahy – Ostatní aktiva.....	60
Položka č. 4 rozvahy – Ostatní pasiva.....	60
Položka č. 6 rozvahy – Rezervy.....	61
Čistá aktiva přiřaditelná investičním akciím (dříve Položka č. 12 rozvahy – Kapitálové fondy) .....	61
Položka č. 15 rozvahy – Zisk nebo ztráta za účetní období.....	61
Zbytková doba splatnosti aktiv a pasiv.....	61
Položka č. 1 výkazu zisku a ztráty – Výnosy z úroků a podobné výnosy.....	62
Položka č. 4 výkazu zisku a ztráty – Výnosy z poplatků a provizí.....	62
Položka č. 5 Výkaz zisku a ztráty – Náklady na poplatky a provize .....	62
Položka č. 6 výkazu zisku a ztráty – Zisk nebo ztráta z finančních operací .....	63

Položka č. 9 výkazu zisku a ztráty – Správní náklady.....	63
Podrozvahové položky .....	63
Daň z příjmů a odložený daňový závazek / pohledávka.....	64
Půjčky a úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) členům řídicích a kontrolních orgánů z důvodu jejich funkce.....	64
10.4 Klasifikace finančních aktiv a finančních závazků.....	64
10.5 Identifikovaná hlavní rizika dle statutu .....	65
10.6 Měření reálné hodnoty, finanční nástroje.....	68
10.7 Vztahy se spřízněnými osobami .....	72
10.8 Události po datu účetní závěrky do data jejího sestavení.....	72
11 Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za účetní období.....	74
11.1 Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK).....	75
11.2 Přehled jednání učiněných v posledním účetním období na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.....	75
11.3 Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK) .....	76
11.4 Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle § 71 a § 72 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK) .....	76
11.5 Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK) .....	76
12 Příloha č. 6 – Identifikace majetku Fondu a Podfondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu a podfondů.....	77

## SEZNAM POUŽITÝCH POJMŮ A ZKRATEK

Pokud z textu Výroční zprávy nevyplývá jinak, mají následující pojmy a zkratky níže uvedené významy:

**AIFMR** – Nařízení komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled.

**ČNB** – Česká národní banka

**Fond** – Long Capital SICAV a.s.

**Podfond** – Long Capital Private Selection Podfond

**VoBÚP** – Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

**Vyhláška** – Vyhláška 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 ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů.

**ZISIF** – Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

**ZOK** – Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).

**ZoÚ** – Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

## SEZNAM PŘÍLOH VÝROČNÍ ZPRÁVY

Příloha č. 1 – Řádná účetní závěrka Fondu ověřená auditorem

Příloha č. 2 – Příloha řádné účetní závěrky Fondu

Příloha č. 3 – Řádná účetní závěrka Podfondu ověřená auditorem

Příloha č. 4 – Příloha řádné účetní závěrky Podfondu

Příloha č. 5 – Zpráva o vztazích za účetní období

Příloha č. 6 – Identifikace majetku Fondu a Podfondu, jehož hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu a Podfondu

## 1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE O FONDU, PODFONDU A ÚČETNÍM OBDOBÍ

Název Fondu:	<b>Long Capital SICAV a.s.</b>
IČO:	179 29 822
Sídlo:	Vlněna 526/5, 602 00 Brno
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Účetní období Fondu:	15. ledna 2023 – 30. září 2023 (dále také jako " <b>Fond</b> ")
Název Podfondu:	<b>Long Capital Private Selection Podfond</b>
NID:	751 63 934
Účetní období Podfondu:	15. února 2023 – 30. září 2023 (dále také jako „ <b>Podfond</b> “)
Obhospodařovatel:	Winstor investiční společnost a.s.
Sídlo:	Jungmannova 745/24, Nové Město, 110 00 Praha 1
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby obhospodařování a administrace ve smyslu § 5 a § 38 odst. 1 ZISIF

## 2 LONG CAPITAL SICAV A.S. – FOND

### 2.1 PŘEDMĚT ČINNOSTI FONDU

Long Capital SICAV a.s. byl do seznamu investičních fondů vedeném ČNB zapsán dne 12. prosince 2022 a dne 15. ledna 2023 byl zapsán do obchodního rejstříku.

K datu 15. února 2023 byl do seznamu investičních fondů s právní osobností vedeného ČNB podle § 597 písm.

a) ZISIF zapsán k výše uvedenému investičnímu fondu s proměnným základním kapitálem údaj o Podfondu s názvem Long Capital Private Selection Podfond.

### 2.2 ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU FONDU (§ 436 Odst. 2 ZOK, § 21 Odst. 2 písm. b) ZOÚ, § 234 Odst. 1 písm. b) ZISIF A Článek 105 AIFMR)

#### Přehled činností ve vztahu k Fondu

Fond má splacen základní kapitál ve výši 100 000 Kč a do vytvoření podfondu Long Capital Private Selection Podfond dne 15. února 2023 byly z majetku Fondu hrazeny zejména správní poplatky. Majetek je tvořen vklady zakladatelů a nepředpokládá se investování ani jiná činnost na vrub Fondu.

Fond nemá zdroje výnosů ani nákladů s výjimkou bankovních poplatků spojených se založením Fondu.

### 2.3 ÚDAJE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY AŽ PO ROZVAHOVÉM DNI A JSOU VÝZNAMNÉ PRO NAPLNĚNÍ ÚČELU VÝROČNÍ ZPRÁVY (§ 21 Odst. 2 písm. a) ZOÚ)

Po rozvahovém dni nenastaly žádné skutečnosti významné pro naplnění účelu výroční zprávy.

### 2.4 ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH STATUTU FONDU, KE KTERÝM DOŠLO V PRŮBĚHU ÚČETNÍHO OBDOBÍ (§ 234 Odst. 2 písm. a) ZISIF A Článek 105 AIFMR)

V průběhu účetního období nedošlo k žádným změnám ve statutu Fondu.

### 2.5 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 (PŘÍLOHA Č. 2 PÍSM. I) VOBÚP)

<b>Odměna obhospodařovateli:</b>	0 Kč
<b>Odměna administrátorovi:</b>	0 Kč
<b>Úplata depozitáři:</b>	0 Kč
<b>Odměna auditora:</b>	0 Kč
<b>Údaje o dalších nákladech či daních:</b>	
Právní a notářské služby	22 390 Kč
Ostatní správní náklady	8 481 Kč
Ostatní daně a poplatky	2 455 Kč

### 2.6 IDENTIFIKACE MAJETKU FONDU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU (PŘÍLOHA Č. 2 PÍSM. E) VOBÚP)

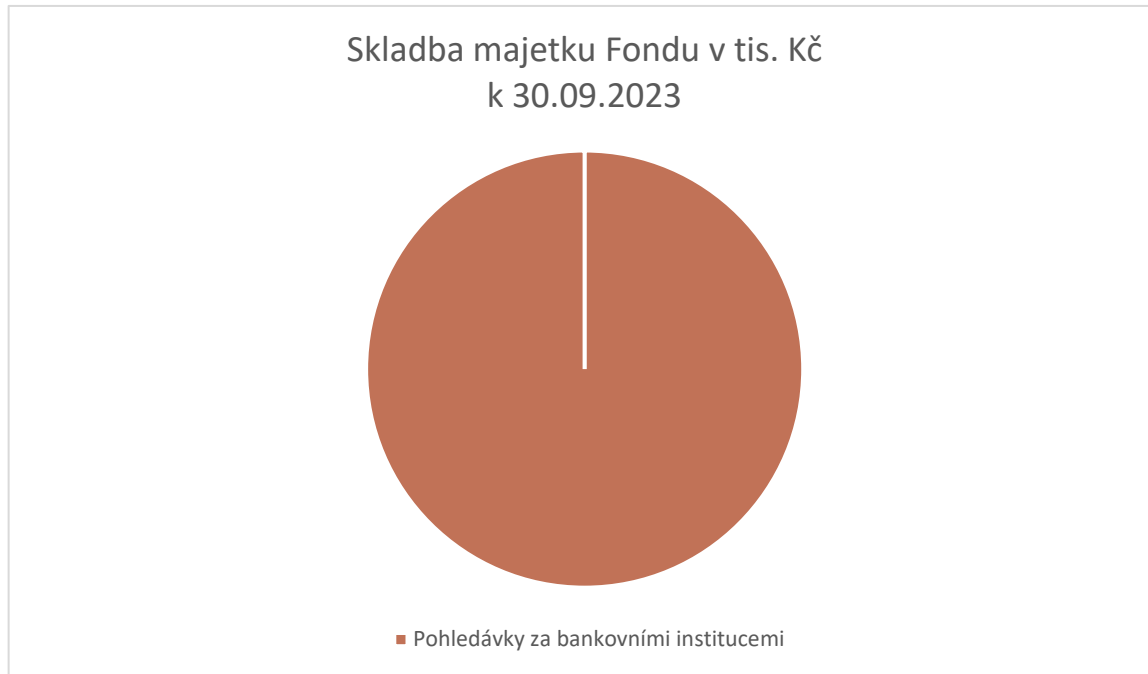
Tato informace je obsahem přílohy č. 6 této výroční zprávy.





## INFORMACE O SKLADBĚ A ZMĚNÁCH SKLADBY MAJETKU FONDU

<i>Skladba majetku Fondu v tis. Kč</i>	<i>2023</i>	<i>Zahajovací rozvaha</i>
<i>Pohledávky za bankovními institucemi</i>	<i>67</i>	<i>100</i>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>67</b>	<b>100</b>



## 3 LONG CAPITAL PRIVATE SELECTION PODFOND – PODFOND

### 3.1 INVESTIČNÍ CÍLE PODFONDU

Investičním cílem Podfonde je v dlouhodobém horizontu dosáhnout zhodnocení svěřených prostředků prostřednictvím investic zejména do:

- a) akcií;
- b) investičních akcií fondů;
- c) majetkových účastí;
- d) dluhopisů;
- e) směnek; a také

prostřednictvím poskytování dluhového financování společností.

### 3.2 ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI PODFONDU (§ 436 Odst. 2 ZOK, § 21 Odst. 2 Písm. B) ZOÚ, § 234 Odst. 1 Písm. B) ZISIF A ČLÁNEK 105 AIFMR)

#### PŘEHLED INVESTIČNÍCH ČINNOSTÍ PODFONDU

V průběhu účetního období Podfond realizoval investiční strategii v souladu se svým statutem.

#### **Investiční akcie podfonde RHAPSODY II, podfond APS CREDIT FUND SICAV, a.s.**

Podfond uzavřel dne 29. 6. 2023 smlouvu o vydávání a odkupování investičních akcií se společností APS CREDIT FUND SICAV, a.s., na základě které došlo k úpisu investičních akcií třídy I1 podfonde RHAPSODY II, podfond APS CREDIT FUND SICAV ve výši 10.000.000,- Kč. Cílem investice do podfonde RHAPSODY II je dosažení v průměru dvouciferné roční výkonnosti při nízké míře kolísavosti. Investiční strategie podfonde RHAPSODY II je současně nejučinnější v době ekonomické recese a poklesu finančních trhů. Investice tak plní roli alternativního aktiva, od kterého je očekáván pozitivní přínos a stabilizační efekt pro portfolio i při obecně negativním vývoji na trzích.

#### **Investiční akcie CZEGG VENTURES, podfond STARTEEPO Invest, investiční fond s proměnným kapitálem, a.s.**

Podfond uzavřel dne 28. 6. 2023 smlouvu o vydávání a odkupování investičních akcií se společností STARTEEPO Invest, investiční fond s proměnným kapitálem, a.s., na základě které došlo k úpisu investičních akcií podfonde CZEGG VENTURES, podfond STARTEEPO Invest ve výši 5.000.000,- Kč. Investičním cílem je využití potenciálu, který v době porážení investičních akcií podfonde CZEGG VENTURES nabízelo jeho akciové portfolio. Podfond historicky investoval do akcií podniků, které se obchodují na trhu START pražské burzy, jsou stále ve fázi svého rozvoje, a i v roce 2023, tedy v době významného ekonomického zpomalení v ČR, dokázaly významně zvyšovat své tržby a ziskovost. Od této investice si Podfond slibuje v průměru roční výkonnost přesahující 10 % p.a.

#### **Poskytnutí úvěru fyzickým osobám**

Podfond uzavřel s fyzickými osobami PhDr. Miroslavem Liškou, MBA (dále jen jako „**Dlužník 1**“) a Mgr. Davidem Soukupem (dále jen jako „**Dlužník 2**“) (Dlužník 1 a Dlužník 2 dále společně rovněž jako „**Dlužníci**“) Smlouvu o úvěru, dle které poskytnul Podfond Dlužníkům prostředky ve výši 15.000.000,- Kč.

Podfond dále uzavřel s Dlužníkem 1 za účelem zajištění výše popsaného úvěru Smlouvu o zřízení zástavního práva k akciím. Předmětem zástavy dle Zástavní smlouvy je 5.000.000 ks investičních akcií třídy M, ISIN: CZ0008049731, v zaknihované podobě emitovaných k podfonde Lázeňský podfond, NID: 75163772, podfonde fondu Lázeňský fond SICAV a.s., IČO: 17734011, se sídlem Francouzská 114/21, 351 01 Františkovy Lázně,



zapsaném v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. B 2185, vlastněných Dlužníkem 1.

Podfond dále uzavřel s Mgr. Petrou Soukupovou, za účelem zajištění výše popsaného úvěru Zástavní smlouvu k nemovitostem (dále jen „**Zástavní smlouva**“).

Předmětem zástavy dle Zástavní smlouvy jsou nemovitosti v k. ú. Boží Dar, obci Boží Dar, zapsané na listu vlastnictví č. 378, vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, a to nemovitosti:

- p. č. st. 452 jejíž součástí je stavba rodinného domu č. p. 276;
- p. č. 1109/7;
- p. č. 1112/22;
- p. č. 1112/23;

oceněné odborným znalcem, společností APELEN Valuation a.s. dne 1. 6. 2023, na hodnotu 27.343.761,- Kč. Podfond poskytl tento zajištěný úvěr za pro něj atraktivních úrokových podmínek, které umožní inkasovat pravidelný fixní úrokový výnos, jež bude přispívat ke stabilnější a predikovatelnější čtvrtletní výkonnosti.

### **Podílové listy fondu CEIP 2 fond fondů, otevřený podílový fond**

Podfond uzavřel dne 9. 8. 2023 smlouvu o obstarání nákupu a prodeje investičních nástrojů č. 4190647758 se společností Conseq Investment Management, a.s. na základě které došlo k úpisu podílových listů fondu CEIP 2 fond fondů, otevřený podílový fond (dále jen jako „**CEIP 2**“), kdy výše investice činila 4.000.000,- Kč. CEIP 2 je private equity fond, jehož plánovaný životní cyklus je 12 let. Dlouhá vázanost prostředků by však měla být vyvážena očekáváním dosažení nadstandardního výnosu, který typicky tyto typy fondů přináší. Investičním cílem je tak dosažení v průměru dvouciferné roční výkonnosti.

### **Dluhopisy City Home VAR/27**

Podfond dne 5. 9. 2023 podal pokyn k pořízení 4 000 000 ks dluhopisů City Home VAR/27, ISIN: CZ0003552143 manažerovi emise, kterým byla společnost WOOD & Company Financial services, a.s., přičemž 6. 9. 2023 došlo k formálnímu vypořádání obchodu. Výše investice činila 4.016.835,56 Kč, kdy celková cena dluhopisů tvořila 3.960.000,- Kč, a alikvótní úrokový výnos tvořil 56.835,56 Kč. Datum splatnosti emise bylo stanoveno na 4 roky od emise, tedy 20. 7. 2027, s tím, že v případě dobrovolného předčasného splacení ze strany emitenta náleží investorovi výnos alespoň ve výši ekvivalentu úročení po dobu 2 let od data emise. Dluhopisy jsou úročeny pohyblivou úrokovou sazbou stanovenou pro každé výnosové období jako součet referenční sazby 6M PRIBOR a marže ve výši 4 % p.a., přičemž minimální úroková sazba dluhopisů neklesne pod 7 % p.a. V době pořízení dluhopisů převyšovala sazba PRIBOR úroveň sedmi procent a dluhopisy tak přinášely roční výnos převyšující 11 % p.a. S ohledem na očekávání, že úrokové sazby, a tedy i sazby PRIBOR začnou klesat významněji až v průběhu roku 2024, byla tato investice učiněna s předpokladem dosažení relativně vysokého výnosu v úvodním investičním roce. Při hypotetickém dramatičtějším poklesu sazeb v roce 2024 poté nabízí dluhopisy i možnost zvýšení jejich atraktivity s případným prodejem za vyšší než pořizovací cenu.

