

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ZA ROK 2023

J&T NOVA HOTELS SICAV, A.S.

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Základní informace o Fondu ke dni 31. 12. 2023

Název Fondu	J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. (dále jen Fond)
Sídlo Fondu	Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8
Identifikační číslo	09641173
Rejstříkový soud	vedený Městským soudem v Praze, sp. zn. B 25770
Obhospodařovatel	J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále Investiční společnost)
Administrátor	J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
Datum vzniku Fondu	1. 11. 2020 (Fond vznikl zápisem do obchodního rejstříku. Fond vznikl přeměnou podílového fondu J&T NOVA Hotels otevřený podílový fond na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem.)
Typ Fondu	fond kvalifikovaných investorů
Depozitář	ATLANTIK finanční trhy, a.s.
Frekvence oceňování	ročně
Doporučený investiční horizont	5 let
Vstupní poplatek	Max. 3 % z investované částky
Výstupní poplatek	Výplata do 4 měsíců od podání žádosti o odkup max. 15 % Výplata do 12 měsíců od podání žádosti o odkup max. 5 % Výplata do 24 měsíců od podání žádosti o odkup max. 2 %
Úplata za obhospodařování	120 000 CZK měsíčně k poslednímu dni kalendářního měsíce
Úplata za administraci	30 000 CZK měsíčně k poslednímu dni každého kalendářního měsíce

2. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, shromažďuje peněžní prostředky nebo peníze ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek.

Fond nevytváří podfondy, dle § 165 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

Fond ukončil rozhodné období s hospodářským výsledkem po zdanění (zisk) ve výši 64 175 tis. Kč a s hodnotou vlastního kapitálu k poslednímu dni rozhodného období ve výši 1 124 339 tis. Kč (investiční činnost). Aktiva společnosti k poslednímu dni rozhodného období činí 1 125 048 tis. Kč. Fondu se dlouhodobě daří plnit všechny plánované ukazatele a dosažené výsledky plně odpovídají nastavené dlouhodobé strategii Fondu.

Vybrané klíčové ekonomické ukazatele Fondu (investiční činnost)

Klíčové ukazatele Fondu	31.12.2023	31.12.2022
Aktiva (v tis. Kč)	1 125 048	1 035 088
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií (v tis. Kč)	1 124 339	1 034 410
Čistá hodnota aktiv na jednu investiční akcii třídy EUR I (v měně EUR)	0,9994	0,9427
Výnos vyplacený akcionářům* (v tis. Kč)	-	-
Výkonnost Fondu za rozhodný rok - investiční akcie třídy EUR I	6,01 %	24,66 %

*Fond nevyplácí podíly na zisku - dle ustanovení statutu fondu se jedná o růstovou investiční akcii (třídy EUR I).

Počet vydaných investičních akcií

Počet investičních akcií k 31.12.2023 za EUR I třídu je 45 500 000 ks.

3. ÚDAJE O SKLADBĚ A ZMĚNÁCH MAJETKU V PORTFOLIU

Cíl a strategie Fondu

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to zejména na základě investic do účastí v kapitálových společnostech, zejména založených za účelem výstavby či držby nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, dále cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv. Fondu nejsou poskytnuty žádné záruky třetích osob za účelem ochrany akcionářů.

Investiční strategie Fondu je zaměřena na aktiva, podle čl. 7 Statutu. Hlavní aktiva, do nichž Fond jakožto investiční fond podle Zákona investuje v souladu se svým Statutem více než 90 % hodnoty majetku Fondu jsou:

- (i) investiční cenné papíry,
- (ii) cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním fondem,
- (iii) účasti v kapitálových obchodních společnostech,
- (iv) nástroje peněžního trhu,
- (v) finanční deriváty podle Zákona,
- (vi) práva vyplývající z zápisu věcí uvedených v bodech (i) až (v) v evidenci a umožňujících Fondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel,
- (vii) pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu,
- (viii) úvěry a zápůjčky poskytnuté Fondem.

Doplňková aktiva, do nichž Fond, jakožto investiční fond podle Zákona, investuje v souladu se svým Statutem v souhrnu méně než 10 % hodnoty majetku Fondu jsou:

zejména:

- (i) movité věci,
- (i) nemovité věci,
- (ii) ochranné známky,
- (iii) patenty a autorská práva,
- (iv) pohledávky nespádající do aktiv uvedených v odst. 7.1 písm. (a) Statutu,
- (v) ocenitelná práva a
- (vi) práva spojená s aktivy uvedenými v odst. 7.1 písm. (a) Statutu.

Komentář portfolio manažera

Fond kvalifikovaných investorů J&T NOVA Hotels SICAV a.s. (dále jen fond) vznikl v listopadu 2020 přeměnou z otevřeného podílového fondu J&T NOVA Hotels, který byl založen v roce 2015 a do doby přeměny byl spravovaný REDSIDE investiční společností, a.s. Jedná se o investiční fond specializovaný na přímé či nepřímé investice do nových projektů a rozvoje podnikatelských záměrů především v oblasti nemovitostí a nemovitostních společností preferenčně, nikoli však výlučně se zaměřením na hoteliérství a rezidenční projekty. Obhospodařovatelem fondu se stala J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. Fond má v portfoliu společnosti BHP Tatry, s.r.o. a Diamonds Hotels Slovakia, s.r.o., obojí spravované společností BHP, a.s. Statutárním zástupcem fondu je J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. zastupovaná Tomášem Martincem, generálním ředitelem a předsedou představenstva J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, a.s., a Ing. Romanem Hajdou členem představenstva J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, a.s. Depozitářem fondu je společnost ATLANTIK finanční trhy, a. s.

Vlastní kapitál fondu k datu 31. 12. 2023 činí 45 473 749,99 EUR (1 124 338 468,44 Kč). Vlastní kapitál připadající na jeden podílový list fondu činil k 31.12.2022 0,9427 EUR (22,73 Kč) a k 31.12.2023 činí 0,9994 EUR (24,71 Kč), což je nárůst o 6,01 %. Nárůst byl způsoben kladným přeceněním poskytnutých úvěrů denominovaných v EUR vykázaných v reálné hodnotě a kladným přeceněním společnosti BHP Tatry díky zlepšeným výsledkům hotelu Grand Hotel Kempinski a to v počtu návštěvníků i celkových tržeb. Pozitivně se na přecenění účastí projevil i pokles diskontní sazby a rizikové prémie v rámci oceňovacího modelu diskontovaných peněžních toků.