### **Investiční akcie podfondů WOOD & Company Office podfond a WOOD & Company Retail podfond**

Podfond dne 21. 9. 2023 podal společnosti WOOD & Company Financial Services, a.s. pokyn k pořízení investičních akcií podfondů fondu WOOD & Company, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., přičemž 22. 9. 2023 došlo k formálnímu vypořádání obchodu. Výše investice činila dohromady 4.310.996,- Kč a jednalo se konkrétně o 40 000 ks investičních akcií podfondu WOOD & Company Office podfond (NID: 75159821) a 30 000 ks investičních akcií podfondu WOOD & Company Retail podfond (NID: 75160293). Oba podfondy jsou výnosově historicky velmi úspěšné a s ohledem na relativně vysokou výnosnost nájmu pořízených nemovitostí byly do portfolia Podfondu zařazeny jako stabilizační prvek jeho výkonnosti.



## Podílové listy fondu Elba otevřený podílový fond

Podfond uzavřel dne 29. 9. 2023 rámcovou smlouvu o vydávání podílových listů kvalifikovaných investorů se společností Art of Finance investiční společnost, a.s., na základě které došlo k úpisu podílových listů fondu Elba otevřený podílový fond, kdy výše investice činila 2.000.000,- Kč. Cílem této investice je ve střednědobém horizontu využít potenciálu zhodnocení české měny vůči jednotné evropské měně, případně jako alternativa k měnovému zajištění pro budoucí investice vedené v měně EUR. V případě poklesu české měny je předpoklad dalšího navýšení investice.

### PŘEHLED VÝSLEDKŮ PODFONDU

Podfond k 30. září 2023 dosáhl zisku ve výši 1 144 tis. Kč. Čistá hodnota přiřaditelná držitelům investičních akcií (dříve vlastní kapitál) má hodnotu 47 894 tis. Kč.

### Hlavní finanční ukazatele Podfondu

Ukazatel	Účetní období	Předchozí účetní období
Celkové NAV Podfondu z investiční činnosti	47 894 tis. Kč	-
Pákový efekt dle metody hrubé hodnoty aktiv	94,17 %	-
Pákový efekt dle standardní závazkové metody	114,72 %	-
Nové investice	7	-
Čistý zisk	1 144 tis. Kč	-
Hodnota IAA	1,0225 Kč	-
Hodnota IAB	1,0215 Kč	-
Hodnota IAM	1,5571 Kč	-

### Komentář k hlavním finančním ukazatelům Podfondu

Celkové NAV Podfondu (jmění z investiční činnosti) je z 65,76 % přiřazeno investorům do Investičních akcií A (dále jen „**IAA**“), ze 33,59 % do Investičních akcií B (dále jen „**IAB**“) a z 0,65 % přiřazeno investorům do Investičních akcií M (dále jen „**IAM**“). Pákový efekt je využíván v přijatelné míře, přičemž maximální míra je dle statutu Podfondu stanovena na 300 % hodnoty majetku Podfondu.

### Ostatní finanční a nefinanční ukazatele Podfondu

Investiční akcie jsou rozděleny na (i) IAA a (ii) IAB a (iii) IAM. IAA dosáhly v účetním období zhodnocení 2,25 %, IAB 2,15 % a IAM 55,71 %.



## PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ A POPIS HLAVNÍCH RIZIK

V následujícím účetním období bude Podfond realizovat investiční strategii vymezenou ve statutu Podfondu formou selekce zajímavých investičních příležitostí a aktivního řízení portfolia Podfondu.

### 3.3 ÚDAJE O SKUTEČNOSTECH, KTERÉ NASTALY AŽ PO ROZVAHOVÉM DNI A JSOU VÝZNAMNÉ PRO NAPLNĚNÍ ÚČELU VÝROČNÍ ZPRÁVY (§ 21 Odst. 2 písm. A) ZOÚ)

#### **Investiční akcie fondů PIMCO Corp. & Income Opportunity Fund a PIMCO Dynamic Income Fund**

Podfond dne 6. 11. 2023 podal pokyn k nákupu akcií fondu PIMCO Dynamic Income Fund – ISIN US72201Y1010 (dále jako „PDI“) a akcií fondu PIMCO Corp. & Income Opportunity Fund – ISIN US72201B1017 (dále jako „PTY“), přičemž k 8. 11. 2023 došlo k formálnímu vypořádání obchodu. Výše investice dohromady činila 3.005.102,02 Kč a jednalo se konkrétně o 3 715 ks PDI (průměrná hodnota jednoho ks akcie k datu obchodu 6. 11. 2023 činila 17,7139 USD) a 4 816 ks PTY (průměrná hodnota jednoho ks akcie k datu obchodu 6. 11. 2023 činila 13,70 USD). PDI a PTY jsou primárně hodnotovými/výnosovými tituly, kdy Podfond na měsíční bázi inkasuje dividendy převyšující v hrubé výši 1 % měsíčně. Vzhledem k významnému růstu dolarových úrokových sazeb došlo u obou fondů v posledních 30 měsících k poklesu ocenění o desítky procent. Investičním cílem tak bylo využít dočasně nízkých cen a pořídit akcie dříve, než dojde k poklesu úrokových sazeb, který by měl dle očekávání Podfondu pomoci k významnému zpětnému růstu ceny akcií obou fondů.

#### **Investiční akcie třídy A podfondu Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s.**

Podfond uzavřel dne 29. 11. 2023 smlouvu o vydávání a odkupování investičních akcií se společností Amista investiční společnost, a.s. zastupující fond Silverline Fund SICAV a.s., na základě které došlo k úpisu investičních akcií podfondu Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s. (NID: 75163055) ve výši 5.000.000,- Kč. Podfond Silverline Real Estate garantuje výnos 10 % p.a. skrze odpovídající růst investičních akcií. Investice byla učiněna v období, kdy se již očekávaly ze strany ČNB kroky směřující ke startu postupného uvolňování měnové politiky. Očekávaný pokles sazeb by měl rozhybat i trh rezidenčního bydlení a s výhledem na rok 2024 tak přinést zvýšený zájem o bydlení ze strany zákazníků. Výběr investice do podfondu Silverline Real Estate byl učiněn primárně z důvodu garance jeho výnosnosti, která by tak měla napomoci k vyšší stabilizaci výnosů akcií Podfondu.

#### **Dluhopisy Dr. Max 8.50/28**

Podfond 1. 12. 2023 provedl objednávku a k 21. 12. 2023 nakoupí dluhopisy s názvem Dr. Max 8.50/28, vydané emitentem Dr. Max Funding CR, s.r.o. – ISIN CZ0003556177, které jsou splatné k 21. 12. 2028. Výše investice činí dohromady 1.770.000,- Kč (jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 10.000,- Kč). Úroková sazba kupónu činí 8,50 % p.a. s pololetním vyplácením kupónu, tj. k 21. 6. a 21. 12. každého roku až do splatnosti dluhopisu. Investice je zajištěna finanční zárukou vystavenou ručitelem až do výše 7,5 mld. Kč. Ručitelem je GLEBI HOLDINGS PLC, se sídlem Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212 C&I CENTER BUILDING, 2 poschodí, 3082 Limassol, Kypr, reg. č. HE 217028. Dluhopisy jsou obchodovatelné na pražské burze a jde tak o likvidní investiční nástroj. Investičním cílem bylo pořízení těchto dluhopisů, které umožňují Podfondu dosáhnout během roku 2024 jak kupónového výnosu ve výši 8,5 %, tak i dodatečného kapitálového výnosu při očekávaném růstu ceny těchto dluhopisů. Očekávaný výnos během roku 2024 tak významně přesahuje 10 % p.a.

### 3.4 ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH STATUTU PODFONDU, KE KTERÝM DOŠLO V PRŮBĚHU ÚČETNÍHO OBDOBÍ (§ 234 Odst. 2 písm. A) ZISIF A ČLÁNEK 105 AIFMR)

V průběhu účetního období nedošlo k žádným změnám ve statutu Podfondu.



### 3.5 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 (PŘÍLOHA Č. 2 PÍSM. I) VOBÚP)

<b>Odměna obhospodařovateli:</b>	0 Kč
<b>Odměna administrátorovi:</b>	0 Kč
<b>Odměna depozitáři:</b>	193 600 Kč
<b>Odměna auditorovi:</b>	114 951 Kč
<b>Údaje o dalších nákladech či daních:</b>	
Odměna za distribuci	23 631 Kč
Právní a notářské služby	19 133 Kč
Daň z příjmu	60 200 Kč
Ostatní náklady	11 603 Kč

### 3.6 VÝVOJ HODNOTY INVESTIČNÍCH AKCIÍ PODFONDU

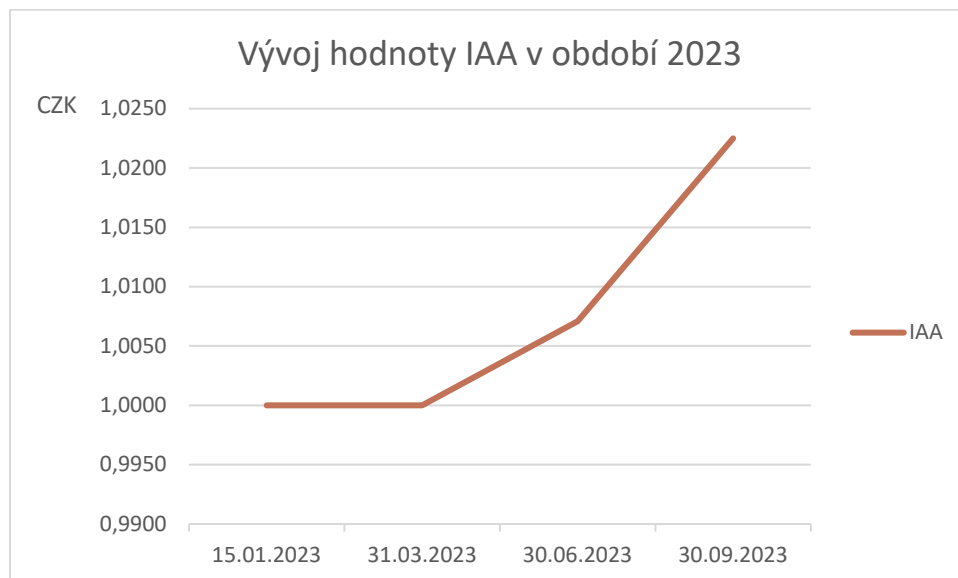
#### Long Capital Private Selection Podfond vydává 3 druhy investičních akcií:

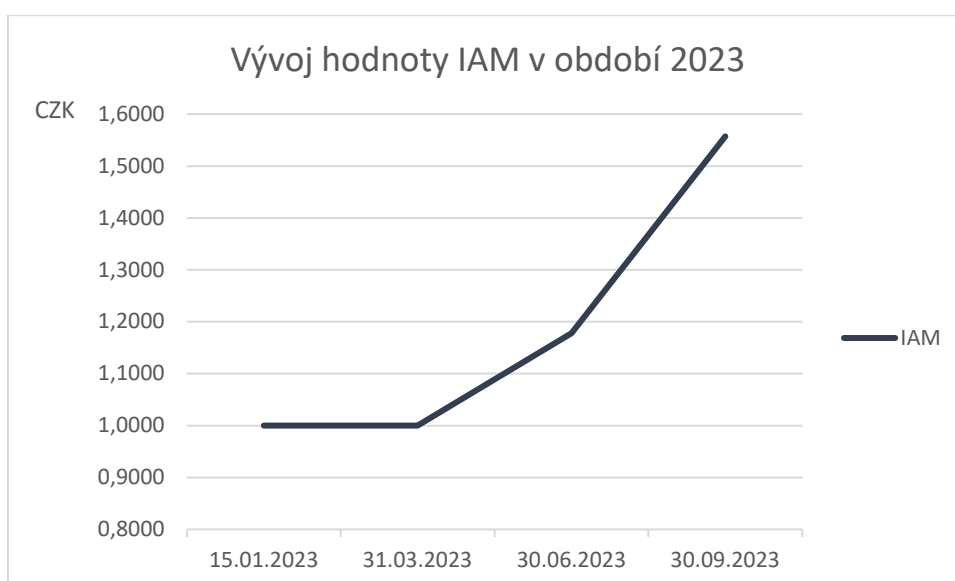
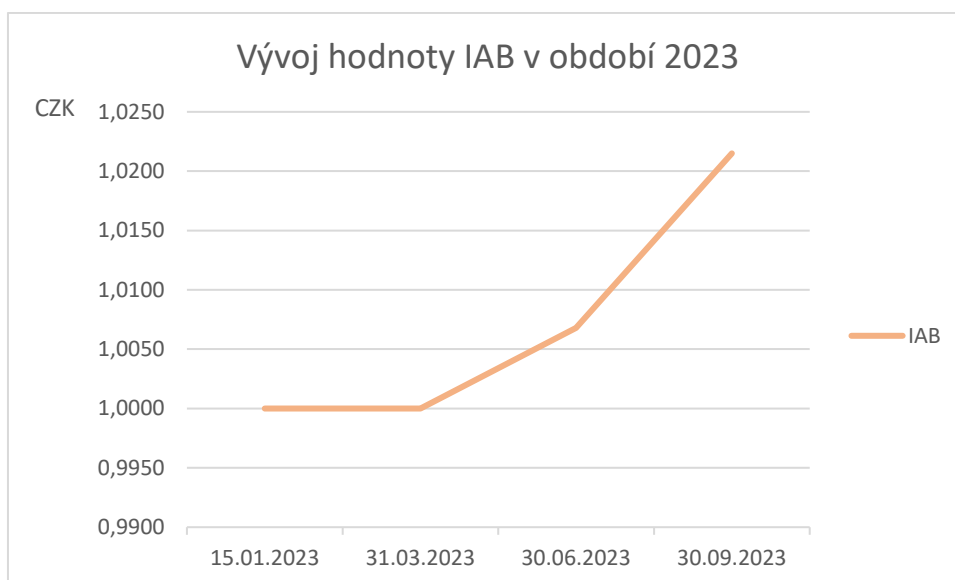
Investiční akcie A (dále jako „**IAA**“), Investiční akcie B (dále jako „**IAB**“) a Investiční akcie manažerské (dále jako „**IAM**“).

V rozhodném účetním období, které končilo 30. září 2023, byla stanovena hodnota IAA 1,0225 Kč, bylo upsáno a vydáno 30 800 000 kusů IAA.

V rozhodném účetním období, které končilo 30. září 2023, byla stanovena hodnota IAB 1,0215 Kč, bylo upsáno a vydáno 15 750 000 kusů IAB.

V rozhodném účetním období, které končilo 30. září 2023, byla stanovena hodnota IAM 1,5571 Kč, bylo upsáno a vydáno 200 000 kusů IAM.





**3.7 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 V ROZHODNÉM OBDOBÍ (PŘÍLOHA Č. 2 PÍSM. G) VOBÚP)**

Na účet Podfondu nejsou evidovány žádné soudní nebo rozhodčí spory.

**3.8 HODNOTA VŠECH VYPLACENÝCH PODÍLŮ NA ZISKU NA JEDNU INVESTIČNÍ AKCII (PŘÍLOHA Č. 2 PÍSM. H) VOBÚP)**

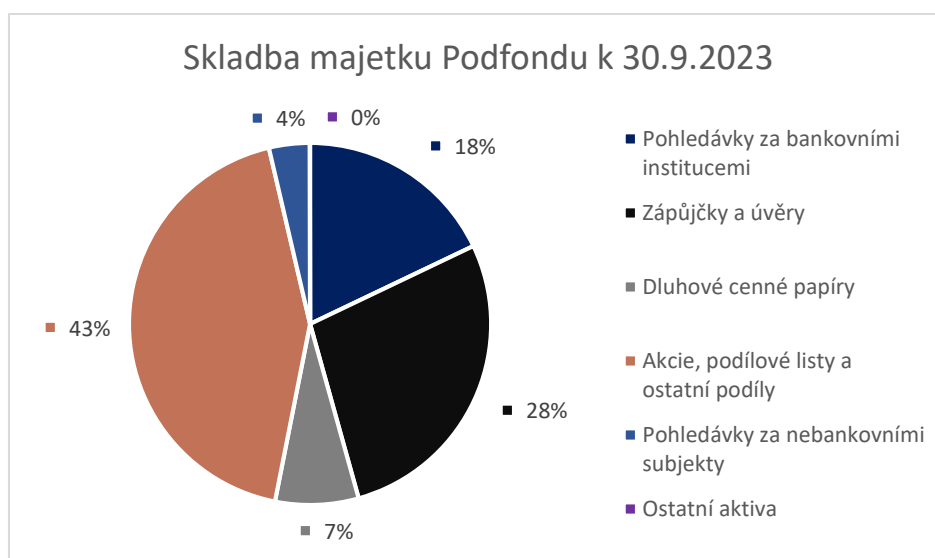
Fond v účetním období nevyplatil na účet Podfondu podíl na zisku ani zálohu na podíl na zisku.

**3.9 IDENTIFIKACE MAJETKU PODFONDU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU PODFONDU (PŘÍLOHA Č. 2 PÍSM. E) VOBÚP)**

Tato informace je obsahem přílohy č. 6 této výroční zprávy.

### 3.10 INFORMACE O SKLADBĚ A ZMĚNÁCH SKLADBY MAJETKU PODFONDU

Skladba majetku Podfondu v tis. Kč	30. září 2023	Zahajovací rozvaha
Pohledávky za bankovními institucemi	9 842	-
Zápůjčky a úvěry	15 252	-
Dluhové cenné papíry	4 086	-
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	23 754	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 000	-
Ostatní aktiva	10	-
<b>Aktiva celkem</b>	<b>54 944</b>	<b>-</b>



## 4 SPOLEČNÁ ČÁST PRO FOND A PODFOND

### 4.1 ÚDAJE O ODMĚŇOVÁNÍ (§ 234 ODS. 2 PÍSM. B) A C) ZISIF A ČLÁNEK 107 AIFMR)

Obhospodařovatel vytvořil systém pro odměňování svých zaměstnanců, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného zaměstnance. V účetním období nebyla vyplacena žádná nenároková odměna.

Obhospodařovatel uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k zaměstnancům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel Fondu nebo obhospodařovaný Fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

Zaměstnanci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci jejich pracovní pozice nebo funkce mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu:

- členové představenstva;



- b) členové dozorčí rady;
- c) pracovníci odpovědní za činnost obhospodařování majetku – Fond manažerů.

Obhospodařovatel je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje více investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho zaměstnancům, neboť zaměstnanci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

#### ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH VYPLACENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM FONDU A PODFONU CELKEM

##### V poměrné výši přiřaditelné Fondu

Pevná složka odměn pracovníků:	0 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn pracovníků:	0 tis. Kč
Pevná složka odměn vedoucích osob:	0 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn vedoucích osob:	0 tis. Kč
Počet pracovníků:	0
Počet vedoucích osob:	0
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 tis. Kč

##### V poměrné výši přiřaditelné Podfondu

Pevná složka odměn pracovníků:	119 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn pracovníků:	0 tis. Kč
Pevná složka odměn vedoucích osob:	47 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn vedoucích osob:	0 tis. Kč
Počet pracovníků:	21
Počet vedoucích osob:	5
Odměny za zhodnocení kapitálu:	0 tis. Kč

#### ÚDAJE O MZDÁCH, ÚPLATÁCH A OBDOBNÝCH PŘÍJMECH VYPLÁCENÝCH OBHOSPODAŘOVATELEM FONDU A PODFONU OSOBÁM S PODSTATNÝM VLIVEM NA RIZIKOVÝ PROFIL FONDU CELKEM

##### V poměrné výši přiřaditelné Fondu

Odměny vedoucích osob:	0 tis. Kč
Odměny ostatních pracovníků:	0 tis. Kč

##### V poměrné výši přiřaditelné Podfondu

Odměny vedoucích osob:	44 tis. Kč
Odměny ostatních pracovníků:	23 tis. Kč

Odměna za zhodnocení kapitálu Fondu nebo Podfondu nebyla v účetním období vyplacena.

#### 4.2 ÚDAJE O KONTROLOVANÝCH OSOBÁCH DLE § 34 ODST. 2 ZISIF (§ 234 ODST. 2 PÍSM. D) ZISIF)

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

#### 4.3 INFORMACE O LIKVIDITĚ, RIZIKOVÉM PROFILU FONDU A PODFONDU, SYSTÉMU ŘÍZENÍ RIZIK A PÁKOVÉM EFEKTU (§ 241 Odst. 3 a 4 ZISIF, ČLÁNKY 108 A 109 AIFMR)

Aktiva Fondu a Podfondu 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 Podfondu. Pravidla a případná omezení při odkupování investičních akcií jsou uvedena ve statutu Fondu a Podfondu nebo v příslušných právních předpisech.

Rizikový profil Fondu a Podfondu je detailně popsán ve statutu Fondu a Podfondu. V průběhu účetního období nedošlo k překročení limitů pro diverzifikaci rizika stanovených statutem Fondu a Podfondu. Fond úspěšně prošel zátěžovými testy likvidity ke 30. 6. 2023.

Obhospodařovatel při obhospodařování majetku Fondu a Podfondu využívá systém řízení rizik založený zejména na limitech pro diverzifikaci rizika stanovených ve statutu Fondu a Podfondu. Osoba provádějící správu majetku Fondu a Podfondu není oprávněna uskutečnit transakci, pokud by to bylo v rozporu s limity pro diverzifikaci rizika. 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 pro diverzifikaci rizik 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 využívá při obhospodařování Fondu a Podfondu pákového efektu.

#### 4.4 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE KAŽDÉ OSOBY PROVÁDĚJÍCÍ SPRÁVU MAJETKU (PORTFOLIO MANAŽERA) A OSOB PŮSOBÍCÍCH V PŘEDSTAVENSTVU OBHOSPODAŘOVATELE V ÚČETNÍM OBDOBÍ A INFORMACE O DOBĚ, PO KTEROU TUTO ČINNOST VYKONÁVAL, VČETNĚ STRUČNÉHO POPISU JEHO ZKUŠENOSTÍ A ZNALOSTÍ (PŘÍLOHA Č. 2 PÍSM. A) VOBÚP)

**Jméno a příjmení:**

Ing. Rostislav Plíva, Ph.D.

**Další identifikační údaje:**

datum narození 28. prosince 1981 – předseda představenstva od 3. července 2019

##### **Znalosti a zkušenosti předsedy představenstva**

Rostislav Plíva vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze se zaměřením na Peněžní ekonomii a bankovníctví a Fakultu sociálně ekonomickou na UJEP. Během studia v zahraničí se věnoval oboru Hospodářské dějiny. Od roku 2007 přednáší na VŠE v Praze předměty z oblastí kapitálových trhů, měnové politiky a bankovníctví, ve kterém získal doktorát. Svou pracovní kariéru zahájil v roce 2007 v risk managementu KBC Securities v oddělení pro tržní a kreditní rizika kapitálového trhu. Následně začal pracovat ve společnosti Patria Finance, kde prošel všemi úrovněmi makléřské pozice a v roce 2010 byl v Patrii jmenován Ředitelem obchodování s cennými papíry. Od roku 2014 byl zodpovědný za obchod a obchodní rozvoj skupiny Patria. V roce 2019 založil Winstor investiční společnost a.s., ve které je předsedou představenstva.

**Jméno a příjmení:**

Ing. Kateřina Hejzlarová

**Další identifikační údaje:**

datum narození 4. srpna 1983 –  
místopředseda představenstva od 14.  
prosince 2021



### **Znalosti a zkušenosti místopředsedy představenstva**

Kateřina Hejzlarová (Sládková) na Vysoké škole ekonomické v Praze vystudovala obor Účetnictví a finanční řízení podniku. V prvních letech své kariéry působila ve společnosti Patria Finance na pozici vedoucí klientského oddělení. Od poloviny roku 2014 byla ve skupině Patria zodpovědná za řízení oddělení financí a později i oddělení lidských zdrojů. Od roku 2015 byla zároveň členkou představenstva Patria Corporate Finance. Ve Winstor investiční společnosti a.s. působí od roku 2019 a je zodpovědná za administraci investičních fondů.

**Jméno a příjmení:**

Ing. Karolína Klapalová

**Další identifikační údaje:**

datum narození 29. března 1986 – člen představenstva od 4. května 2020

**Výkon činnosti:**

### **Znalosti a zkušenosti portfolio manažera/člena představenstva**

Karolína Klapalová (Krousová) je absolventkou Fakulty stavební Českého vysokého učení technického v Praze. V roce 2011 začala pracovat ve společnosti CHENEN a.s., ve které v pozici projektového manažera získala široké zkušenosti s řízením developerských projektů, správou nemovitostí a s provozem a řízením nemovitostních investičních fondů. Do týmu Winstoru se připojila v prosinci 2019 jako portfolio manažerka zodpovědná za správu nemovitostních fondů. Od května 2020 je zároveň členkou představenstva Winstor investiční společnosti a.s. zodpovědnou za obhospodařování nemovitého majetku.

**Jméno a příjmení:**

Ing. Martin Trpák

**Další identifikační údaje:**

datum narození 11. června 1995 – člen představenstva od 14. prosince 2021

### **Znalosti a zkušenosti portfolio manažera/člena představenstva**

Martin Trpák absolvoval Vysokou školu ekonomickou v Praze se specializací na Národní hospodářství a Finance. Již během studia začal pracovat ve společnosti Clearstream Operations Pragues s.r.o. ve skupině Deutsche Börse, kde získal obsáhlé zkušenosti v oblasti custody a clearingů cenných papírů. V roce 2019 nastoupil na pozici Reconciliations officera, kde prohloubil své znalosti v oblasti fungování mezinárodního depozitáře investičních fondů. Do společnosti Winstor investiční společnost a.s. nastoupil v roce 2020 jako Fond manažer. Od roku 2021 je členem představenstva zodpovědným za obhospodařování majetku.

**Jméno a příjmení:**

David Petrů

**Další identifikační údaje:**

datum narození 21. května 1974 – člen představenstva od 1. dubna 2022

### **Znalosti a zkušenosti portfolio manažera/člena představenstva**

David Petrů započal svou kariéru v roce 1992 v advokátní kanceláři JUDr. Radila, kde postupně získával zkušenosti v oblastech účetnictví, daní a v neposlední řadě širokého právního povědomí v oblastech obchodního a soukromého práva. Následně působil jako specialista investičního majetku v nadnárodní společnosti CELESTICA. Od roku 2004 se věnoval problematice developmentu rezidenční a komerční výstavby na pozici finančního manažera ve skupinách GIP Group a následně EXAFIN. K týmu Winstoru se připojil v dubnu

2022 jako portfolio manažer a jako člen představenstva Winstor investiční společnost a.s. je zodpovědný za obhospodařování majetku.

#### 4.5 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE DEPOZITÁŘE FONDU A PODFONDU A INFORMACE O DOBĚ, PO KTEROU TUTO ČINNOST VYKONÁVAL (PŘÍLOHA Č. 2 PÍSM. B) VOBÚP)

<b>Název:</b>	<b>Československá obchodní banka, a.s.</b>
<b>IČO:</b>	000 01 350
<b>Sídlo:</b>	Radlická 333/150, 150 57, Praha 5
<b>Výkon činnosti depozitáře pro Fond i Podfond:</b>	celé účetní období

#### 4.6 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE OSOBY POVĚŘENÉ DEPOZITÁŘEM FONDU A PODFONDU ÚSCHOVOU A OPATROVÁNÍM VÍCE NEŽ 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU (PŘÍLOHA Č. 2 PÍSM. C) VOBÚP)

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

#### 4.7 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE HLAVNÍHO PODPŮRCE (PŘÍLOHA Č. 2 PÍSM. D) VOBÚP)

Fond ani Podfond nevyužívá služeb hlavního podpůrce.

#### 4.8 V PŘÍPADĚ FONDU NEBO PODFONDU, KTERÝ INVESTUJE DO NEMOVITOSTÍ NEBO ÚČASTÍ V NEMOVITOSTNÍ SPOLEČNOSTI, ÚDAJE O NABYTÍ NEMOVITOSTI DO JMĚNÍ TOHOTO FONDU ZA CENU, KTERÁ JE VYŠŠÍ O VÍCE NEŽ 10 % NEŽ NIŽŠÍ Z CEN PODLE POSUDKŮ ZNALCŮ NEBO ČLENŮ VÝBORU ODBORNÍKŮ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ, ÚDAJE O PRODEJI NEMOVITOSTI Z MAJETKU TOHOTO FONDU ZA CENU, KTERÁ JE NIŽŠÍ O VÍCE NEŽ 10 % NEŽ VYŠŠÍ Z CEN PODLE POSUDKŮ ZNALCŮ NEBO ČLENŮ VÝBORU ODBORNÍKŮ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ

Fond ani Podfond neinvestuje do nemovitostní nebo do účastí v nemovitostních společnostech, takže není pro Fond i Podfond relevantní.

#### 4.9 OSTATNÍ INFORMACE VYŽADOVANÉ PRÁVNÍMI PŘEDPISY (§ 21 Odst. 2 písm. c) až e) ZOU)

Fond ani Podfond nejsou aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond ani Podfond nenabyl vlastní akcie.

Fond ani Podfond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond ani Podfond nemá zaměstnance a není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

Fond ani Podfond nemají organizační složku podniku v zahraničí.

#### 4.10 INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE OBCHODŮ ZAJIŠŤUJÍCÍCH FINANCOVÁNÍ (SFT – SECURITIES FINANCING TRANSACTIONS) A SWAPŮ VEŠKERÝCH VÝNOSŮ, POŽADOVANÉ DLE NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2015/2365, ČL. 13

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

#### 4.11 ÚDAJE TÝKAJÍCÍ SE PROSAZOVÁNÍ ENVIRONMENTÁLNÍCH NEBO SOCIÁLNÍCH VLASTNOSTÍ A UDRŽITELNÝCH INVESTIC PODLE ČL. 11 NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2019/208821) A ÚDAJE PODLE ČL. 5 AŽ 7 NAŘÍZENÍ EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2020/852 DLE § 234 Odst. 1 písm. j) ZISIF

Fond ani Podfond nezohledňují kritéria EU pro environmentální udržitelné hospodářské činnosti.



#### 4.12 NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné události, které by vyžadovaly zveřejnění v účetní závěrce nebo její příloze.

V Praze, dne 20. prosince 2023



---

Ing. Martin Trpák  
Pověřený zmocněnec člena představenstva  
Winstor investiční společnosti a.s.

## 5 ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

# Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky fondu Long Capital SICAV a.s. k 30. 9. 2023

---

PKF APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Recepce B  
CZ186 00 Praha 8

počet stran: 4



## Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky fondu Long Capital SICAV a.s.

Se sídlem: Vlněna 526/5, Trnitá, 602 00 Brno

Identifikační číslo: 179 29 822

Typ subjektu: Investiční fond s právní osobností

Hlavní předmět podnikání: 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

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena představenstvu fondu Long Capital SICAV a.s.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky investičního fondu s právní osobností Long Capital SICAV a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 30. 9. 2023, výkazu zisku a ztráty za období od 15. 1. 2023 do 30. 9. 2023, podrozvahy k 30. 9. 2023, přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 15. 1. 2023 do 30. 9. 2023 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 30. 9. 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 15. 1. 2023 do 30. 9. 2023, podrozvahy k 30. 9. 2023 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 15. 1. 2023 do 30. 9. 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

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

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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





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 Fondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### **Odpovědnost představenstva Fondu za účetní závěrku**

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Fondu povinno posoudit, zda je Fond 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 jednatel plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu odpovídá dozorčí rada.

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

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

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Fondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednateli a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo Fondu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 20. 12. 2023



**Auditorská společnost:**  
PKF APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Recepce B  
CZ 186 00 Praha 8  
Oprávnění č. 451



**Odpovědný auditor:**  
Ing. Jaromír Chaloupka  
Oprávnění č. 2239





Long Capital SICAV a.s.

## Účetní závěrka Fondu

Za účetní období  
od 15. ledna 2023 do 30. září 2023

## ROZVAHA

k 30. 9. 2023

### AKTIVA

tis. Kč		Poznámka	30. 9. 2023	15. 1. 2023
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami		67	100
	v tom:	a) splatné na požádání	67	100
<b>Aktiva celkem</b>			<b>67</b>	<b>100</b>

### PASIVA

tis. Kč		Poznámka	30. 9. 2023	15. 1. 2023
8	Základní kapitál		100	100
	z toho:	a) splacený základní kapitál	100	100
15	Zisk nebo ztráta za účetní období		-33	-
<b>Vlastní kapitál celkem</b>			<b>67</b>	<b>100</b>
<b>Pasiva celkem</b>			<b>67</b>	<b>100</b>



**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
za období od 15. 1. 2023 do 30. 9. 2023

tis. Kč		Poznámka	30. 9. 2023	15. 1. 2023
5	Náklady na poplatky a provize		- 2	-
9	Správní náklady		- 31	-
	v tom:    b) ostatní správní náklady		- 31	-
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		- 33	-
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		<b>- 33</b>	-

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 30. 9. 2023

tis. Kč		Poznámka	30. 9. 2023	15. 1. 2023
8	Hodnoty předané k obhospodařování		67	-

## VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 15. 1. 2023 do 30. 9. 2023

tis. Kč	Výsledek hospodaření běžného období	Nerozdělený zisk/ztráta	Vlastní kapitál celkem
<b>Zůstatek k 15. 1. 2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
Zisk/ztráta za období	- 33	0	- 33
<b>Zůstatek k 30. 9. 2023</b>	<b>- 33</b>	<b>0</b>	<b>67</b>



## 7 PŘÍLOHA Č. 2 – PŘÍLOHA ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY FONDU



Long Capital SICAV a.s.