Tyto pozitivní efekty byly částečně vykompenzovány snížením reálné hodnoty majetkové účasti s rozhodujícím vlivem ve společnosti DIAMOND HOTELS SLOVAKIA. Kromě toho realizoval fond úrokový výnos na směnce J&T Private Equity a na nově úročeném úvěru za společností BHP Tatry.

Hospodaření fondu skončilo v roce 2023 ziskem ve výši 64 175 tis. Kč. Účetní závěrka fondu k 31.12.2023 je ověřena společností KPMG Česká republika Audit, s.r.o., se sídlem Pobřežní 648/1a, PSČ 18600 Praha 8, Česká republika, zapsaná v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky s číslem auditorského oprávnění 071 a zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka C 24185, IČO: 496 19 187.

Výsledek hospodaření je tvořen kladným přeceněním úvěrů a úrokovými výnosy snížených o náklady fondu tvořených zejména pravidelným měsíčním poplatkem za obhospodařování a poplatkem za depozitáře, custody a audit. Přecenění vlastněných obchodních podílů je promítnuto ve vlastním kapitálu fondu. Osobami, ve kterých má fond kvalifikovanou účast jsou společnosti BHP Tatry, s.r.o. (vlastní hotel Grand Hotel Kempinsky High Tatras) a DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o. (vlastní hotel Crowne Plaza Bratislava).

V roce 2023 pokračoval hotelový segment v růstu z předchozího roku. V období rekordní inflace ve slovenském hospodářství dosáhly hotelové zařízení rekordních tržeb a stabilizovaly svou ziskovost.

Grand Hotel Kempinsky těžil z obou klíčových turistických období v prvním a třetím čtvrtletí roku, které vhodně doplňoval skupinový a podnikatelský segment během jara a podzimu. Meziroční růst tržeb dosáhl 17 procent při osmiprocentním nárůstu ubytovaných hostů a hotel si udržel svůj stabilní provozní zisk. V roce 2024 hodlá management dosáhnout podobného výsledku jako v roce 2023 díky stále klientské bázi z regionu střední Evropy.

Hotel Crowne Plaza v roce 2023 pokračoval v růstu z roku 2022 a překonal předpandemické výsledky z roku 2019. Kombinací 35% nárůstu ubytovaných hostů a 16% průměrné ceny oproti roku 2022 dokázal hotel reagovat na ekonomický tlak a zároveň zajistit dostatečný peněžní tok. Hotel i letos vítal byznys a privátní hosty napříč segmenty v závislosti na sezoně a tím dosáhl o 2 procentní body vyšší provozní marže než v předchozím roce.

Dopad ruské invaze na Ukrajinu

Válečný konflikt na Ukrajině, jenž započal v únoru roku 2022, pokračoval rovněž v roce 2023 dynamickým vývojem. Ruská federace se téměř přetransformovala na válečnou ekonomiku a Ukrajina podporovaná západem měla co dělat, aby se soupeři vyrovnala. Ke konci roku 2023 se situace dostala do patové situace, kdy ani jedna ze stran nezaznamenává podstatnější územní zisky. Dá se tedy říci, že se v současnosti vede opotřebovávací válka.

Předpokládá se, že by se rok 2024 mohl nést v tónu roku předešlého a situace na Ukrajině by neměla v nejbližší době rapidně eskalovat. Zdvížený prst zůstává nad hrozbou přelití konfliktu do sousedních zemí, čímž by došlo k přímému konfliktu Ruska s NATO. V tomto ohledu se jeví nejrizikověji pobaltské státy. Možný dopad na válku na Ukrajině mohou mít také nadcházející prezidentské volby v USA s ohledem na budoucí materiální a finanční podporu ukrajinské straně.

Fond nemá významnou investici s expozicí na Ukrajině nebo v Rusku.

Společnost analyzovala dopad této události a k datu schválení této účetní závěrky dospěla Společnost k závěru, že tato událost nemá významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2023.

Konflikt na Blízkém východě

Na počátku října roku 2023 podnikli Palestinci radikální útok na Izrael, během něhož došlo také k únosu stovky rukojmích, z nichž někteří jsou dodnes drženi na území Pásmu Gazy. Izrael se rozhodl pro odvetný úder, který vyústil v pozemní vojenskou operaci v Pásmu Gazy. Konflikt rozdmýchal již tradičně napjatou situaci na Blízkém východě, kde se státy dělí na ty, které Palestinu tiše podporují a ty, které by si přáli diplomatické jednání s cílem deeskalace konfliktu.

Největším rizikem je potenciální připojení Íránu do přímého konfliktu na stranu Palestiny, přičemž momentálně se jedná spíše o podporu.

V současnosti jsou dalším problémem různá ozbrojená hnutí, která stojí na straně Palestiny, zejména libanonský Hizballáh a jemenští Húsíové. Celkově dochází v důsledku konfliktu k zvyšování nejistoty na světových trzích.

Společnosti, které jsme měli zastoupeny v portfoliích jednotlivých fondů, nejsou přímo navázány na rizika tohoto konfliktu, jelikož mají podstatná aktiva situovaná mimo tento region, stejně tak jako příjmy plynoucí z podnikání.

Společnost analyzovala dopad této události a k datu schválení této účetní závěrky dospěla Společnost k závěru, že tato událost nemá významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2023.

Předpokládaný budoucí vývoj

Předpokládá se, že by se rok 2024 mohl nést v tónu roku předešlého a situace na Ukrajině by neměla v nejbližší době rapidně eskalovat. Zdvížený prst zůstává nad hrozbou přelití konfliktu do sousedních zemí, čímž by došlo k přímému konfliktu Ruska s NATO. V tomto ohledu se jeví nejrizikověji pobaltské státy. Možný dopad na válku na Ukrajině mohou mít také nadcházející prezidentské volby v USA s ohledem na budoucí materiální a finanční podporu Ukrajinské straně.

V roce 2024 dále očekáváme stabilizovaný respektive mírný růst počtu ubytovaných hostů a s tím spojený vyšší obrát i provozní zisk u obou hotelů v portfoliu.

I v roce 2024 chce být management hotelu Grand Kempinsky lídrem na hotelovém trhu v regionu Vysokých Tater. Díky stále klientské bázi z regionu střední Evropy plánuje management zvýšit provozní výsledek o 10% při 3% růstu tržeb.

Management hotelu Crowne Plaza očekává opětovný sedmiprocentní růst v obsazenosti i tržeb a stabilizovaný provozní výsledek v roce 2024.

Fond v následujícím roce nepředpokládá změny své investiční politiky. Hlavním cílem investiční politiky fondu je dosažení kapitálového růstu a optimálního zhodnocení majetku fondu.

4. DALŠÍ POVINNÉ NÁLEŽITOSTI VÝROČNÍ ZPRÁVY

Údaje o portfolio manažerovi Fondu v rozhodném období

Ing. Marek Janečka, CFA

Doba výkonu funkce: po celé rozhodné období

Je absolventem Provozně ekonomické fakulty Mendelovy univerzity v Brně, obor manažersko-ekonomický. V oblasti kapitálových trhů pracuje již od roku 1996. V roce 2004 získal makléřskou licenci. Od roku 2006 je držitelem titulu Chartered Financial Analyst (CFA). Aktuálně dokončuje postgraduální studium při VŠE v oboru Oceňování podniku. Ve společnosti ABN AMRO Asset Management, a.s. působil od roku 2000. Zde se specializoval na správu aktiv institucionálních klientů včetně municipalit, příspěvkových organizací nebo penzijních fondů. Oblasti kolektivního investování, konkrétně portfolio managementu fondů, se věnuje od roku 2008. Ve společnosti, která se přejmenovala na ATLANTIK Asset Management investiční společnost, a.s. a následně sfúzovala s investiční společností, působí dodnes, z toho v rámci skupiny J&T působí od roku 2010.

Údaje o členech představenstva J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. v rozhodném období

Statutární orgán Fondu k 31. 12. 2023:

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTÍ, a.s. se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, 186 00, IČ: 47672684 (dále jen „Investiční společnost“).

Při výkonu funkce zastupuje: Ing. Roman Hajda a Ing. Tomáš Martinec, Ing. Miloš Pařízek a Ing. Daniel Ochman

Složení Dozorčí rady Fondu k 31. 12. 2023:

Petr Janů

V souvislosti s novelou zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích je ode dne vzniku Fondu systém vnitřní struktury Fondu dualistický. Kontrolním orgánem Fondu je dozorčí rada s jedním členem panem Petrem Janů. Statutárním orgánem Fondu se místo statutárního ředitele Fondu stalo představenstvo. Působnost statutárního orgánu nadále však zůstala J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI, a.s., která pověřila jednáním jménem Fondu pana Romana Hajdu, pana Tomáše Martince, pana Miloše Pařízka a pana Daniela Ochmana.

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

Ing. Tomáš Martinec

Doba výkonu funkce: po celé rozhodné období

Generální ředitel a Předseda představenstva

V minulosti zastával jak pozici člena představenstva J&T BANKY, tak působil v top managementu celé skupiny. Později založil Metatron Capital SICAV domicilovaný na Maltě, kde i nadále zůstává v pozici ředitele a akcionáře. Spravoval Global Macro Fund a sbíral zkušenosti z globální alokace aktiv, taktického i strategického charakteru. Dlouhodobě studuje behaviorální finance, a sleduje vliv emocí na investování. Ze své funkce generálního ředitele je zodpovědný za rozvoj investičního talentu a budování expertízy při dlouhodobé, strategické alokaci aktiv.

Ing. Michal Kubeš

Doba výkonu funkce: od 1. ledna 2023 do 31. května 2023

Člen představenstva

V oblasti finančních trhů a bankovníctví se pohybuje více než 20 let. Začínal v pražské pobočce ING Bank a následně pracoval dlouhá léta v KPMG, kde se věnoval auditům finančních institucí, řízení finančních rizik a podílel se na due dilligence projektech. Ve skupině J&T pracuje od roku 2017. Zodpovídá především za finanční a provozní řízení, digitalizaci a automatizaci interních procesů, jakož i skupinovou koordinaci aktivit na poli správy fondů včetně spolupráce s investiční společností AMISTA, se kterou skupina J&T v roce 2021 uzavřela strategické partnerství a ve které J&T BANKA v roce 2022 navýšila svůj podíl na 80 % a získala tak majoritní podíl v akcionářské struktuře této společnosti.

Ing. Daniel Ochman

Doba výkonu funkce: od 1. června 2023 do konce rozhodného období

Člen představenstva

Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze, fakultu Financí a účetnictví. V roce 2012 nastoupil do oddělení auditu ve společnosti Ernst & Young a začal se studiem ACCA, které dokončil v roce 2016. Ve společnosti Ernst & Young pracoval 3 roky, především na auditu společností z finančního sektoru (banky, pojišťovny). Poté pracoval 2 roky v pojišťovně AXA Česká republika jako finanční kontrolér, kde měl na starosti oblast neživotního pojištění v České republice a na Slovensku. Od roku 2018 pracuje ve skupině J&T. Členem představenstva je od 1. června 2023.

Mgr. Miloš Pařízek

Doba výkonu funkce: po celé rozhodné období

Člen představenstva

V oblasti finančních trhů působí od roku 1994. Před nástupem do skupiny J&T dlouhodobě pracoval v Komerční bance, kde si prošel různými pozicemi v oblasti operations finančních a kapitálových trhů, custody služeb a služeb privátního bankovníctví. Podílel se na projektech v oblasti regulace evropského finančního trhu (např. MiFID, EMIR, CSDR). Byl členem odborných orgánů AKAT a výboru v rámci Centrálního depozitáře cenných papírů. Od roku 2000 působí v manažerských funkcích.

Ing. Roman Hajda

Doba výkonu funkce: po celé rozhodné období

Člen představenstva

Absolvent Vysokého učení technického v Brně, Fakulta podnikatelská, obor podnikové finance a obchod a daňové poradenství. V oblasti finančních, kapitálových trhů a privátních bankovních služeb pracuje již od roku 1995, a to na různých pozicích především pak v oblasti asset managementu s primární orientací na obhospodařování individuálních portfolií a rozvoji nových produktů, ve skupině J&T pracuje od roku 2002. Členem představenstva je od 6. ledna 2012, místopředsdou představenstva byl od 7. března 2012 do 10. června 2014.

Statutárnímu orgánu Fondu je známo, že v rozhodném období byl Fond osobou spojenou přes vrcholové vedení Fondu s následujícími osobami:

Osobou spojenou osobou Ing. Roman Hajda s investiční společností je:

- J&T Advanced Solutions SICAV p.l.c., se sídlem Ewropa Business Centre, Triq Dun Karm, Birkirkara BKR 9034, Malta, registrační číslo SV69,
- J&T SICAV, p.l.c. se sídlem Ewropa Business Centre, Triq Dun Karm, Birkirkara BKR 9034, Malta, registrační číslo SV501,
- J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 08800693,
- J&T NOVA Hotels SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09641173,
- J&T ALLIANCE SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 11634677,
- JTFG FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09903089,
- PT Equity Investments SICAV, a.s., sídlo Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 14095688,
- J&T ARCH CONVERTIBLE SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 17409390,
- Fond Fondů NLS SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 19232721, a to od 6. dubna 2023 do konce rozhodného období,
- JTEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 19466340, a to od 22. června 2023 do konce rozhodného období.