### Příloha řádné účetní závěrky Fondu

Za účetní období  
od 15. ledna 2023 do 30. září 2023



## 7.1 OBECNÉ INFORMACE

Long Capital SICAV a.s. (dále jen jako „**Společnost**“ nebo „**Fond**“) byl vytvořen v souladu se stanovami Fondu a zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jako „**ZISIF**“).

Fond byl dne 12. prosince 2022 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu ČNB podle § 597 písm. a) ZISIF. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 15. ledna 2023. Údaje o podfondu Long Capital Private Selection Podfond (dále jen jako „**Podfond**“) byly k zápisu Fondu v seznamu ČNB podle § 597 písm. a) ZISIF zapsány dne 15. února 2023.

Předmět podnikání Fondu

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF.

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je Winstor investiční společnost a.s., IČO: 083 15 868.

Winstor investiční společnost a.s. uzavřela s Fondem smlouvu o výkonu funkce, na jejímž základě vystupuje Winstor investiční společnost jako statutární orgán Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Podfondu.

Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Podfondu.

### Sídlo Fondu:

Vlněna 526/5  
602 00 Brno  
Česká republika

### Členové statutárního orgánu a dozorčí rady k 30. září 2023:

#### Statutární orgán:

Člen představenstva	Winstor investiční společnost a.s., IČO 083 15 868	od 15. ledna 2023
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Martin Trpák Pověřený zmocněnec	od 15. ledna 2023

#### Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Michal Oplt	od 15. ledna 2023
Člen dozorčí rady	Oskar Michl	od 25. března 2023

### Auditor:

PKF APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín  
186 00 Praha 8  
IČO: 271 97 310

### Investiční strategie:

Akcie Fondu mohou být pořizovány pouze kvalifikovanými investory.



Fond podléhá regulatorním požadavkům ZISIF, který je platný a účinný od 19. srpna 2013. Ve smyslu ZISIF je Fond fondem kvalifikovaných investorů.

#### **Depozitář:**

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, která byla podepsána dne 20. února 2023. Dne 14. března 2023 došlo k uzavření dodatku č. 1 upravující výši odměny v období před zahájením prvních úpisů investičních akcií Podfondu.

## **7.2 VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou 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 ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce. S ohledem na skutečnost, že 1. ledna 2021 vstoupila v platnost novela Vyhlášky, jsou finanční nástroje oceňovány a vykazovány v souladu s IFRS. Stěžejními standardy s přímými dopady pro přípravu výroční zprávy jsou především IFRS 9 - Finanční nástroje, IFRS 7 – Finanční nástroje zveřejňování, IFRS 13 – Ocenění reálnou hodnotou a IAS 32 – Finanční nástroje: vykazování.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především pak zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech majetkových účastí – obecně majetku jako investiční příležitosti – na jejich reálnou hodnotu), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

V souladu se ZoÚ nevznikla Fondu ani Podfondu povinnost konsolidace účetní závěrky. Tato účetní závěrka je tedy nekonsolidovaná za účetní období od 15. ledna 2023 do 30. září 2023 (dále též „**účetní období**“). Toto účetní období, ve výkazech označované také jako „2023“, je prvním účetním obdobím účetní jednotky. Kdekoliv zákon požaduje uvést informace za předchozí účetní období, uvádí se „Zahajovací rozvaha“ nebo je daná informace proškrtnuta.

### **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:

#### **a) Den uskutečnění účetního případu**

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

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace), a dále pevné termínové a opční operace, jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

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

## **b) Oceňování majetku a závazků, metody použité při stanovování reálných hodnot majetku a závazků Fondu**

Fond oceňuje majetek a závazky v souladu s účetními předpisy a ZISIF, dle charakteru transakce. Fond uplatňuje v souladu s IFRS nová pravidla pro finanční nástroje.

### **Finanční nástroje**

Pro zařazování finančních nástrojů zavádí IFRS 9 dvě kritéria:

- a) Obchodní model, který účetní jednotky používají pro řízení finančních aktiv,
- b) SPPI test – test charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z finančních aktiv, které vznikají na základě smluvních podmínek sjednaných pro finanční aktiva.

IFRS 9 umožňuje při prvotním zaúčtování finanční aktivum klasifikovat jako oceňované i) naběhlou hodnotou, ii) reálnou hodnotou do vlastního kapitálu, iii) reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Aby byl nástroj zařazen do oceňování naběhlou hodnotou (tzv. „AC“), musí splňovat následující kritéria:

- finanční nástroj je držen v rámci obchodního modelu, jehož cílem je inkaso smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního nástroje stanoví peněžní toky, které jsou výlučně tvořené splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny.

Pro to, aby byl finanční nástroj zařazen do oceňování reálnou hodnotou do vlastního kapitálu (tzv. „FVTOCI“), musí splňovat následující kritéria:

- finanční nástroj je držen v rámci obchodního modelu, jehož cílem je inkaso smluvních peněžních toků, ale i prodej finančních aktiv,
- smluvní podmínky finančního nástroje stanoví peněžní toky, které jsou výlučně tvořené splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny.

Finanční nástroj je zařazen do oceňování reálnou hodnotou do zisku a ztráty (tzv. „FVTPL“) v případě, že:

- finanční nástroj nesplňuje SPPI test,
- se jedná o finanční nástroj pořízený za účelem obchodování,
- jde o kapitálový nástroj, u kterého se účetní jednotka rozhodla nezařadit ho do skupiny finančních nástrojů zařazených do reálné hodnoty s přeceněním do ostatního úplného výsledku hospodaření,
- jde o deriváty.

### Vyhodnocení obchodního modelu

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

- stanovené metody a cíle pro portfolio a přístup k těmto metodám v praxi. tj. zejména zda strategie účetní jednotky se zaměřuje na výnos ze smluvního úroku, udržování profilu úrokové sazby, shodu durace finančních aktiv s durací závazků, které slouží jako zdroj financování těchto finančních aktiv nebo realizaci peněžních toků prodejem aktiv;
- jak je hodnocena výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a jak je daná výkonnost předkládána klíčovému vedení účetní jednotky;

- rizika, která ovlivňují výkonnost obchodního modelu a finančních aktiv držených v rámci tohoto obchodního modelu a zejména způsob, jakým jsou tato rizika řízena;
- jak jsou odměňováni manažeři a vedoucí účetní jednotky, např. zda odměny jsou založeny na reálné hodnotě řízených aktiv nebo na inkasovaných smluvních peněžních tocích;
- četnost, objem a načasování prodejů v předchozích obdobích, důvody pro dané prodeje a jejich očekávání v budoucnu. Nicméně informace o prodejích nejsou vyhodnocovány izolovaně, ale jako součást celkového vyhodnocení, jak cíle stanovené účetní jednotkou pro řízení finančních aktiv jsou dosahovány a jak peněžní toky jsou realizovány.

Účetní jednotka vyhodnotila, že má pouze jeden obchodní model, který obsahuje všechna aktiva. Finanční aktiva jsou řízena a vyhodnocována na základě reálných hodnot. Obhospodařovatel Fondu provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. Z tohoto důvodu jsou taková finanční aktiva oceněna reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

### Reálná hodnota

Reálná hodnota majetku Fondu je posuzována individuálně dle skupin aktiv, přičemž Fond rozlišuje skupiny aktiv uvedených v následujících bodech. Reálná hodnota může vycházet z cen nástrojů kótovaných na veřejných trzích, pokud daný nástroj není listovaný na veřejném trhu, tedy neexistuje pro něj žádný aktivní trh, je pro stanovení reálné hodnoty ocenění využito jiných metod. Např. u investičního majetku je využito stanovení hodnoty ocenění provedené nezávislým certifikovaným znalcem, která jsou obvykle založena na oceňovacích metodách a technikách, které jsou všeobecně uznávány jako standardy v rámci odvětví. Dalším příkladem mohou být poskytnuté úvěry a zápůjčky, které, pokud jsou úročeny variabilně pomocí sazeb EURIBOR/PRIBOR apod., berou se jejich účetní hodnoty k rozvahovému dni jako nevýznamně rozdílné od reálné hodnoty. V případě, kdy jsou úrokové sazby k těmto úvěrům a zápůjčkám nastaveny fixně po celou dobu splatnosti, jsou tyto oceňovány na reálnou hodnotu za pomoci metody diskontovaných peněžních toků.

Hierarchie reálných hodnot má následující úrovně:

- **Vstupy úrovně 1** jsou kótované ceny (neupravené) na aktivních trzích pro totožná aktiva nebo závazky, které má účetní jednotka k dispozici k datu ocenění;
- **Vstupy úrovně 2** jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou pro aktivum nebo závazek pozorovatelné buď přímo (tj. jako ceny), nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen);
- **Vstupy úrovně 3** jsou nepozorovatelné vstupy pro aktivum nebo závazek.

Aktiva a závazky jsou zařazeny do úrovně 3, pokud je jejich hodnota stanovena pomocí oceňovacích modelů, metodou diskontovaných peněžních toků nebo podobnými technikami a nejméně jeden významný předpoklad modelu nebo vstup není objektivně zjistitelný (pozorovatelný). Úroveň 3 také zahrnuje taková aktiva a závazky, u kterých stanovení reálné hodnoty vyžaduje odborný úsudek nebo odhad.

V případě Fondu by případný investiční majetek oceňovaný na úrovni 3 byl přezkoumáván minimálně jednou ročně nezávislým znaleckým posudkem k rozvahovému dni.

### **Reklasifikace finančních nástrojů**

Po prvotním zaúčtování nejsou finanční aktiva reklasifikována s výjimkou, kdy Fond v běžném účetním období změní obchodní model pro řízení finančních aktiv. V daném účetním období Fond obchodní model nezmění.

Pokud dojde k reklasifikaci některého z finančních nástrojů, v příloze k účetní závěrce budou zveřejněny výše částek reklasifikovaných do a z každé kategorie a důvod uvedené reklasifikace. Rovněž se zveřejní zisk nebo

ztráta v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty ve vykazovaném a předchozím období. Informace budou zveřejňovány až do doby odúčtování aktiva.

### **Odúčtování finančních nástrojů**

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud smluvní práva na peněžní toky z finančního aktiva zaniknou, nebo účetní jednotka převede práva získat peněžní toky v transakci, ve které jsou převedena v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva, nebo ve které účetní jednotka ani nepřevéde ani si neoponechá v podstatě všechna rizika a užítky spojené s vlastnictvím finančního aktiva a kdy si nezachová kontrolu nad finančním aktivem.

#### **c) Finanční závazky**

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

#### **d) Ostatní pohledávky a závazky**

Fond účtuje o provozních pohledávkách v nominální hodnotě. Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o případnou opravnou položku. Fond účtuje o provozních závazcích v nominální hodnotě.

#### **e) Cenné papíry vydané Fondem**

Fond vydává zakladatelské akcie. Akcie Fondu mají podobu cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno. Jednotlivé zakladatelské akcie byly nahrazeny hromadnou listinou.

#### **f) Náklady a výnosy**

Náklady a výnosy se účtují do období, s nímž časově a věcně souvisí.

Výnosové a nákladové úroky z úročených aktiv a závazků jsou vykazovány na akruálním principu.

#### **g) Přepočtení cizí měny**

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázan ve výkazu zisku a ztráty jako "7. *Ostatní provozní výnosy*" nebo „8. *Ostatní provozní náklady*".

#### **h) Zdanění**

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

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

#### **i) Tvorba rezerv**

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

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

#### j) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu účetního období nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

#### k) Regulatorní požadavky

Fond podléhá registraci a dohledu ze strany ČNB. Depozitář, Československá obchodní banka, a.s., dohlíží na to, zda činnost Fondu probíhá v souladu se ZISIF.

### 7.3 VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

#### POLOŽKA Č. 3 ROZVAHY – POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

<i>tis. Kč</i>	2023	-
Zůstatky na běžných účtech	67	-
<b>Celkem</b>	<b>67</b>	<b>-</b>

Fond má uloženy peněžní prostředky u ČSOB na běžném bankovním účtu s okamžitou splatností. Celá výše peněžních prostředků je v české koruně.

#### POLOŽKA Č. 8, Č. 14 A Č. 15 ROZVAHY – ZÁKLADNÍ KAPITÁL, NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ A ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

<i>tis. Kč</i>	2023	-
Základní kapitál	100	-
Výsledek hospodaření	- 33	-
<b>Celkem</b>	<b>67</b>	<b>-</b>

Hospodářský výsledek běžného období je k 30. září 2023 -33 tis. Kč.

Zapsaný základní kapitál ve výši 100 tis. Kč je splacený. Zakladatelské akcie tvoří hromadná listina nahrazující 100 000 ks zakladatelských kusových akcií na jméno v listinné podobě. Vydané zakladatelské akcie jsou v objemu 100 000 Kč. Ve sledovaném období nedošlo ke změnám v počtu zakladatelských akcií.

#### POLOŽKA Č. 8 PODROZVAHOVÝCH POLOŽEK – HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

<i>tis. Kč</i>	2023	-
Aktiva	67	-
<b>Celkem</b>	<b>67</b>	<b>-</b>

Fond předal celý svůj majetek k obhospodařování společnosti Winstor investiční společnost a.s. Položka Hodnoty předané k obhospodařování představuje celková aktiva Fondu.

#### POLOŽKA Č. 5 VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY – NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

<i>tis. Kč</i>	2023	-
Náklady na poplatky a provize	2	-
<b>Celkem</b>	<b>2</b>	<b>-</b>

Náklady na poplatky jsou tvořeny bankovními poplatky.

## POLOŽKA Č. 9 VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY – SPRÁVNÍ NÁKLADY

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období správní náklady ve výši 31 tis. Kč.

tis. Kč	2023	-
Právní a notářské služby	22	-
Ostatní náklady	9	-
<b>Celkem</b>	<b>31</b>	<b>-</b>

Fond vynaložil v účetním období za právní a notářské služby 22 tis. Kč. Za ostatní náklady Fond vynaložil 9 tis. Kč.

## DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK / POHLEDÁVKA

tis. Kč	2023	-
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	-33	-
<b>Základ daně</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	-
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>0</b>	<b>-</b>

Odložené daně z příjmů jsou vypočítány ze všech dočasných rozdílů za použití daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny, tj. 5 %. V účetním období Fond dosáhl hospodářského výsledku ztráty 33 tis. Kč.

Fond nevykazuje odloženou daňovou pohledávku z daňových ztrát dosažených v prvním roce činnosti Fondu, jelikož nepředpokládá, že by byla v následujících letech uplatněna.

## 7.4 KLASIFIKACE FINANČNÍCH AKTIV A FINANČNÍCH ZÁVAZKŮ

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

<b>K 30. 9. 2023 v tis. Kč</b>	<b>FVTPL – „povinné“</b>	<b>Naběhlá hodnota</b>	<b>Celkem</b>
3. Pohledávky za bankami a družstevními záložkami	67	-	67
<b>Finanční aktiva celkem</b>	<b>67</b>	<b>-</b>	<b>67</b>

Fond má pouze pohledávky za bankami, které by se v případě přecenění přecenily do výkazu zisku a ztrát tzv. povinně.

Fond nemá žádné závazky.

## 7.5 IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

Veškerá aktiva jsou tvořena pouze korunovým vkladem na běžném účtu. Fond nemá žádné závazky. Pasivní strana rozvahy je tvořena pouze vlastním kapitálem. Fond nevyvíjí investiční činnost. Rizika spojená s investiční strategií a aktivy jsou obsažena v příloze k účetní závěrce Podfondu.



## 7.6 MĚŘENÍ REÁLNÉ HODNOTY, FINANČNÍ NÁSTROJE

### 1) Finanční nástroje, které jsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

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

<i>Finanční aktiva – k 30. 9. 2023 v tis. Kč</i>	<i>úroveň 1</i>	<i>úroveň 2</i>	<i>úroveň 3</i>
<i>Pohledávky za bankami</i>	-	67	-

#### a) Převody mezi úrovněmi

V průběhu běžného účetního období nedošlo k žádným přesunům mezi úrovněmi.

#### b) Použité oceňovací techniky a vstupní veličiny

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

#### Pohledávky za bankami

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

#### c) Kvantitativní informace o významných nepozorovatelných vstupních veličinách pro úroveň 3

Fond nezařadil žádná finanční aktiva ani finanční závazky do úrovně 3. Z toho důvodu dále nejsou uvedeny informace o finančních nástrojích zařazených v úrovni 3 v rámci hierarchie reálných hodnot.

#### d) Citlivost reálné hodnoty na změny nepozorovatelných vstupů

Vzhledem k tomu, že Fond nezařadil žádné finanční nástroje do úrovně 3, není uváděna citlivost reálné hodnoty na změnu nepozorovatelných vstupů.

### 2) Finanční nástroje, které nejsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

K 30. 9. 2023 není žádný finanční nástroj, který by nebyl v rozvaze vykázán v reálné hodnotě.

## 7.7 ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní období je prvním účetním obdobím Fondu. V účetním období Fondu nedošlo ke změně účetních metod.

## 7.8 OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL

Účetní období je prvním účetním obdobím Fondu. Z tohoto důvodu v účetním období Fond nerealizoval žádné opravy chyb minulých let.

## 7.9 VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Ve sledovaném období nebyly uskutečněny žádné transakce se spřízněnými osobami.

## 7.10 UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

Po datu účetní závěrky až do data jejího sestavení nenastaly žádné události.





V Praze, dne 20. prosince 2023



---

Ing. Martin Trpák  
Pověřený zmocněnec člena představenstva  
Winstor investiční společnosti a.s.

## 8 ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

# Zpráva nezávislého auditora

## o ověření účetní závěrky podfondu

### Long Capital Private Selection Podfond k 30. 9. 2023

---

PKF APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Recepce B  
CZ186 00 Praha 8

počet stran: 4



## Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky podfondu Long Capital Private Selection Podfond

Se sídlem: Vlněna 526/5, Trnitá, 602 00 Brno, Česká republika

Identifikační číslo: 75163934

Typ subjektu: Podfond investičního fondu

Hlavní předmět podnikání: 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

Tato zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky je určena představenstvu podfondu Long Capital Private Selection Podfond.

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky podfondu investičního fondu Long Capital Private Selection Podfond (dále také „Podfond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 30. 9. 2023, výkazu zisku a ztráty za období od 15. 2. 2023 do 30. 9. 2023, podrozvahy k 30. 9. 2023, přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 15.2.2023 do 30. 9. 2023 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Podfondu jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Podfondu k 30. 9. 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 15. 2. 2023 do 30. 9. 2023, podrozvahy k 30. 9. 2023 a přehledu o změnách vlastního kapitálu za období od 15. 2. 2023 do 30. 9. 2023 v souladu s českými účetními předpisy.

### Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na 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 představenstvo 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.

### **Odpovědnost představenstva za účetní závěrku**

Představenstvo 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 představenstvo Podfondu povinno 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 jednatel plánuje zrušení Podfondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví v Podfondu odpovídá dozorčí rada.

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

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

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



- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Podfondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednateli 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 představenstvo a dozorční radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 20. 12. 2023



**Auditorská společnost:**  
PKF APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Recepce B  
CZ 186 00 Praha 8  
Oprávnění č. 451



**Odpovědný auditor:**  
Ing. Jaromír Chaloupka  
Oprávnění č. 2239





## Long Capital Private Selection Podfond

### Účetní závěrka Podfondu

Za účetní období  
od 15. února 2023 do 30. září 2023

**ROZVAHA**

k 30. 9. 2023

**AKTIVA**

tis. Kč	Poznámka	30. 9. 2023	15. 2. 2023
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	9 842	-
	v tom: a) splatné na požádání	9 842	-
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	17 252	-
	b) ostatní pohledávky	17 252	-
5	Dluhové cenné papíry	4 086	-
	b) vydané ostatními osobami	4 086	-
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	23 754	-
11	Ostatní aktiva	10	-
<b>Aktiva celkem</b>		<b>54 944</b>	<b>-</b>

**PASIVA**

tis. Kč	Poznámka	30. 9. 2023	15. 2. 2023
4	Ostatní pasiva	6 990	-
6	Rezervy	60	-
	b) na daně	60	-
	<i>Cizí zdroje celkem (bez čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií)</i>	7 050	-
7.	<i>Podřízené závazky – čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií</i>	47 894	-
<b>Pasiva celkem</b>		<b>54 944</b>	<b>-</b>





## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Za období od 15. 2. 2023 do 30. 9. 2023

tis. Kč		Poznámka	30. 9. 2023	15. 2. 2023
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy		512	-
	z toho: úroky z dluhových cenných papírů		70	-
4	Výnosy z poplatků a provizí		610	-
5	Náklady na poplatky a provize		-4	-
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací		443	-
9	Správní náklady		- 357	-
	v tom: b) ostatní správní náklady		- 357	-
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		1 204	-
23	Daň z příjmů		-60	-
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		<b>1 144</b>	-



## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

k 30. 9. 2023

tis. Kč	Poznámka	30. 9. 2023	15. 2. 2023
8	Hodnoty předané k obhospodařování	54 944	-
10	Přijaté zástavy a zajištění	32 333	-

## VÝKAZ ZMĚN ČISTÝCH AKTIV PŘÍRADITELNÝCH DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ

za období od 15. 2. 2023 do 30. 9. 2023

tis. Kč	Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií
<b>Zůstatek k 15. 2. 2023</b>	<b>0</b>
Přířaditelný zisk/ztráta za období	<b>1 144</b>
Ostatní změny	<b>46 750</b>
<b>Zůstatek k 30. 9. 2023</b>	<b>47 894</b>
Čistá aktiva	<b>47 893 880</b>
Čistá aktiva přířaditelná k investičním akciím (v jednotkách Kč)	





## Long Capital Private Selection Podfond

### Příloha řádné účetní závěrky Podfondu

Za účetní období  
od 15. února 2023 do 30. září 2023

## 10.1 OBECNÉ INFORMACE

Long Capital Private Selection Podfond (dále jako „**Podfond**“) je podfond investičního fondu Long Capital SICAV a.s. (dále jen jako „**Společnost**“ anebo „**Fond**“) a byl vytvořen v souladu se stanovami Fondu a zákonem č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen jako „**ZISIF**“).

Fond byl dne 12. prosince 2022 na základě § 514 ve spojení s § 513 odst. 1 písm. b), c) a e) ZISIF zapsán do seznamu ČNB podle § 597 písm. a) ZISIF. Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 15. ledna 2023. Údaje o Podfondech byly k zápisu Fondu v seznamu ČNB podle § 597 písm. a) ZISIF zapsány dne 15. února 2023.

### **Předmět podnikání Fondu:**

- Činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF.

Obhospodařovatelem Fondu (ve smyslu § 5 odst. 1 ZISIF) a administrátorem Fondu (ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF) je od jeho založení Winstor investiční společnost a.s., IČO: 083 15 868.

Winstor investiční společnost a.s. uzavřela s Fondem smlouvu o výkonu funkce, na jejímž základě vystupuje Winstor investiční společnost a.s. jako statutární orgán Fondu, tj. Fond je oprávněn se v souladu s § 9 odst. 1 ZISIF obhospodařovat prostřednictvím této osoby.

Obhospodařování Fondu zahrnuje ve smyslu § 6 odst. 2 ZISIF i obhospodařování Podfondech.

Administrace Fondu zahrnuje ve smyslu § 38 odst. 4 ZISIF i administraci Podfondech.

### **Sídlo Fondu:**

Vlněna 526/6  
602 00 Brno  
Česká republika

### **Sídlo Podfondech:**

Vlněna 526/6  
602 00 Brno  
Česká republika

### **Členové statutárního orgánu a dozorčí rady k 30. září 2023:**

#### Statutární orgán:

Člen představenstva	Winstor investiční společnost a.s., IČO 083 15 868	od 15. ledna 2023
Při výkonu funkce zastupuje	Ing. Martin Trpák Pověřený zmocněnec	od 15. ledna 2023

#### Dozorčí rada:

Člen dozorčí rady	Michal Oplt	od 15. ledna 2023
Člen dozorčí rady	Oskar Michl	od 25. března 2023

K 30. září 2023 byl vlastníkem Fondu fyzická osoba Michal Oplt držící podíl ve výši 100 %.



**Auditor:**

PKF APOGEO Audit, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín  
186 00 Praha 8  
IČO: 271 97 310

**Investiční strategie Podfondu:**

Akcie Fondu vydané k 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.

Investičním cílem Podfondu je ve dlouhodobém horizontu dosáhnout zhodnocení svěřených prostředků prostřednictvím investic zejména do akcií, investičních akcií fondů, majetkových účastí v obchodních korporacích, dluhopisů, směnek a také prostřednictvím poskytování dluhového financování obchodním společností. K naplňování investičního cíle dochází zejména na regulovaných trzích v České republice, Evropě, Asii a Severní Americe. Cílem Podfondu je vyhledávat investiční příležitosti se zajímavým výnosovým potenciálem v širším okruhu sektorů a napříč vícero investičními nástroji. Zisky plynoucí z portfolia Podfondu budou v souladu s investičním cílem a strategií reinvestovány, avšak valná hromada Fondu může rozhodnout o vyplacení podílu na zisku.

V průběhu účetního období Podfond vykonával činnost v souladu s právními předpisy České republiky, a to podle ZISIF a v souladu s investičními cíli definovanými ve statutu Podfondu průběžně naplňoval tuto investiční strategii.

**Depozitář:**

Československá obchodní banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, která byla podepsána dne 20. února 2023.

## 10.2 VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Předkládaná účetní závěrka Podfondu byla zpracována jako řádná k datu 30. září 2023, za účetní období od 15. února 2023 do 30. září 2023. 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.

S ohledem na skutečnost, že 1. ledna 2021 vstoupila v platnost novela Vyhlášky, jsou finanční nástroje oceňovány a vykazovány v souladu s IFRS. Stěžejními standardy s přímými dopady pro přípravu výroční zprávy jsou především IFRS 9 - Finanční nástroje, IFRS 7 – Finanční nástroje zveřejňování, IFRS 13 – Ocenění reálnou hodnotou a IAS 32 – Finanční nástroje: vykazování.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu oceňování majetku historickými cenami (modifikovanou oceněním všech cenných papírů, derivátů, majetkových účastí a poskytnutých úvěrů – obecně majetku jako investiční příležitosti – na jejich reálnou hodnotu), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.



Podfond nemá žádné zaměstnance. Veškerou administrativu spojenou s podnikatelskou činností Podfondu provádí dodavatelským způsobem Winstor investiční společnost a.s.

V souladu se ZoÚ nevznikla Fondu ani Podfondu povinnost konsolidace účetní závěrky. Tato účetní závěrka je tedy nekonsolidovaná za účetní období od 15. února 2023 do 30. září 2023 (dále též „účetní období“). Toto účetní období, ve výkazech označované také jako “2023”, je prvním účetním obdobím účetní jednotky. Kdekoliv zákon požaduje uvést informace za předchozí účetní období, uvádí se „Zahajovací rozvaha“ nebo je daná informace proškrtnuta.

## DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování účetní závěrky za období od 15. února 2023 do 30. září 2023 použil Podfond následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování.

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

### a) Den uskutečnění účetního případu

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

Účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání (spotové operace), a dále pevné termínové a opční operace, jsou od okamžiku sjednání obchodu do okamžiku vypořádání obchodu zaúčtovány na podrozvahových účtech.

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

### b) Oceňování majetku a závazků, metody použité při stanovování reálných hodnot majetku a závazků Fondu

Podfond oceňuje majetek a závazky v souladu s účetními předpisy a ZISIF, dle charakteru transakce. Podfond uplatňuje v souladu s IFRS nová pravidla pro finanční nástroje.

## Finanční nástroje

Pro zařazování finančních nástrojů zavádí IFRS 9 dvě kritéria:

- a) Obchodní model, který účetní jednotky používají pro řízení finančních aktiv,
- b) SPPI test – test charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z finančních aktiv, které vznikají na základě smluvních podmínek sjednaných pro finanční aktiva.

IFRS 9 umožňuje při prvotním zaúčtování finanční aktivum klasifikovat jako oceňované i) naběhlou hodnotou, ii) reálnou hodnotou do vlastního kapitálu, iii) reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty.

Aby byl nástroj zařazen do oceňování naběhlou hodnotou (tzv. „AC“), musí splňovat následující kritéria:

- finanční nástroj je držen v rámci obchodního modelu, jehož cílem je inkaso smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního nástroje stanoví peněžní toky, které jsou výlučně tvořené splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny.

Pro to, aby byl finanční nástroj zařazen do oceňování reálnou hodnotou do vlastního kapitálu (tzv. „FVTOCI), musí splňovat následující kritéria:

- finanční nástroj je držen v rámci obchodního modelu, jehož cílem je inkaso smluvních peněžních toků, ale i prodej finančních aktiv,
- smluvní podmínky finančního nástroje stanoví peněžní toky, které jsou výlučně tvořené splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny.

Finanční nástroj je zařazen do oceňování reálnou hodnotou do zisku a ztráty (tzv. „FVTPL“) v případě, že:

- finanční nástroj nespĺňuje SPPI test,
- se jedná o finanční nástroj pořízený za účelem obchodování,
- jde o kapitálový nástroj, u kterého se účetní jednotka rozhodla nezařadit ho do skupiny finančních nástrojů zařazených do reálné hodnoty s přeceněním do ostatního úplného výsledku hospodaření,
- jde o deriváty.

### Vyhodnocení obchodního modelu

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

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

Účetní jednotka vyhodnotila, že má pouze jeden obchodní model, který obsahuje všechna aktiva. Finanční aktiva jsou řízena a vyhodnocována na základě reálných hodnot. Obhospodařovatel Podfondu provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. Z tohoto důvodu jsou taková finanční aktiva oceněna reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

### Reálná hodnota

Reálná hodnota majetku fondu je posuzována individuálně dle skupin aktiv, přičemž Podfond rozlišuje skupiny aktiv uvedených v následujících bodech. Reálná hodnota může vycházet z cen nástrojů kótovaných na veřejných trzích, pokud daný nástroj není listovaný na veřejném trhu, tedy neexistuje pro něj žádný aktivní trh, je pro stanovení reálné hodnoty ocenění využito jiných metod. Např. u opce je využito stanovení hodnoty ocenění provedené nezávislým certifikovaným znalcem, která jsou obvykle založena na oceňovacích metodách



a technikách, které jsou všeobecně uznávány jako standardy v rámci odvětví. Dalším příkladem můžou být poskytnuté úvěry a zápůjčky, které, pokud jsou úročeny variabilně pomocí sazeb EURIBOR/PRIBOR apod., berou se jejich účetní hodnoty k rozvahovému dni jako nevýznamně rozdílné od reálné hodnoty. V případě, kdy jsou úrokové sazby k těmto úvěrům a zápůjčkám nastaveny fixně po celou dobu splatnosti, jsou tyto oceňovány na reálnou hodnotu za pomoci metody diskontovaných peněžních toků.

Hierarchie reálných hodnot má následující úrovně:

- **Vstupy úrovně 1** jsou kótované ceny (neupravené) na aktivních trzích pro totožná aktiva nebo závazky, které má účetní jednotka k dispozici k datu ocenění;
- **Vstupy úrovně 2** jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou pro aktivum nebo závazek pozorovatelné buď přímo (tj. jako ceny), nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen);
- **Vstupy úrovně 3** jsou nepozorovatelné vstupy pro aktivum nebo závazek.

Aktiva a závazky jsou zařazeny do úrovně 3, pokud je jejich hodnota stanovena pomocí oceňovacích modelů, metodou diskontovaných peněžních toků nebo podobnými technikami a nejméně jeden významný předpoklad modelu nebo vstup není objektivně zjistitelný (pozorovatelný). Úroveň 3 také zahrnuje taková aktiva a závazky, u kterých stanovení reálné hodnoty vyžaduje odborný úsudek nebo odhad.

Opce je oceňována na úrovni 3 a její hodnota je přezkoumávána minimálně jednou ročně nezávislým znaleckým posudkem.

### **Reklasifikace finančních nástrojů**

Po prvotním zaúčtování nejsou finanční aktiva reklasifikována s výjimkou, kdy Podfond v běžném účetním období změní obchodní model pro řízení finančních aktiv. V účetním období Podfond obchodní model nezměnil.

Pokud dojde k reklasifikaci některého z finančních nástrojů, v příloze k účetní závěrce budou zveřejněny výše částek reklasifikovaných do a z každé kategorie a důvod uvedené reklasifikace. Rovněž se zveřejní zisk nebo ztráta v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty ve vykazovaném a předchozím období. Informace budou zveřejňovány až do doby odúčtování aktiva.

### **Odúčtování finančních nástrojů**

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

#### **c) Finanční závazky**

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

#### **d) Poskytnuté úvěry a zápůjčky**

Prvotně jsou poskytnuté úvěry a zápůjčky vykazovány v reálné hodnotě. Časové rozlišení úroků vztahujících se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázaný v položce „1. Výnosy z úroků a podobné výnosy“ ve výkazu zisku a ztráty.



#### e) Cenné papíry vydané Podfondem

Podfond vydává tři třídy investičních akcií. Investiční akcie Podfondu mají podobu zaknihovaného cenného papíru. Investiční akcie představují podíl akcionáře na příslušné části fondového kapitálu připadající na třídu investiční akcie.