Ing. Roman Hajda vykonává mimo investiční společnost činnost ředitele odboru správy clientských portfolií ve společnosti J&T BANKA, a.s., IČO: 47115378, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 1731.

Osobou spojenou osobou Ing. Tomáš Martinec s investiční společností je:

- Metatron Capital SICAV plc, se sídlem Quad Central, Q3 Level 9, Triq L Esportaturi, Zone 1, Central Business District, Birkirkara, CBD 1070 Malta, registrační číslo SV177,
- J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 08800693,
- J&T NOVA Hotels SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09641173,
- J&T ALLIANCE SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 11634677,
- JTFG FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09903089,
- PT Equity Investments SICAV, a.s., sídlo Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 14095688,
- J&T ARCH CONVERTIBLE SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 17409390,
- JTEG INVESTMENTS FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 19466340, a to od 22. června 2023 do konce rozhodného období.

Osobou spojenou osobou Ing. Michal Kubeš s investiční společností je:

- J&T INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ, správ. spol., a.s., IČO: 53 859 111, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem Bratislava I, oddíl Sa, vložka 7250/B, a to po celé rozhodné období,
- AMISTA investiční společnost, a.s., Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600, IČO 27437558, funkce Dozorčí rada – předseda, a to po celé rozhodné období.

Osobou spojenou osobou Mgr. Miloš Pařízek s investiční společností je:

- Fond Fondů NLS SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 19232721, a to od 6. dubna 2023 do konce rozhodného období,
- J&T NOVA Hotels SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09641173, a to od 24. listopadu 2023 do konce rozhodného období,

- JTFG FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09903089, a to od 24. listopadu 2023 do konce rozhodného období.

Osobou spojenou osobou Ing. Daniel Ochman s investiční společností je:

- Fond Fondů NLS SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 19232721, a to od 24. listopadu 2023 do konce rozhodného období,
- J&T NOVA Hotels SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09641173, a to od 24. listopadu 2023 do konce rozhodného období,
- JTFG FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Praha 8, 186 00, IČO: 09903089, a to od 24. listopadu 2023 do konce rozhodného období.

Osobou spojenou osobou PhDr. Adam Tomis s investiční společností je:

- Equity Holding, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 10005005, funkce Představenstvo – člen,
- CZECH MEDIA INVEST a.s., Pařížská 130/26, 110 00 Praha 1 - Josefov, IČO: 24817236, funkce Dozorčí rada – člen,
- J&T ENERGY HOLDING, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 10963812, funkce Představenstvo – člen,
- J&T CAPITAL PARTNERS, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 10942092, funkce Představenstvo – člen,
- J&T ENERGY FINANCING CZK V, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 11961589, funkce Dozorčí rada – člen,
- E-Commerce and Media Investments, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 08804095, funkce Dozorčí rada – člen,
- EP Global Commerce a.s., Pařížská 130/26, 110 00 Praha 1 - Josefov, IČO: 05006350, funkce Dozorčí rada – člen,
- Westminster JV a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 05714354, funkce Dozorčí rada – člen,
- J&T EQUITY PARTNERS, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 17201373 – funkce Představenstvo – člen,
- Tatry mountain resorts, a.s., Demänovská Dolina 72, Liptovský Mikuláš 031 01, IČO: 31 560 636 – funkce Dozorčí rada – člen,
- J&T ENERGY FINANCING CZK VI, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 17518849 - funkce Dozorčí rada – člen.

Osobou spojenou osobou Štěpán Ašer, MBA s investiční společností je:

- J&T BANKA, a.s., Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 47115378, funkce Představenstvo – člen,
- J&T IB and Capital Markets, a.s., Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 24766259, funkce Dozorčí rada – předseda,
- J&T Leasingová společnost, a.s., Sokolovská 700/113a, PSČ 18600 Praha 8 - Karlín, IČO: 28427980, funkce Dozorčí rada – předseda,
- J&T Mezzanine, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 06605991, funkce Dozorčí rada – člen,
- J&T SERVICES ČR, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 28168305, funkce Dozorčí rada – člen,
- J&T FINANCE GROUP SE, Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 27592502, funkce Představenstvo – člen.

- AMISTA investiční společnost, a.s., Pobřežní 620/3, PSČ 18600 Praha 8, IČO: 27437558, funkce Dozorčí rada – člen,
- J&T RFI IV., a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 17843791, funkce Dozorčí rada – člen.

Osobou spojenou osobou Ing. Igor Kováč s investiční společností je:

- J&T BANKA, a.s., Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 47115378, funkce Představenstvo – člen,
- J&T IB and Capital Markets, a.s., Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 24766259, funkce Dozorčí rada – člen,
- J&T SERVICES ČR, a.s., Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 28168305, funkce Dozorčí rada – člen,
- J&T BANKA d.d. banka Varaždin, Aleja kralja Zvonimira 1, 42000 Varaždin, Chorvatsko, IČ: 675539, funkce Dozorčí rada – člen,
- J&T Leasingová společnost, a.s., Sokolovská 700/113a, PSČ 18600 Praha 8 - Karlín, IČO: 28427980, funkce Dozorčí rada – člen,
- J&T Mezzanine, a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 06605991, funkce Dozorčí rada – člen,
- J&T FINANCE GROUP SE, Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 27592502, funkce Představenstvo – člen,
- J&T RFI IV., a.s., Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 - Karlín, IČO: 17843791, funkce Dozorčí rada – člen.

Osobou spojenou osobou Ing. Petr Janů je společnost:

- Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO 03451488, funkce Dozorčí rada – člen,
- Společenství vlastníků domu Bermanova 1007, Bermanova 1007/11, Čakovice, 196 00 Praha 9, IČO 06338453, funkce Statutární orgán – výbor - předseda výboru,
- J&T PROPERTY INCOME SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 09285164, funkce Dozorčí rada – člen,
- J&T PROPERTY OPPORTUNITIES SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 09287671, funkce Dozorčí rada – člen,
- JTFG FUND I SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 09903089, funkce Dozorčí rada – člen,
- J&T NOVA Hotels SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 09641173, funkce Dozorčí rada – člen,
- J&T ORBIT SICAV, a.s., Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 14151898, funkce Dozorčí rada – člen.

Údaje o investiční společnosti, která Fond obhospodařuje a zároveň provádí jeho administraci

Fond je oprávněn se obhospodařovat a provádět svou administraci prostřednictvím svého individuálního statutárního orgánu, jímž je právnická osoba oprávněná obhospodařovat Fond. Obhospodařovatelem a administrátorem Fondu je J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00, IČ 47672684 (dále jen „Společnost“ anebo „Investiční společnost“).