S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Podfondu. Vlastníci investiční akcie mají podíl na likvidačním zůstatku, přičemž vlastníci žádné z investičních tříd nejsou upřednostněni. Nabývání investičních akcií Podfondu, postupy a podmínky pro vydání a odkupování investičních akcií jsou uvedeny ve Statutu Podfondu.

V období mezi datem připsání investované peněžní částky na účet Podfondu k emisi nových investičních akcií a zaknihování investičních akcií, jsou tyto peněžní prostředky vykazovány na řádku "4. Ostatní pasiva" jako závazek z úpisu investičních akcií.

V souladu se standardem IAS 32 je nutné posoudit, zda vydané investiční akcie splňují podmínky pro klasifikaci a budou vykázány jako vlastní kapitál, nebo zda budou vykázány jako závazek.

**Investiční akcie splňuje základní definici finančního závazku, protože obsahuje smluvní závazek dodat hotovost nebo jiné aktivum.** Fond však může klasifikovat investiční akcie jako kapitálový nástroj, pokud splní výjimky stanovené v IAS 32 odst. 16A a 16B:

- Držitel má právo na poměrný podíl čistých aktiv účetní jednotky v případě, že dojde k likvidaci účetní jednotky.
- Nástroj je zařazen do třídy nástrojů, která je podřízená všem ostatním třídám nástrojů.
- Všechny finanční nástroje ve třídě, která je podřízená všem ostatním třídám nástrojů, mají stejné znaky.
- Všechny finanční nástroje zařazené do třídy nástrojů, která je podřízená všem ostatním třídám nástrojů, musejí mít stejný smluvní závazek dodat při likvidaci poměrný podíl čistých aktiv.
- Emitent nesmí mít jiný finanční nástroj nebo smlouvu, jejichž celkové peněžní toky vycházejí do velké míry ze zisku nebo ztráty, změny ve vykázaných čistých aktivech nebo změny v reálné hodnotě vykázaných a nevykázaných čistých aktiv a dopad se projeví podstatným omezením či pevným stanovením zbytkových zisků („residual return“) držitelů nástroje s prodejní opcí.

V případě všech tříd investičních akcií má vlastník investičních akcií při likvidaci nárok na poměrný podíl na čistých aktivech Podfondu. Žádná třída investičních akcií však není při likvidaci upřednostněna před jinými nároky na aktiva Podfondu.

Všechny třídy investičních akcií jsou zařazeny do třídy nástrojů, která je podřízena všem ostatním nástrojům, přičemž všechny tyto investiční akcie mají stejné znaky a plyne z nich stejný smluvní závazek dodat při likvidaci poměrný podíl čistých aktiv.

Podfond nemá žádný jiný finanční nástroj nebo smlouvu, jejichž celkové peněžní toky vycházejí do velké míry ze zisku nebo ztráty, změny ve vykázaných čistých aktivech nebo změny v reálné hodnotě vykázaných a nevykázaných čistých aktiv a dopad se projeví podstatným omezením či pevným stanovením zbytkových zisků držitelů nástroje s prodejní opcí.

Přičemž u všech investičních akcií platí, že Podfond má povinnost tyto akcie odkoupit, tj. nedochází k povinnosti vypořádat tento nástroj pouze při likvidaci Podfondu.

S žádnou investiční třídou není spojena povinnost Podfondu vyplatit fondu podíl na zisku (dividendu).

Na základě výše uvedené analýzy všech emitovaných investičních akcií Podfond zařadil investiční akcie mezi závazky, a nikoliv mezi kapitálové nástroje. Investiční akcie jsou proto v rozvaze vykázány v položce „Čistá hodnota aktiv náležících držitelům investičních akcií“. Tato položka rozvahy se odchyluje od názvů položek

rozvahy definovaných dle přílohy č. 1 Vyhlášky z důvodu zachování věrného a poctivého obrazu v souladu § 7 zákona č. 563/1991, o účetnictví.

#### **f) Deriváty**

Derivát je finanční nástroj, který splňuje následující podmínky:

- jeho reálná hodnota se mění v závislosti na změně úrokové sazby, ceny cenného papíru, ceny komodity, měnového kurzu, cenového indexu, na úvěrovém hodnocení (ratingu) nebo indexu, resp. v závislosti na jiné proměnné (tzv. podkladovém aktivu),
- ve srovnání s ostatními typy kontraktů, v nichž je založena podobná reakce na změny tržních podmínek, vyžaduje malou nebo nevyžaduje žádnou počáteční investici,
- bude vypořádán v budoucnosti, přičemž doba sjednání obchodu do jeho vypořádání je u něho delší než u spotové operace.

Deriváty jsou vykázány v rozvaze v reálné hodnotě. Kladné reálné hodnoty derivátů jsou vykázány v aktivech v položce „Ostatní aktiva“. Záporné reálné hodnoty derivátů by byly vykázány v závazcích v položce „Ostatní pasiva“.

Reálná hodnota finančních derivátů se stanovuje jako současná hodnota očekávaných peněžních toků plynoucích z těchto transakcí. Pro stanovení současné hodnoty jsou použity parametry zjištěné na aktivním trhu jako devizové kurzy, úrokové sazby pro dané splatnosti na základě výnosové křivky atd. K rozvahému dni drží Podfond opci, jejíž hodnota je určena znaleckým posudkem.

V podrozvaze se opce vykazuje v nediskontované nominální hodnotě určené znaleckým posudkem v položce „Pohledávky z opcí“ a ve výši realizační ceny opce v položce „Závazky z opcí“.

#### **g) Ostatní pohledávky a závazky**

Podfond účtuje o provozních pohledávkách v nominální hodnotě. Pohledávky se vykazují v nominální hodnotě snížené o případnou opravnou položku. Podfond účtuje o provozních závazcích v nominální hodnotě.

#### **h) Pohledávky za nebankovními subjekty / Poskytnuté úvěry**

Při prvotním zaúčtování jsou poskytnuté úvěry zaúčtovány v nominální hodnotě a následně přečeňovány na reálnou hodnotu *proti nákladům nebo výnosům*. Časové rozlišení úroků vztahující se k poskytnutým úvěrům je zahrnuto do celkových zůstatků těchto aktiv. V případě dlouhodobých úvěrů jsou k nim vztahující se úroky zaúčtovány jako krátkodobé pohledávky. Úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů jsou vykázány v položce "*Výnosy z úroků a podobné výnosy*".

#### **i) Zásady pro účtování nákladů a výnosů**

Náklady a výnosy se účtují zásadně do období, s nímž časově a věcně souvisí. Pokud by při použití této zásady Podfond nemohl podat věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví Podfondu, postupuje odchylně. Časové rozlišení není nutno používat v případech, kdy se jedná o nevýznamné částky, kdy jejich zúčtováním do nákladů nebo do výnosů bez časového rozlišení není dotčen účel časového rozlišení a Podfond tím prokazatelně nesleduje záměrnou úpravu výsledku hospodaření, nebo jde-li o pravidelně se opakující výdaje, popřípadě příjmy.

#### **j) Zachycení operací v cizích měnách**

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB, platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výsledku zisku a ztráty jako "*7. Ostatní provozní výnosy*" nebo "*8. Ostatní provozní náklady*".

#### k) Zdanění

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

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

#### l) Tvorba rezerv

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

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

#### m) Opravy chyb z minulého účetního období

V průběhu účetního období nebyly účtovány opravy minulých let.

#### n) Změny účetních metod

V účetní období nebyly účetní metody měněny.

#### o) Regulatorní požadavky

Podfond podléhá regulaci a dohledu ze strany ČNB. Depozitář, Československá obchodní banka, a.s., dohlíží na to, zda činnost Podfondu probíhá v souladu se ZISIF.

### 10.3 VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

#### POLOŽKA Č. 3 ROZVAHY – POHLEDÁVKY ZA BANKAMI A DRUŽSTEVNÍMI ZÁLOŽNAMI

<i>tis. Kč</i>	<i>2023</i>	<i>Zahajovací rozvaha</i>
<i>Zůstatky na běžných účtech</i>	9 842	0
<b>Celkem</b>	<b>9 842</b>	<b>0</b>

Zůstatky na běžném účtu jsou tvořeny vklady splatnými na požádání v měně Kč na účtu vedeném Československou obchodní bankou, a.s.

#### POLOŽKA Č. 4 ROZVAHY – POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

<b>Poskytnuté úvěry a zálohy v tis. Kč</b>	<i>2023</i>	<i>Zahajovací rozvaha</i>	<i>Splatnost</i>
<i>Úvěr</i>	15 000	0	2-3 roky
<i>Úroky</i>	252	0	1 rok
<i>Poskytnuté zálohy na dl. finanční majetek</i>	2 000	0	-
<b>Celkem</b>	<b>17 252</b>	<b>0</b>	<b>1-3 roky</b>

Podfond ke konci účetního období evidoval pohledávku z titulu nesplaceného úvěru ve výši 15 000 tis. Kč a nesplacených úroků ve výši 252 tis. Kč za fyzickými osobami PhDr. Miroslavem Liškou, MBA a Mgr. Davidem Soukupem. Podfond zároveň evidoval pohledávku za fondem Elba otevřený podílový fond, se kterým podepsal 29. září 2023 Rámcovou smlouvu o vydávání podílových listů, týž den odeslal peněžní prostředky jakožto plnění

smlouvy, avšak k rozhodnému dni zatím nedošlo k vydání podílových listů. Evidovaná pohledávka je tedy z titulu upsaných, avšak doposud nevydaných podílových listů.

#### POLOŽKA Č. 5 ROZVAHY – DLUHOVÉ CENNÉ PAPIRY

<b>Dluhové cenné papíry v tis. Kč</b>	2023	Zahajovací rozvaha	Splatnost
Dluhové cenné papíry	4 000	0	4 roky
Dluhové cenné papíry – alikvótní úrokový výnos	86	0	6 měsíců
<b>Celkem</b>	<b>4 086</b>	<b>0</b>	6 měsíců – 4 roky

Podfond ke konci účetního období evidoval v majetku dluhové cenné papíry držené do splatnosti, kdy 4 mil. Kč tvořila nominální hodnota dluhopisů a 86 tis. Kč naběhlý alikvótní úrokový výnos.

#### POLOŽKA Č. 6 ROZVAHY – AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY

<b>Akcie, podílové listy a ostatní podíly v tis. Kč</b>	2023	Zahajovací rozvaha
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	23 754	0
<b>Celkem</b>	<b>23 754</b>	<b>0</b>

#### POLOŽKA Č. 11 ROZVAHY – OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	2023	Zahajovací rozvaha
Dohadná položka aktivní	10	0
<b>Celkem</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

Dohadnou položku aktivní tvoří dohad na odměnu plynoucí ze smlouvy o obstarání nákupu a prodeje investičních nástrojů uzavřenou mezi Fondem a společností Conseq Investment Management, a.s. ve výši 10 tis. Kč.

#### POLOŽKA Č. 4 ROZVAHY – OSTATNÍ PASIVA

tis. Kč	2023	Zahajovací rozvaha
Dohadné položky pasivní	136	0
Ostatní závazky	54	0
Závazky z upsání investičních akcií	6 800	0
<b>Celkem</b>	<b>6 990</b>	<b>0</b>

Podfond eviduje dohadné položky pasivní, které jsou tvořeny dohady na výplatu odměny depozitáře a auditora v souhrnné výši 136 tis. Kč.

Podfond eviduje ostatní závazky, které jsou tvořeny závazkem z titulu odměny za distribuci investičních akcií, odměny auditorovi a poplatku za kurýrní služby ve výši 54 tis. Kč.

Závazky z upsání investičních akcií zahrnují závazek Podfonde vydat investorům Investiční akcie v celkové hodnotě 6 800 tis. Kč.

## POLOŽKA Č. 6 ROZVAHY – REZERVY

<i>tis. Kč</i>	2023	Zahajovací rozvaha
Rezerva na daň	60	0
<b>Celkem</b>	<b>60</b>	<b>0</b>

Podfond eviduje rezervu na daň ve výši 60 tis. Kč.

## ČISTÁ AKTIVA PŘÍRADITELNÁ INVESTIČNÍM AKCIÍM (DŘÍVE POLOŽKA Č. 12 ROZVAHY – KAPITÁLOVÉ FONDY)

Čistá aktiva přiřaditelná investičním akciím představuje souhrnou hodnotu investičních akcií. Úpis investičních akcií Podfondu byl zahájen dne 15. března 2023. Podfond vydává tři druhy investičních akcií. Všechny investiční akcie jsou na jméno v zaknihované podobě.

Počet vydaných IAA k 30. září 2023	30 800 000 ks
Počet vydaných IAB k 30. září 2023	15 750 000 ks
Počet vydaných IAM k 30. září 2023	200 000 ks
Počet odkoupených IAA k 30. září 2023	0 ks
Počet odkoupených IAB k 30. září 2023	0 ks
Počet odkoupených IAM k 30. září 2023	0 ks
Stav vydaných IAA k 30. září 2023	30 800 000 ks
Stav vydaných IAB k 30. září 2023	15 750 000 ks
Stav vydaných IAM k 30. září 2023	200 000 ks

Jedná se o první účetní období, tudíž předchozí období pro srovnání není k dispozici.

Aktuální hodnoty vydaných investičních akcií k 30. září 2023: IAA 1,0225 Kč, IAB 1,0215 Kč, IAM 1,5571 Kč.

K datu 30. září 2023 byly upsány a dosud nejsou vydány akcie IAB v objemu 6 800 000 Kč. Tyto investiční akcie budou vydány s hodnotou aktuální k 30. září 2023. Podfond k datu účetní závěrky eviduje v kapitálových fondech investice v celkové výši 46 750 tis. Kč s rozložením na jednotlivé investiční třídy:

Vydané IAA v hodnotě:	30 800 000,- Kč
Vydané IAB v hodnotě:	15 750 000,- Kč
Vydané IAM v hodnotě:	200 000,- Kč

## POLOŽKA Č. 15 ROZVAHY – ZISK NEBO ZTRÁTA ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

Zisk běžného účetního období činil 1 144 tis. Kč.

## ZBYTKOVÁ DOBA SPLATNOSTI AKTIV A PASIV

<b>2023 v tis. Kč</b>	<b>Do 3 mės.</b>	<b>3 mės – 1 rok</b>	<b>1 rok – 5 let</b>	<b>Nad 5 let</b>	<b>Bez specifikace</b>	<b>Celkem</b>
Pohledávky za bankami	9 842	0	0	0	0	<b>9 842</b>
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 000	252	15 000	0	0	<b>17 252</b>
Dluhové cenné papíry	0	86	4 000	0	0	<b>4 086</b>



Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0	23 754	<b>23 754</b>
Dohadné položky aktivní	10	0	0	0	0	<b>10</b>
<b>Celkem aktiva</b>	<b>11 852</b>	<b>338</b>	<b>19 000</b>	<b>0</b>	<b>23 754</b>	<b>54 944</b>
Dohadné položky pasivní	136	0	0	0	0	<b>136</b>
Závazky z upsání investičních akcií	6 800	0	0	0	0	<b>6 800</b>
Ostatní závazky	54	0	0	0	0	<b>54</b>
Čistá aktiva přiřaditelná IA	0	0	0	0	47 894	<b>47 894</b>
Rezervy	0	60	0	0	0	<b>60</b>
<b>Celkem pasiva</b>	<b>6 990</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47 894</b>	<b>54 944</b>

#### POLOŽKA Č. 1 VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY – VÝNOSY Z ÚROKŮ A PODOBNÉ VÝNOSY

tis. Kč	2023	-
Úroky z poskytnutého úvěru	252	-
Úroky z termínovaných vkladů	190	-
Úrok z dluhových cenných papírů	70	-
<b>Celkem</b>	<b>512</b>	<b>-</b>

Úrok z poskytnutého úvěru je tvořen úrokem z poskytnutého úvěru fyzickým osobám PhDr. Miroslavu Liškovi, MBA a Mgr. Davidu Soukupovi ve výši 252 tis. Kč. Úrok z termínovaného úvěru je tvořen úrokovým výnosem z termínovaných úložek, které Podfond realizoval v průběhu účetního období ve výši 190 tis. Kč. Úrokem z dluhových cenných papírů je tvořen alikvótní úrokový výnos naběhlý od koupě dluhopisů do konce účetního období ve výši 70 tis. Kč.

#### POLOŽKA Č. 4 VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY – VÝNOSY Z POPLATKŮ A PROVIZÍ

tis. Kč	2023	-
Odměny za zprostředkování investice	610	-
<b>Celkem</b>	<b>610</b>	<b>-</b>

Odměny za zprostředkování investice ve výši 610 tis. Kč představují jednorázové i průběžnou odměnu přijatou za zprostředkování investice Podfondů.

#### POLOŽKA Č. 5 VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY – NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE

tis. Kč	2023	-
Bankovní a další poplatky	4	-
<b>Celkem</b>	<b>4</b>	<b>-</b>

Bankovní a další poplatky v účetním období činily 4 tis. Kč.

## POLOŽKA Č. 6 VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY – ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

### Zisk nebo ztráta z finančních operací v

tis. Kč	2023	-
Výnosy z přecenění cenných papírů	445	-
Náklady z přecenění cenných papírů	-2	-
<b>Celkem</b>	<b>443</b>	<b>-</b>

Zisk z finančních operací obsahuje přecenění cenných papírů v konečné výši 443 tis. Kč.

## POLOŽKA Č. 9 VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY – SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	2023	-
Náklady na odměny statutárního auditu	115	-
Náklady na obhospodařovatele	0	-
Náklada na administrátora	0	-
Služby depozitáře	194	-
Náklady na distribuci	24	-
Právní a notářské služby	19	-
Ostatní správní náklady	5	-
<b>Celkem</b>	<b>357</b>	<b>-</b>

Náklady na odměny statutárního auditu provedeného společností PKF APOGEO Audit, s.r.o. činily celkem 115 tis. Kč.

V souladu s depozitářskou smlouvou uzavřenou s Československou obchodní bankou, a.s., zaplatil Podfond poplatek, který činil 194 tis. Kč.

Náklady na distribuci tvoří pravidelná i jednorázová odměna ve výši 24 tis. Kč vyplácená v souvislosti s distribucí investičních akcií Podfondu.

Do právních a notářských služeb spadaly odměny advokátním kancelářím za poskytnutí právních služeb Podfondu ve výši 19 tis. Kč.

Ostatní správní náklady tvoří především poplatky za správu a uschovu akcií, poštovné a ostatní poplatky ve výši 5 tis. Kč.

## PODROZVAHOVÉ POLOŽKY

tis. Kč	2023	-
Hodnoty předané k obhospodařování	54 944	-
Přijaté zástavy a zajištění	32 333	-

Podfond k rozvahovému dni vykazoval aktiva ve výši 54 944 tis. Kč, která byla předaná k obhospodařování společnosti Winstor investiční společnost a.s.

Podfond k rozvahovému dni v podrozvaze vykazuje přijaté zástavy ve výši 32 333 tis. Kč, které jsou tvořeny zástavou na 5 000 000 ks investičních akcií třídy M (dále jako „IAM“) vydaných Lázeňským fondem, ISIN: CZ0008049731 vlastněných PhDr. Miroslavem Liškou, MBA a dále zástavou na nemovité věci v k.ú. Boží dar zapsané na listu vlastnictví č. 378 (dále jen „Nemovité věci“). Hodnota IAM k 30. září 2023 činila 0,9978 Kč, takže hodnota zástavy na IAM činila ke konci účetního období 4 989 tis. Kč. Nemovité věci byly dne 1. června 2023 oceněny znalcem na hodnotu 27 344 tis. Kč.



## DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK / POHLEDÁVKA

tis. Kč	2023	-
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	1 204	-
<b>Základ daně</b>	<b>1 204</b>	-
Zohlednění daňové ztráty minulých let	0	-
<b>Základ daně po odečtení daňové ztráty</b>	<b>1 204</b>	-
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>60</b>	-

Daň je v účetnictví zahrnuta v podobě rezervy ve výši 60 tis. Kč. Pro odložený daňový závazek/pohledávku nebyla v roce 2023 náplň.

## PŮJČKY A ÚVĚRY, POSKYTNUTÉ ZÁRUKY A OSTATNÍ PLNĚNÍ (V PENĚŽITÉ I NATURÁLNÍ FORMĚ) ČLENŮM ŘÍDÍCÍCH A KONTROLNÍCH ORGÁNŮ Z DŮVODU JEJICH FUNKCE

Podfond neposkytl žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžitá plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům. Zároveň za tyto osoby nebyly vydány žádné záruky.

### 10.4 KLASIFIKACE FINANČNÍCH AKTIV A FINANČNÍCH ZÁVAZKŮ

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

<b>K 30. 9. 2023 v tis. Kč</b>	<b>Určené ve FVTPL</b>	<b>Povinně ve FVTPL</b>	<b>Celkem</b>
3. Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	-	9 842	<b>9 842</b>
4. Pohledávky za nebankovními subjekty	17 252	-	<b>17 252</b>
5. Dluhové cenné papíry	-	4 086	<b>4 086</b>
6. Akcie, podílové listy a ostatní podíly	-	23 754	<b>23 754</b>
11. Ostatní aktiva	-	10	<b>10</b>
<b>Finanční aktiva celkem</b>	<b>17 252</b>	<b>37 692</b>	<b>54 944</b>

<b>K 30. 9. 2023 v tis. Kč</b>	<b>Určené ve FVTPL</b>	<b>Povinně ve FVTPL</b>	<b>Celkem</b>
Čistá aktiva přiřaditelná investičním akciím	47 894	-	<b>47 894</b>
4. Ostatní pasiva	-	6 990	<b>6 990</b>
6. Rezervy	60	-	<b>60</b>
<b>Finanční závazky celkem</b>	<b>47 954</b>	<b>6 990</b>	<b>54 944</b>



## 10.5 IDENTIFIKOVANÁ HLAVNÍ RIZIKA DLE STATUTU

### Tržní riziko

Riziko spočívá v riziku ztráty hodnoty investice při změně tržních cen vyplývající z vlivu vývoje trhu na hodnotu aktiv v majetku Podfondu. Tržnímu riziku jsou vystaveny obecně všechny investiční cenné papíry, cenné papíry fondů kvalifikovaných investorů či cenné papíry fondů kvalifikovaných investorů přijaté k obchodování na regulovaných trzích, i všechna ostatní aktiva, která mohou být nabyta do majetku Podfondu.

Některé úročení aktiv se odvíjí od aktuálních úrokových sazeb, přičemž u některých aktiv je smluvně zajištěna pevně stanovená úroková sazba, která však v případě změny vývoje tržních sazeb bude muset být reflektována v přecenění pohledávek a rovněž bude změna zohledněna v sestavené citlivostní analýze. Tržní úroková míra je zároveň průběžně sledována a v případě jejích změn je upravena smluvní úroková míra finančních nástrojů.

K detailnějšímu zachycení a kvantifikaci tržního rizika byla zpracována citlivostní analýza, která se nachází v podkapitole 10.6. Tržní riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Podfondu

Riziko spočívá v tom, že subjekty, které mají dluhy vůči Podfondu (např. dlužníci z investičních nástrojů apod.) svůj dluh nesplatí řádně a včas. Toto riziko Podfond snižuje zejména vhodným výběrem protistran a emitentů s ohledem na jejich bonitu, nastavením limitů na výši expozice vůči jednotlivým protistranám a emitentům a vhodnými smluvními ujednáními.

K 30. 9. 2023 byla výše úvěrové expozice Podfondu 19 298 tis. Kč včetně příslušenství, kdy do úvěrové expozice spadal úvěr poskytnutý fyzickým osobám PhDr. Miroslavu Liškovi, MBA a Mgr. Davidu Soukupovi, kdy úvěr včetně příslušenství k 30. 9. 2023 činil 15 251 506,85 Kč a rovněž dluhopis City Home VAR/27, ISIN: CZ0003552143, jehož hodnota včetně naběhlého alikvótního úrokového výnosu k 30. 9. 2023 činila 4 086 488,89 Kč.

Úvěrové riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### Koncentrační riziko

Riziko vyplývá z koncentrace investiční činnosti Podfondu na oblast investičních cenných papírů, akcií a dluhopisů, což vyvolává systematické riziko v sektoru finančních trhů, které může výrazně ovlivnit vývoj hodnoty majetku Podfondu v případě negativního ekonomického vývoje.

Koncentrační riziko je z povahy zaměření a investování fondů kvalifikovaných investorů aktivně řízeno pomocí pečlivé analýzy a výběru akvírovaných investičních cenných papírů fondů kvalifikovaných investorů, akcií, dluhopisů a dalších aktiv nabývaných do majetku Podfondu.

Koncentrační riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako střední.

### Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum Podfondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Podfond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými. Materializace rizika nedostatečné likvidity by v krajním případě mohla vést až k pozastavení odkupování investičních akcií Podfondu.

Aktiva Podfondu sestávají z držených investičních akcií a podílových listů fondů kvalifikovaných investorů, jež tvoří 47 % všech aktiv Podfondu, dluhopisů, jež tvoří 7,4 % všech aktiv Podfondu, poskytnutého úvěru včetně příslušenství fyzickým osobám PhDr. Miroslavem Liškou, MBA a Mgr. Davidem Soukupem, jež tvoří 28 % všech

aktiv Podfondu. Zbytek tvoří hotovost na účtech. Kromě hotovosti na účtech lze považovat za likvidní investici, v kontextu nutnosti vypořádání případných odkupů investičních akcií, i poskytnutý úvěr, který umožňuje Podfondu požadovat předčasné splacení úvěru bez vzniku jakýchkoliv sankcí.

Pasiva podfondu jsou převážně tvořena fondovým kapitálem (čistou hodnotou aktiv připadající na investiční akcii) a závazky spočívají ve vydání investičních akcií. Žádost o odkup investičních akcií je dle statutu Podfondu možné podat kdykoliv, kdy si administrátor vyhrazuje lhůtu na odkoupení ve výši 1 roku v případě odkupu investičních akcií v celkové hodnotě nižší než 10 % fondového kapitálu Podfondu a 15 měsíců v případě odkupu investičních akcií v celkové hodnotě vyšší než 10 % fondového kapitálu Podfondu, Z výše popsaných důvodů bylo riziko likvidity ve sledovaném období vyhodnoceno jako střední.

Podfond také prošel bez výhrad zátěžovými testy likvidity v roce 2023.

<b>2023 v tis. Kč</b>	<b>Do 3 měs.</b>	<b>3 měs – 1 rok</b>	<b>1 rok – 5 let</b>	<b>Nad 5 let</b>	<b>Bez specifikace</b>	<b>Celkem</b>
Pohledávky za bankami	9 842	0	0	0	0	<b>9 842</b>
Pohledávky za nebankovními subjekty	2 000	252	15 000	0	0	<b>17 252</b>
Dluhové cenné papíry	0	86	4 000	0	0	<b>4 086</b>
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	0	0	0	0	23 754	<b>23 754</b>
Dohadné účty aktivní	10	0	0	0	0	<b>10</b>
<b>Celkem aktiva</b>	<b>11 852</b>	<b>338</b>	<b>19 000</b>	<b>0</b>	<b>23 754</b>	<b>54 944</b>
Závazky z upsaných IA	6 800	0	0	0	0	<b>6 800</b>
Ostatní závazky	190	0	0	0	0	<b>190</b>
Rezervy	0	60	0	0	0	<b>60</b>
Čistá aktiva přiřaditelná IA	0	0	0	0	47 894	<b>47 894</b>
<b>Celkem pasiva</b>	<b>6 990</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47 894</b>	<b>54 944</b>
<b>Gap</b>	<b>4 862</b>	<b>278</b>	<b>19 000</b>	<b>0</b>	<b>-24 140</b>	<b>0</b>
<b>Kumulativní gap</b>	<b>4 862</b>	<b>5 140</b>	<b>24 140</b>	<b>24 140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Podíl likvidních aktiv na celkových aktivech – v tis. Kč</b>	<b>30. 9. 2023</b>	
Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty	17,9 %	-
<b>Podíl na aktivech celkem</b>	<b>17,9 %</b>	-

Velmi likvidní aktiva činí 17,9 % všech aktiv.

### **Zbytková smluvní splatnost finančních závazků**

Následující tabulka ukazuje zbytkovou smluvní splatnost finančních závazků v předpokládaných nediskontovaných částkách zahrnující předpokládané úrokové platby:

k 30. 9. 2023 v tis. Kč	Účetní hodnota	Nedisk. peněžní toky	Do 1 měsíce	Od 1 do 3 měsíců	Od 3 měsíců do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let
<b>Nederivátové závazky</b>	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní závazky	6 990	0	0	6 990	0	0	0
Rezervy	60	0	0	0	60	0	0
<b>Finanční závazky celkem</b>	<b>7050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 990</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Zůstatky uvedené v tabulkách výše jsou vypočteny a vykázány následovně:

Druh finančního nástroje	Způsoby, předpoklady a důvody pro určení zbytkové smluvní splatnosti
Nederivátové finanční nástroje	<b>Nediskontované peněžní toky</b> , které zahrnují odhadované úrokové platby.
Derivátové finanční nástroje držené z důvodu řízení rizik	<b>Smluvní nediskontované peněžní toky</b> . Uvedené hodnoty představují hrubé nominální peněžní toky z derivátů, které nejsou vypořádávány na netto bázi (např. forwardy, měnové swapy, apod.), a čisté nominální peněžní toky, které jsou vypořádány na netto bázi.
Obchodní deriváty, které jsou součástí portfolia, kde se předpokládá uzavření daných derivátových pozic před jejich smluvní splatností	<b>Reálná hodnota k rozvahovému dni</b> . Důvodem je skutečnost, že smluvní splatnosti neodrážejí riziko likvidity z těchto expozic, protože existuje předpoklad, že tyto deriváty budou uzavřeny ještě před datem jejich smluvní splatnosti. Tyto reálné hodnoty jsou vykázány v časovém koši "méně než 1 měsíc".
Obchodní deriváty, které účetní jednotka uzavřela se svými zákazníky	<b>Smluvní nediskontované peněžní toky</b> . Důvodem je skutečnost, že tyto deriváty obvykle nejsou uzavřeny ještě před datem jejich smluvní splatnosti, a proto se účetní jednotka domnívá, že smluvní splatnost je klíčová pro pochopení načasování peněžních toků spojených s těmito deriváty.
Vydané finanční záruky a nevykázané úvěrové přísliby	Nejdřívější okamžik/období, ke kterému účetní jednotce může vzniknout povinnost plnění. V případě finančních záruk je maximální částka z finanční záruky alokována do nejdřívějšího období (časového koše), v němž může být finanční záruka uplatněna.

### Riziko změny právního systému

Podfond podléhá různým právním požadavkům, včetně požadavků daňových zákonů zemí, ve kterých působí. Pokud by došlo ke změně právních požadavků, kterým Podfond podléhá, může se takové právní prostředí značně lišit od současného stavu.

Toto riziko je vyhodnoceno jako nízké.

### **Riziko spojené s využitím cizího kapitálu (riziko spojené s využitím pákového efektu)**

Riziko spojené s využitím cizího kapitálu spočívá v tom, že Podfond je při využití cizího kapitálu pro dosahování investičních cílů (tedy fakticky při využití pákového efektu) vystaven zesílenému vlivu vývoje tržních cen aktiv v Majetku Podfondu na hodnotu investičních akcií.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### **Riziko zrušení Podfondu**

Riziko spočívá v tom, že Podfond může být zrušen z důvodů stanovených v ZISIF nebo i z jiných důvodů. Z důvodů stanovených v ZISIF může být Podfond zrušen např. pokud Fond nemá po dobu delší než 3 měsíce depozitáře nebo pokud do jednoho roku ode dne zápisu Fondu do seznamu investičních fondů s právní osobností celkový Fondový kapitál Fondu včetně všech podfondů nedosáhne výše 1.250.000 EUR. Podfond může být zrušen např. také z rozhodnutí soudu, z důvodu likvidace nebo přeměny Podfondu atd. S ohledem na tuto možnost nemá Investor zaručeno, že bude moci být akcionářem Podfondu po celou dobu trvání jeho investičního horizontu, což může mít negativní dopad na předpokládaný výnos investice. Tímto se Investor výslovně upozorňuje, že neexistuje a není poskytována žádná záruka možnosti setrvání Investora v Podfondu.

Riziko zrušení Podfondu bylo vyhodnoceno jako nízké.

### **Měnové riziko**

Majetek Podfondu je umístěn do investic v zahraničních fondech pouze ze 7 %. Kromě kolísání hodnoty (tržní ceny) investice v příslušné zahraniční měně ovlivňuje výši majetku Podfondu rovněž kolísání měnových kurzů příslušných zahraničních měn vůči české koruně. Pro účely efektivní správy Podfondu může Podfond používat finanční deriváty (měnové swapy a měnové forwardy), které ale v současnosti nepoužívá.

Měnové riziko bylo, s ohledem na objem aktiv vystavených tomuto riziku, vyhodnoceno jako nízké.

### **Riziko selhání protistrany**

Riziko selhání protistrany spočívá v tom, že protistrana obchodu nesplní své závazky před konečným vypořádáním tohoto obchodu (např. protistrana obchodu nesplní svůj závazek dodat nakoupené cenné papíry).

Riziko selhání protistrany bylo vyhodnoceno jako nízké.