Údaje týkající se prosazování environmentálních nebo sociálních vlastností a udržitelných investic na základě EU 2019/2088 (aktualizace 2020/852)

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST zatím u žádného z obhospodařovaných fondů aktivně nesleduje cíle udržitelnosti v environmentální nebo sociální oblasti nebo v oblasti správy a řízení společností dle Nařízení o udržitelnosti. Rizika udržitelnosti jsou posuzována individuálně (jsou-li relevantní) s přihlédnutím na významnost, vývoj daného rizika v čase pro každý fond, investiční strategii, tržní trendy a jednotlivá aktiva fondu. Věříme, že začlenění rizik udržitelnosti do investičního rozhodovacího procesu dále zpřesní rizikem upravenou ziskovost v jednotlivých portfoliích. Toho chceme dosáhnout tím, že:

- Poskytujeme portfolio manažerům a analytikům dostatečnou informaci o významných ESG rizicích a umožňujeme jim identifikovat rizika a příležitosti v této oblasti.
- Průběžně monitorujeme existující investice, rozvíjíme datovou základnu v oblasti ESG rizik, prověřujeme důvěryhodnost zdrojů (např. emitentů) a datovou kvalitu.
- Stanovujeme a upravujeme vnitřní kritéria pro akceptovatelnost investice (včetně seznamu nepodporovaných investic)
- Sledujeme aktuální vývoj české a evropské legislativy a uvádíme do souladu s nimi své procesy.

Podkladové investice fondu nezohledňují kritéria EU pro environmentálně udržitelné hospodářské činnosti.

Dopady rizik týkajících se udržitelnosti na návratnost fondů jsou posuzovány individuálně pro každou investici v rámci analýzy ekonomické výhodnosti investice, která předchází samotnému nákupu do majetku fondu. Součástí analýzy je i vyhodnocení ostatních rizik, které mají dopad na výkonnost fondu.

Údaje o všech obchodnících s cennými papíry, kteří vykonávali činnost obchodníka s cennými papíry ve vztahu k majetku Fondu

V roce 2023 nevykonával žádný obchodník s cennými papíry činnost obchodníka s cennými papíry ve vztahu k majetku Fondu.

Identifikaci majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období

Identifikace majetku	Požizovací cena (v tis. CZK)	Reálná hodnota (v tis. CZK)	Podíl na aktivech fondu (v %)
Poskytnutý úvěr BHP Tatry, s. r. o.	312 536	329 978	30
Poskytnutý úvěr DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	268 109	252 388	22
100% majetková účast v BHP Tatry, s.r.o.	183 034	252 961	22
100% majetková účast v DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	334 517	255 674	23
Směnka vystavená J&T Private Equity B.V. v EUR	29 508	29 757	3

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

V roce 2023 nebyly vedeny žádné soudní nebo rozhodčí spory.

Údaje o porušení úvěrových nebo investičních limitů

V roce 2023 fond neporušil úvěrové ani investiční limity.

Údaje o odměnách pracovníků obhospodařovatele za rok 2023

Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech portfolio manažerů a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny vyplacené investiční společností jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku jsou uvedeny v následující tabulce.

Údaje o mzdách (v CZK)	Pevná část mzdy	Pohyblivá část mzdy
Ostatní pracovníci	46 133 496	15 908 194
Představenstvo	8 893 166	3 177 144

Společnost vyhodnotila, že podstatný vliv na rizikovost fondu má představenstvo Společnosti, jelikož schvaluje statut fondu.

Za rok 2023 nebyly pracovníkům ani vedoucím osobám Společnosti ze strany Fondu nebo Společnosti vyplaceny žádné odměny za zhodnocení kapitálu Fondu.

Investiční společnost vytvořila systém pro odměňování svých zaměstnanců, vč. vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (roční odměny a mimořádné odměny). Roční odměnou se rozumí nenároková pohyblivá složka odměňování zaměstnance, která může být společností přiznána a vyplacena zaměstnanci ve výši zohledňující jeho pracovní výkon v hodnoceném, obvykle ročním, období. Mimořádnou odměnou se rozumí nenároková pohyblivá složka odměňování zaměstnance, která může být investiční společností zaměstnanci přiznána za úspěšné dokončení předem schváleného projektu.

Investiční společnost uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k zaměstnancům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystavena investiční společnost nebo jí obhospodařovaný investiční fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných investičních fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů. Podrobné informace o aktuálních zásadách odměňování, jejichž součástí jsou mimo jiné popis toho, jak se odměny a benefity vypočítávají, a totožnost osob odpovědných za přiznávání odměn a výhod, včetně složení výboru pro odměňování, pokud existuje, jsou k dispozici prostřednictvím internetové stránky www.jtis.cz a jejich vyhotovení v papírové podobě bude bezplatně poskytnuto na požádání.

Údaje o úplatě určené investiční společnosti za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních

V roce 2023 došlo k úplatě určené investiční společnosti ve výši 1 440 tis Kč za obhospodařování fondu a 360 tis. Kč za administraci Fondu. Ostatní náklady Fondu jsou uvedeny v účetní závěrce, která je součástí výroční zprávy.

Údaje o kvantitativních omezeních a metodách, které byly zvoleny pro hodnocení rizik spojených s technikami a nástroji k efektivnímu obhospodařování investičního fondu.

S investicí do Fondu jsou spojena rizika, o kterých jsou investoři detailněji informováni zejména ve statutu Fondu.

Hlavními riziky dle statutu Fondu:

- a) riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Fondu, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů státu,
- b) tržní riziko vyplývající z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v Majetku Fondu,
- c) riziko nedostatečné likvidity aktiv spočívajícího v tom, že není zaručeno včasné a přiměřené zpeněžení dostatečného množství aktiv určených k prodeji,
- d) riziko vypořádání spočívající v tom, že transakce s Majetkem Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu,
- e) riziko ztráty svěřeného majetku spočívající v tom, že je Majetek Fondu v úschově a existuje tedy riziko ztráty Majetku Fondu svěřeného do úschovy nebo jiného opatrování, která může být zapříčiněna insolventností, nedbalostí nebo úmyslným jednáním osoby, která má Majetek Fondu v úschově nebo jiném opatrování,
- f) rizika vyplývající z použití finančních derivátů, kdy Fond při realizaci investičních cílů využívá vysoké a koncentrované expozice ve finančních derivátech na finanční index anebo jiné kvantitativně vyjádřené finanční ukazatele. Sjednávání finančních derivátů na účet Fondu představuje pro investory Fondu zvýšené riziko, neboť při použití finančních derivátů je dosahováno vysokého pákového efektu. Fond v rámci Statutu zavádí postupy pro omezování rizika plynoucího z použití finančních derivátů.

Údaj o nabytí vlastních akcií

Tyto informace jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

Údaje o podstatných změnách údajů ve statutu investičního fondu v roce 2023

S účinností ode dne 1. listopadu 2023 byl aktualizován statut fondu J&T NOVA Hotels SICAV, a.s., ve kterém došlo k úpravě úplaty depozitáře.

Údaje o všech depozitářích Fondu v rozhodném období

Výkon funkce depozitáře prováděla společnost ATLANTIK finanční trhy, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8 - Karlín, PSČ 18600, IČO: 26218062, zapsaná v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 7328, a to po celé rozhodné období.

Údaje o osobě, která zajišťuje úschovu nebo jiné opatrování majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo nebo touto osobou jinak opatrováno více než 1 % majetku Fondu a Fondu

K vypořádání transakcí (především nákupů a prodejů) některých investičních nástrojů nebo nástrojů peněžního trhu, jako jsou například směnky, a k jejich následnému opatrování, úschově a evidenci fond může využít služeb společnosti J&T BANKA, a to na základě smlouvy mezi investiční společností, depozitářem a J&T BANKA.

Depozitář dále pověřil vedením evidence investičních nástrojů, úschovou a správou investičních nástrojů společnost UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO: 64948242 (dále jen „Custodian“).

Podle druhu investičního nástroje, země emitenta nebo trhu, na němž byl daný investiční nástroj nakoupen, používá Custodian služby sub-custody (delegovaná úschova a správa), a to zejména v mezinárodních vypořádacích centrech jakou jsou například Clearstream Banking SA; 42 Avenue JF Kennedy, L-1855 Luxembourg; Lucembursko, či Euroclear Bank SA/NV; 1 Boulevard du Roi Albert II, 1210 Brussels; Belgie.

Údaje o osobě oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce

Fond nemá hlavního podpůrce.

Informace týkající se Obchodů zajišťujících financování (SFT - Securities Financing Transactions) a Swapů dle Nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2015/2365, čl. 13

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

Údaje o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Fond nevyvíjí žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje a v průběhu rozhodného období nevytvořil žádné výdaje v této oblasti.

Údaje o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovních vztazích

Fond je obhospodařován investiční společností a nemá žádné zaměstnance. V oblasti ochrany životního prostředí a pracovních vztahů postupuje Fond v souladu s platnou právní úpravou. Fond nevyvíjí žádné specifické aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Údaje o pobočkách nebo jiných částech obchodního závodu v zahraničí

Fond nemá pobočky nebo jiné části obchodního závodu v zahraničí.

Ostatní skutečnosti

- **Změna ve statutárním orgánu Fondu**

K datu 31. května 2023 ukončil svoje členství v představenstvu Investiční společnosti Ing. Michal Kubeš.

K datu 1. června 2023 byl jmenován novým členem představenstva Investiční společnosti Ing. Daniel Ochman.

Údaje o významných skutečnostech, které nastaly po 31. 12. 2023

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2023.

Čestné prohlášení

Podle našeho nejlepšího vědomí podává tato výroční zpráva věrný a poctivý obraz o podnikatelské činnosti, finanční situaci a výsledcích hospodaření Fondu za rok 2023 a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

V Praze, dne 12. dubna 2024

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



Ing. Daniel Ochman

člen představenstva **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**,
při výkonu funkce zastupuje



Mgr. Miloš Pařízek

člen představenstva **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**
při výkonu funkce zastupuje

5. ZPRÁVA O VZTAZÍCH

Písemná zpráva o vztazích mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za účetní období roku 2023 za společnost

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

vypracovaná dle § 82 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (ZOK)

Zpracovalo představenstvo společnosti J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. IČ: 09641173, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika (dále také jen „Společnost“)

I.

Struktura vztahů mezi ovládajícími osobami a ovládanou osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, úloha ovládané osoby v něm, způsob a prostředky ovládní.

Představenstvu Společnosti je známo, že v období od 1.1.2023 do 31.12.2023 byla Společnost ovládána přímo následujícími osobami:

J&T FINANCE GROUP SE

IČ: 27592502, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika

Představenstvu Společnosti je známo, že v období od 1.1.2023 do 31.12.2023 byla Společnost ovládána nepřímo následujícími osobami:

Ing. Ivan Jakobovič,

bytem 98000 MONACO, 32 rue COMTE FELIX GASTALDI, Monacké knížectví, který ovládá spolu s Ing. Jozefem Tkáčem (viz níže) společnost J&T FINANCE GROUP SE.

dále Ing. Ivan Jakobovič ovládá nebo spoluovládá následující společnosti:

LEONARDO III MARINE LIMITED

0000C68484

Se sídlem Ground Floor, Palace Court, Church Street, St. Julian's STJ 3049, Malta

LEONARDO III YACHT LIMITED

0000C79912

Se sídlem Ground Floor, Palace Court, Church Street, St. Julian's STJ 3049, Malta

SERTENA INVESTMENT LIMITED

00HE375099 Klimentos, 41-43 KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 23, Nicosia, Cyprus

Ing. Jozef Tkáč,

bytem Bratislava, Júlová 10941/32, PSČ 831 01, Slovenská republika, který ovládá spolu s Ing. Ivanem Jakobovičem (viz výše) společnost J&T FINANCE GROUP SE.

dále Ing. Jozef Tkáč ovládá nebo spoluovládá následující společnosti:

MARLEK LIMITED

IČO: 00HE375126, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, Floor 2, Flat 23, 1061 Nicosia, Cyprus

Představenstvu Společnosti je známo, že od 1.1.2023 do 31.12.2023 byla Společnost ovládána stejnými osobami, společně s následujícími ostatními ovládanými osobami, prostřednictvím společnosti J&T FINANCE GROUP SE

J&T BANKA, a.s.,

IČ: 47115378, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, kterou ovládá společnost J&T FINANCE GROUP SE

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.,

IČ: 47672684, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

J&T Bank a.o. (dříve J&T Bank ZAO)

IČ: 1027739121651, se sídlem Naberezhnaya Kadashevskaya, 26, Moscow; 115035, Ruská federace, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

(do 14.11.2023)

ATLANTIK finanční trhy, a.s.

IČ: 26218062, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

ALTERNATIVE UPRAVLJANJE d.o.o.