## **10.6 MĚŘENÍ REÁLNÉ HODNOTY, FINANČNÍ NÁSTROJE**

### **1) Finanční nástroje, které jsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě**

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

<b>Finanční aktiva - k 30. 9. 2023 v tis. Kč</b>	<b>úroveň 1</b>	<b>úroveň 2</b>	<b>úroveň 3</b>
Pohledávky za bankami	-	9 842	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	17 252
Dluhové cenné papíry	4 000	-	86
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	4 310	-	19 444
Dohadné účty aktivní	-	-	10

**Finanční závazky - k 30. 9. 2023 v tis. Kč**

	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
Dohadné účty pasivní	-	136	-
Ostatní závazky	-	-	54
Rezerva na daň	-	-	60
Upsané nesplacené vklady	-	-	6 800
Čistá hodnota aktiv přídapadající na IA	-	-	47 894

Ostatními závazky se rozumí závazky z obchodních vztahů a závazky z nevypořádaných úpisů investičních akcií.

**a) Převody mezi úrovní 1 a úrovní 2**

V průběhu běžného účetního období nedošlo k žádným přesunům mezi úrovní 1 a úrovní 2.

**b) Použité oceňovací techniky a vstupní veličiny**

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

**Pohledávky za bankami**

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

**Pohledávky za nebankovními subjekty**

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

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

Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3.

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

**Dluhové cenné papíry**

Pro část jistiny dluhopisů platí, že účetní hodnota odpovídá reálné hodnotě, a to kótovaným cenám na aktivních trzích pro totožná aktiva.

Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 1.

Pro naběhlý alikvótní úrokový výnos platí, že jeho výše je kalkulována interním modelem v závislosti na definici dle prospektu dluhopisu.

Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3.

**Akcie, podílové listy a ostatní podíly**

Pro část této položky platí, že účetní hodnota odpovídá reálné hodnotě, a to kótovaným cenám na aktivních trzích pro totožná aktiva.

Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 1.

Pro část této položky platí, že účetní hodnota je přejímána od ocenění daných finančních instrumentů jejich administrátory.

Tato finanční aktiva jsou v hierarchii reálných hodnot zařazena do úrovně 3.

### **Dohadné položky aktivní**

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

### **Dohadné položky pasivní**

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

### **Ostatní závazky**

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti daných závazků blíží jejich reálné hodnotě. Tyto finanční závazky jsou v hierarchii reálných hodnot zařazeny do úrovně 3.

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

### **Rezerva na daň**

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti daného závazku blíží jeho reálné hodnotě. Tento závazek je v hierarchii reálných hodnot zařazen do úrovně 3.

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

### **Upsané nesplacené vklady**

Účetní hodnota se vzhledem ke krátké splatnosti nesplacených vkladů blíží jejich reálné hodnotě. Tento závazek je v hierarchii reálných hodnot zařazen do úrovně 3.

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

### **Čistá hodnota aktiv připadající na IA**

Účetní hodnota se vzhledem ke kvartálnímu oceňování hodnoty investičních akcií blíží jejich reálné hodnotě. Tyto finanční závazky jsou v hierarchii reálných hodnot zařazeny do úrovně 3.

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

### **c) Kvantitativní informace o významných nepozorovatelných vstupních veličinách pro úroveň 3**

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

<b>Investice úroveň 3</b>	<b>Reálná hodnota k 30. 9. 2023</b>	<b>Oceňovací metoda</b>	<b>Klíčový nepozorovatelný vstup</b>	<b>Rozsah pro nepozorovatelný vstup</b>
Pohledávky za nebankovními subjekty	17 252	Diskontované peněžní toky	Bonita dlužníka, plán naložení s prostředky, kvalita zajištění	5 %
Pohledávky z dluhových cenných papírů	4 086	Diskontované peněžní toky	Bonita emitenta, plán naložení s prostředky, kvalita zajištění	4 %

Sloupec s názvem „Rozsah pro nepozorovatelný vstup“ uvádí výši úrokové sazby nad bezrizikovou úrokovou mírou. U Pohledávek za nebankovními subjekty byla uvažována úroková sazba poskytnutého úvěru fyzickým osobám PhDr. Miroslavem Liškou, MBA a Mgr. Davidem Soukupem. U Pohledávek z dluhových cenných papírů byla uvažována úroková sazba kupónu, která byla fixně stanovena na 4 % p.a. + aktuální výše 6M PRIBOR (minimální sazba kupónu je nastavena na 7 % p.a.).

Vzhledem k tomu, že se jedná o první účetní období, nejsou kvantitativní informace o významných nepozorovatelných vstupních veličinách pro úroveň 3 za srovnávací období k dispozici.

#### d) Citlivost reálné hodnoty na změny nepozorovatelných vstupů

Ačkoliv Podfond věří, že odhady reálné hodnoty jsou přiměřeně přesné, použití jiných metodik a předpokladů by mohlo vést k odlišnému stanovení reálné hodnoty. Pro ocenění pro úroveň 3 změna jednoho nebo více předpokladů na přiměřeně možné alternativní předpoklady, by mohla vést k následujícím efektům na výsledek hospodaření a čistou hodnotu aktiv náležících držitelům investičních akcií:

##### a. Pohledávky za nebankovními subjekty

<b>Senzitivita v tis. Kč k 30. 9. 2023</b>	<b>Hodnota * parametr</b>	<b>Sazba +1 %</b>	<b>Sazba -1 %</b>
Pohledávky za nebank. subjekty	17 252*1 %	430	-430
Pohledávky z dluhových cenných papírů	4 086*1 %	152	-152

Vzhledem k tomu, že se jedná o první účetní období, nejsou údaje o citlivosti reálné hodnoty na změny nepozorovatelných vstupů za srovnávací období k dispozici.

#### Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků pro úroveň 3

<b>v tis. Kč</b>	<b>Pohledávky za nebank.subj.</b>	<b>Akcie, podílové listy a obdobné cenné papíry</b>	<b>Pohledávky z dluhových cenných papírů</b>
<b>Zůstatek k 15. 2. 2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zisky a ztráty za období vykázané ve výkazu zisku a ztráty	252	443	70
Zisky a ztráty za období vykázané ve vlastním kapitálu	-	-	-
Nárůst	17 000	23 311	4 016
Pokles	-	-	-



<i>Emise</i>	-	-	-
<i>Převod do úrovně 3</i>	-	-	-
<i>Převod z úrovně 3</i>	-	-	-
<b>Zůstatek k 30. 9. 2023</b>	<b>17 252</b>	<b>23 754</b>	<b>4 086</b>

## 2) Finanční nástroje, které nejsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě

K 30. 9. 2023 není žádný finanční nástroj, který by nebyl v rozvaze vykázán v reálné hodnotě.

### 10.7 VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

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

### 10.8 UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

#### Investiční akcie fondů PIMCO Corp. & Income Opportunity Fund a PIMCO Dynamic Income Fund

Podfond dne 6. 11. 2023 podal pokyn k nákupu akcií fondu PIMCO Dynamic Income Fund – ISIN US72201Y1010 (dále jako „PDI“) a akcií fondu PIMCO Corp. & Income Opportunity Fund – ISIN US72201B1017 (dále jako „PTY“), přičemž k 8. 11. 2023 došlo k formálnímu vypořádání obchodu. Výše investice dohromady činila 3.005.102,02 Kč a jednalo se konkrétně o 3 715 ks PDI (průměrná hodnota jednoho ks akcie k datu obchodu 6. 11. 2023 činila 17,7139 USD) a 4 816 ks PTY (průměrná hodnota jednoho ks akcie k datu obchodu 6. 11. 2023 činila 13,70 USD). PDI a PTY jsou primárně hodnotovými/výnosovými tituly, kdy Podfond na měsíční bázi inkasuje dividendy převyšující v hrubé výši 1 % měsíčně. Vzhledem k významnému růstu dolarových úrokových sazeb došlo u obou fondů v posledních 30 měsících k poklesu ocenění o desítky procent. Investičním cílem tak bylo využít dočasně nízkých cen a pořídit akcie dříve, než dojde k poklesu úrokových sazeb, který by měl dle očekávání Podfondu pomoci k významnému zpětnému růstu ceny akcií obou fondů.

#### Investiční akcie třídy A podfondu Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s.

Podfond uzavřel dne 29. 11. 2023 smlouvu o vydávání a odkupování investičních akcií se společností Amista investiční společnost, a.s. zastupující fond Silverline Fund SICAV a.s., na základě které došlo k úpisu investičních akcií podfondu Silverline Real Estate, podfond Silverline Fund SICAV a.s. (NID: 75163055) ve výši 5.000.000,- Kč. Podfond Silverline Real Estate garantuje výnos 10 % p.a. skrze odpovídající růst investičních akcií. Investice byla učiněna v období, kdy se již očekávaly ze strany ČNB kroky směřující ke startu postupného uvolňování měnové politiky. Očekávaný pokles sazeb by měl rozhýbat i trh rezidenčního bydlení a s výhledem na rok 2024 tak přinést zvýšený zájem o bydlení ze strany zákazníků. Výběr investice do podfondu Silverline Real Estate byl učiněn primárně z důvodu garance jeho výnosnosti, která by tak měla napomoci k vyšší stabilizaci výnosů akcií Podfondu.

#### Dluhopisy Dr. Max 8.50/28

Podfond 1. 12. 2023 provedl objednávku a k 21. 12. 2023 nakoupí dluhopisy s názvem Dr. Max 8.50/28, vydané emitentem Dr. Max Funding CR, s.r.o. – ISIN CZ0003556177, které jsou splatné k 21. 12. 2028. Výše investice činí dohromady 1.770.000,- Kč (jmenovitá hodnota jednoho dluhopisu je 10.000,- Kč). Úroková sazba kupónu činí 8,50 % p.a. s pololetním vyplácením kupónu, tj. k 21. 6. a 21. 12. každého roku až do splatnosti dluhopisu. Investice je zajištěna finanční zárukou vystavenou ručitelem až do výše 7,5 mld. Kč. Ručitelem je GLEBI HOLDINGS PLC, se sídlem Agias Fylaxeos & Polygnostou, 212 C&I CENTER BUILDING, 2 poschodí, 3082 Limassol, Kypr, reg. č. HE 217028. Dluhopisy jsou obchodovatelné na pražské burze a jde tak o likvidní investiční nástroj. Investičním cílem bylo pořízení těchto dluhopisů, které umožňují Podfondu dosáhnout během roku





2024 jak kupónového výnosu ve výši 8,5 %, tak i dodatečného kapitálového výnosu při očekávaném růstu ceny těchto dluhopisů. Očekávaný výnos během roku 2024 tak významně přesahuje 10 % p.a.

V Praze, dne 20. prosince 2023



---

Ing. Martin Trpák  
Pověřený zmocněnec člena představenstva  
Winstor investiční společnosti a.s.



Long Capital SICAV a.s.  
Long Capital Private Selection Podfond

Zpráva o vztazích

Za účetní období  
od 15. ledna 2023 do 30. září 2023

## 11.1 VZTAHY MEZI OSOBAMI DLE § 82 ODST. 1 ZOK (§ 82 ODST. 2 PÍSM. A) AŽ C) ZOK)

### Osoba ovládaná

Název fondu: Long Capital SICAV a.s.  
IČO: 179 29 822  
Sídlo: Vlněna 526/5, Trnitá, 602 00 Brno

### Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování strategie určené ve statutu ovládané osoby. Společnost je obhospodařována společností Winstor investiční společnost a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 ZISIF.

### Osoby ovládající

Osoba ovládající: Michal Oplt  
Datum narození: 10. srpna 1980  
Bytem: Novolíšeňská 2904/8b, Líšeň, 628 00 Brno  
Způsob ovládnání: 100 % podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby  
Období: celé účetní období

### Osoby ovládané ovládanou osobou

Ovládaná osoba neovládá žádnou jinou osobu.

### Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osoba ovládaná: INVAID, s. r. o.  
Sídlo: Novolíšeňská 2904/8b, Líšeň, 628 00 Brno  
IČO: 283 59 488  
Způsob ovládnání: Přímo – podíl 100 %

Osoba ovládaná: Long Capital s. r. o.  
Sídlo: Vlněna 526/5, Trnitá (Brno-střed), 602 00 Brno  
IČO: 258 20 079  
Způsob ovládnání: Přímo – podíl 100 %

### Způsob a prostředky ovládnání

Ovládnání Fondu (zpracovatele zprávy) je vykonáváno prostřednictvím valné hromady (od 15. ledna 2023), přičemž výše uvedená ovládající osoba Michal Oplt vlastní zakladatelské akcie představující 100% podíl na zapisovaném základním kapitálu Fondu.

## 11.2 PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH V POSLEDNÍM ÚČETNÍM OBDOBÍ NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO JÍ OVLÁDANÝCH OSOB, POKUD SE TAKOVÉTO JEDNÁNÍ TÝKALO MAJETKU, KTERÝ PŘESAHUJE 10 % VLASTNÍHO KAPITÁLU OVLÁDANÉ OSOBY ZJIŠTĚNÉHO PODLE POSLEDNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Ve sledovaném účetním období nedošlo k žádným takovým jednáním.

### 11.3 PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSOBAMI DLE § 82 ODST. 1 ZOK (§ 82 ODST. 2 PÍSM. E) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření
Michal Oplt	Smlouva o vydávání a odkupování investičních akcií IAA	27. června 2023
Michal Oplt	Smlouva o vydávání a odkupování investičních akcií IAM	27. června 2023
Michal Oplt, starteepo s. r. o.	Smlouva o zprostředkování a určení příjemce pobídky	27. června 2023
Michal Oplt, APS CREDIT FUND SICAV, a.s.	Smlouva o zprostředkování a určení příjemce pobídky	28. června 2023

### 11.4 POSOUZENÍ TOHO, ZDA VZNIKLA OVLÁDANÉ OSOĚ ÚJMA, A POSOUZENÍ JEJÍHO VYROVNÁNÍ PODLE § 71 A § 72 ZOK (§ 82 ODST. 2 PÍSM. F) ZOK)

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK, žádná újma.

### 11.5 HODNOCENÍ VZTAHU MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ, RESP. OSOBAMI DLE § 82 ODST. 1 ZOK (§ 82 ODST. 4 ZOK)

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu § 9 odst. 1 ZISIF, kdy Winstor investiční společnost a.s. jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

#### Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Společnosti tímto prohlašuje, že:

- Informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pochází z vlastní činnosti statutárního orgánu ovládané osoby, anebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů, anebo od jiných osob; a
- Statutárnímu orgánu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

V Praze, dne 20. prosince 2023



Ing. Martin Trpák  
Pověřený zmocněnec člena představenstva  
Winstor investiční společnosti a.s.

## 12 PŘÍLOHA Č. 6 – IDENTIFIKACE MAJETKU FONDU A PODFONDU, JEHOŽ HODNOTA PŘESAHUJE 1 % HODNOTY MAJETKU FONDU A PODFONDŮ

<i>Identifikace majetku Long Capital SICAV a.s.</i>	<i>Pořizovací hodnota (tis. Kč)</i>	<i>Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. Kč)</i>
<i>Peněžní prostředky</i>	67	67

Peněžní prostředky představují volné likvidní prostředky uložené na běžném účtu u Československé obchodní banky, a.s.

<i>Identifikace majetku Podfondu Long Capital Private Selection Podfond</i>	<i>Pořizovací hodnota (tis. Kč)</i>	<i>Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. Kč) odměn</i>
<i>Peněžní prostředky</i>	9 842	9 842
<i>Dluhové cenné papíry</i>	3 960	4 086
<i>Zápůjčky a úvěry</i>	15 252	15 252
<i>Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly</i>	23 311	23 754
<i>Poskytnuté zálohy a dohadné účty aktivní</i>	2 010	2 010

Peněžní prostředky představují volné likvidní prostředky uložené na běžném účtu u Československé obchodní banky, a.s.

Položka Dluhové cenné papíry je tvořena dluhopisy s názvem City Home VAR/27, kdy emitentem je společnost City Home Finance III, s.r.o., IČ: 190 84 170, se sídlem Holečkova 3331/35, Smíchov, 150 00 Praha 5, České republiky.

Zápůjčky a úvěry jsou tvořeny poskytnutým úvěrem včetně příslušenství fyzickým osobám PhDr. Miroslavu Liškovi, MBA, a Mgr. Davidu Soukupovi.

Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly tvoří nabyté investiční akcie a podílové listy, konkrétně investiční akcie podfondů RHAPSODY II, podfond APS CREDIT FUND, CZEGG VENTURES, podfond STARTEEPO Invest, WOOD & Company Office podfond a WOOD & Company Retail podfond a podílové listy fondu CEIP 2 fondů, otevřený podílový fond.

Poskytnuté zálohy a dohadné účty aktivní tvoří z větší části pohledávku za upsanými, avšak zatím nevydanými podílovými listy fondu Elba otevřený podílový fond.