IČ: 30770704700, se sídlem Prilaz Fausta Vrancica 10, 42000 Varazdin, Chorvatsko, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

(do 17.1.2023)

J&T banka d.d. (dříve VABA d.d. banka Varaždin)

IČ: 0675539, se sídlem Međimurska ulica 28, 42000, Chorvatská republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

J&T INVESTIČNÁ SPOLOČNOSŤ, správ. Spol., a.s.

IČ: 53 859 111, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

J&T IB Capital Markets, a.s.

IČ: 24766259, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

Leasing- Medicine LTD (dříve Lizing-Medicina ooo)

IČ: 1027733018610, DIČ: 7733149678 se sídlem Office 6, Entrance 1, Bldg. 2, 10, Korovinskoe Shosse, Moscow, Ruská federace, ovládána společností J&T Bank a.o.

(do 14.11.2023)

XT-card a.s.

IČ: 27408256, se sídlem Praha 3, Seifertova 327/85, PSČ 130 00, Česká republika, ovládána společností J&T IB and Capital Markets, a.s.

(do 29.8.2023)

J&T SME Finance, a.s.

IČ: 10730834, se se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T IB Capital Markets, a.s.

FVE Holding, s.r.o.

IČO: 14427711, se se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T IB Capital Markets, a.s.

(do 20.12.2023)

FVE Čejkovice s.r.o.

IČO: 28913698, se se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.

(do 20.12.2023)

FVE Napajedla s.r.o.

IČO: 28964896, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.
(do 20.12.2023)

FVE Němčice s.r.o.

IČO: 28966970, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.
(do 20.12.2023)

FVE Slušovice s.r.o.

IČO: 28964837, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.
(do 20.12.2023)

J&T Recycle, s.r.o.

IČO: 02944588, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností FVE Holding, s.r.o.
(do 20.12.2023)

TERCES MANAGEMENT LTD

IČ: HE201003, se sídlem Klimentos, 41-43, KLIMENTOS TOWER, 2nd floor, Flat/Office 24B, 1061, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T BANKA, a.s.
(do 14.11.2023)

Interznanie OAO

IČ: 1037700110414, se sídlem Kadashevskaya embankment 26, 113035 Moskva, Ruská federace, ovládána společností TERCES MANAGEMENT LTD spolu se společností J&T Bank a.o. (J&T Bank ZAO)
(do 14.11.2023)

J&T Leasingová společnost, a.s. (dříve Health Care Financing, a.s.)

IČ: 28427980, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

Rentalit s.r.o.

IČ: 08806594, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T Leasingová společnost, a.s.

Rustonka Development II s.r.o.

IČ: 05585571, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

J&T ORBIT SICAV, a.s.

IČO: 14151898, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

AMISTA investiční společnost, a.s.

IČO: 27437558, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600 Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

AMISTA consulting, s.r.o.

IČO: 17590345, se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 18600 Česká republika, ovládána společností J&T BANKA, a.s.

Fond Fondů NLS SICAV, a.s.

IČ: 19232721, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE
(od 6.4.2023)

365.bank, a.s. (dříve Poštová banka, a.s.)

IČ: 31340890, se sídlem Dvořákovo nábřeží 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

365.invest, správ.spol., a.s. (dříve PRVÁ PENZIJNÁ SPRÁVCOVSKÁ SPOLOČNOSŤ POŠTOVEJ BANKY, správ. spol., a. s.)
IČ: 31621317, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládaná společností 365.bank, a.s.

PB Servis, a. s.
IČ: 47234571, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládaná společností 365.bank, a.s.

PB Finančné služby, a. s.
IČ: 35817453, se sídlem Hattalova 12, Bratislava 831 03, Slovenská republika, ovládaná společností 365.bank, a.s.

365.fintech, a.s.
IČ: 51301547, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládaná společností 365.bank, a.s.

Ahoj, a.s. (dříve Amico Finance a. s.)
IČ: 48113671, se sídlem Dvořákovo nábrežie 4, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládaná společností 365.bank, a.s.

ART FOND – Stredoeurópsky fond súčasného umenia, a.s.
IČ: 47979160, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládaná společností 365.bank, a.s.

Cards&Co, a. s.
IČ: 51 960 761, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládaná společností 365.bank, a.s.

DanubePay, a. s.
IČ: 46 775 111, se sídlem Miletičova 21, Bratislava 821 08, Slovenská republika, ovládaná společností Cards&Co, a. s.

EpoPay, s.r.o.
IČ: 54522323, se sídlem Miletičova 21, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08, Slovenská republika, ovládaná společností DanubePay, a. s.

DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.
IČ: 35 838 833, se sídlem Hodžovo nám. 2, Bratislava 816 25, Slovenská republika, ovládaná společností J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

BHP Tatry, s. r. o.
IČ: 45 948 879, se sídlem Dvořákovo nábrežie 6, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládaná společností J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČ: 03451488, se sídlem Na příkopě 393/11, Staré Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, ovládaná společností J&T FINANCE GROUP SE.

FORESPO SOLISKO a. s.
IČ: 47232935, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládaná společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO HELIOS 1 a. s.
IČ: 47234032, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládaná společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO HELIOS 2 a. s.
IČ: 47234024, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládaná společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO HOREC A SASANKA a. s.
IČ: 47232994, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládaná společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO PÁLENICA a. s.

IČ: 47232978, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

INVEST-GROUND a. s.

IČ: 36858137, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO – RENTAL 1 a.s.

IČ: 36782653, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO – RENTAL 2 a. s.

IČ: 36781487, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

OSCAR GROUP s.r.o.

IČ: 50 333 160, se sídlem Karloveská 34, Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 04, Slovenská republika, ovládána společností FORESPO - RENTAL 2 a. s.
(od 11.12.2023)

FORESPO BDS a.s.

IČ: 27209938, se sídlem Janáčkovo nábřeží 478/39, Smíchov, 150 00 Praha 5, Česká republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Devel Passage s. r. o.

IČ: 43853765, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

FORESPO DUNAJ 6 a. s.

IČ: 47235608, se sídlem Karloveská 34, Bratislava 841 04, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

RDF International, spol. s r.o.

IČ: 31375898, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

OSTRAVICE HOTEL a.s.

IČ: 27574911, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Hotel SASANKA s.r.o.

IČ: 36 834 092, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 02, Slovenská republika, ovládána společností Compact Property Fund, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
(od 7.12.2023)

J&T SERVICES ČR, a.s.

IČ: 28168305, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T SERVICES SR, s.r.o.

IČ: 46293329, se sídlem Dvořákovo nábřeží 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T SERVICES ČR, a.s.

J&T Bank (Schweiz) AG in Liquidation

IČ: CH02030069721, se sídlem Zürich, Talacker 50, 12th floor, P.C. 8001, Švýcarsko, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T Wine Holding SE

IČ: 06377149, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

Wine Resort Pouzdřany, s.r.o.,

IČO 09988891, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE

Reisten, s.r.o.

IČ: 25533924, se sídlem Zahradní 288, 692 01 Pavlov, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE

KOLBY a.s.

IČ: 25512919, se sídlem Česká č.ev. 51, 691 26 Pouzdřany, Česká republika, ovládána společností J&T Wine Holding SE

SAXONWOLD LIMITED

IČ: 508611, se sídlem Cam Lodge Kilquaide, The Russian Village, Co. Wicklow, A63 FK24, Irsko, ovládána společností J&T Wine Holding SE

World's End LLC

IČ: 200807010154, se sídlem 5 Financial Plaza 116, Napa CA 94558, USA, ovládána společností Chateau Teyssier *(do 30.6. ovládána společností SAXONWOLD LIMITED)*

OUTSIDER LIMITED

HE 372202, se sídlem Klimentos, 41-43; KLIMENTOS TOWER, Floor 2, Flat 21; 1061, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T Wine Holding SE
(od 29.12.2023 v likvidaci)

CHATEAU TEYSSIER (dříve STE CIVILE D'EXPLOITATION DU CHATEAU TEYSSIER)

IČ: 316 809 391, se sídlem 33330 VIGNONET, Saint Emilion, Francie, ovládána společností J&T Wine Holding SE

JCP MALTUS DOMAINES & CHATEAUX (dříve CT DOMAINES)

IČ:507 402 386, se sídlem 33330 VIGNONET, Saint Emilion, Francie, ovládána společností STE CIVILE D'EXPLOITATION DU CHATEAU TEYSSIER

J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

IČ: HE207436, se sídlem Klimentos, Kyriakou Matsi, 11, NIKIS CENTER, Floor 3, Flat 301 1082, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T Funds Inc. (dříve INTEGRIS FUNDS LIMITED)

IČ: 0000100415, se sídlem Klimentos, Kyriakou Matsi, 11, NIKIS CENTER, Floor 3, Flat 301 1082, Nicosia, Kypr, ovládaná společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

Bayshore Merchant Services Inc.

IČ: 01005740, se sídlem TMF Place, Road Town, Tortola, Britské Panenské ostrovy, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

J&T Trust Inc.

IČ: 00011908, se sídlem Lauriston House, Lower Collymore Rock, St. Michael, Barbados, ovládána společností Bayshore Merchant Services Inc.

J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD

IČ: HE260754, se sídlem Kyriakou Matsi, 11, NIKIS CENTER, Floor 3, Flat 301 1082, Nicosia, Kypr, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

Equity Holding, a.s.

IČ: 10005005, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.

J&T FINANCE LLC

IČ: 1067746577326, se sídlem Rossolimo 17, Moskva, Ruská federace, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.

J&T Real Estate Vostok, LLC

IČ: 1077762703809, se sídlem Moskva, Kadashevskaya 26, PSČ 115 035, Ruská federace, ovládána společností J&T Finance, LLC

Hotel Kadashevskaya, LLC.

IČ: 1087746708642, se sídlem Kadashevskaya Nabereznaya 26, 115035 Moskva, Ruská federace, ovládána společností J&T FINANCE LLC

J&T Global Finance VIII., s.r.o. v likvidaci

IČ: 06062831, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED
(do 30.6.2023)

J&T Global Finance IX., s.r.o.

IČ: 51836301, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

J&T Global Finance X., s.r.o.

IČ: 07402520, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

J&T Global Finance XI., s.r.o.

IČO: 09920021, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

J&T Global Finance XII., s.r.o.

IČ: 53546 229, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

J&T Global Finance XIII., s.r.o. (dříve J&T Credit Participation, s.r.o.)

IČO: 09919821, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T INTEGRIS GROUP LIMITED

J&T Global Finance XIV., s.r.o.

IČO: 54 627 753, se sídlem Dvořákovo nábrežie 8, Bratislava 811 02, Slovenská republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T Mezzanine, a.s.

IČ: 06605991, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

JTH Vision s. r. o.

IČ: 05941750, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, Česká republika, spolu ovládaná společností J&T Mezzanine, a.s.

JTH Letňany, s.r.o.

IČO: 04919211, se sídlem Krupská 33/20, 415 01 Teplice, Česká republika, spolu ovládaná společností J&T Mezzanine, a.s.

J&T RFI I., s.r.o.

IČO: 17164028, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE, následně společností J&T BANKA, a.s.

J&T Global Finance XV., s.r.o. (dříve J&T RFI III., s.r.o.)

IČO: 17591287, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE (změna názvu od 19.1.2023)

J&T RFI IV., s.r.o.

IČO: 17843791, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T RFI V., s.r.o. (dříve ATENOM, s.r.o.)

IČO: 17259380, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

Colorizo Investment, a.s.

IČ: 07901241, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, Česká republika, ovládána společností J&T MINORITIES PORTFOLIO LTD.

CI Joint Venture, s.r.o.

IČ: 07899327, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

OAMP Distribution s.r.o.,

IČ: 09381333, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

OAMP Infrastructure s.r.o.

IČ: 09381325, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

OAMP Holding s.r.o.

IČ: 09381341, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

OAMP Hall 5, s.r.o.

IČ: 07899726, se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.

OAMP Hall 6, s.r.o.

IČ: 07899751 se sídlem 28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, ovládána společností OAMP Holding s.r.o.

Industrial Center CR 11 s.r.o.

IČ: 05649765, se sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, ovládána společností Colorizo Investment, a.s.

J&T AGRICULTURE SICAV a.s.

IČO: 17856400, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T ARCH INVESTMENTS SICAV, a.s. (dříve J&T INVESTMENTS SICAV, a.s.)

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

J&T ALLIANCE SICAV, a.s.

IČ: 11634677, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

J&T MS 1 SICAV a.s.

IČ: 17110459, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP

JTFG FUND I SICAV, a.s.,

IČ: 09903089, se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, Česká republika, ovládána společností J&T FINANCE GROUP SE

Způsoby a prostředky ovládnání uvedené v této zprávě vyplývají z ovládnání na základě podílu na základním kapitálu a hlasovacích právech dané společnosti.

II.

Přehled jednání učiněných v účetním období roku 2023, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

V průběhu účetního období nebyla v zájmu či na popud osoby ovládající a osob ovládaných osobou ovládající učiněna žádná jednání týkající se majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky.

III.

Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými.

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

V rozhodném období nebyla uzavřena žádná smlouva.

V předchozích účetních obdobích byla uzavřena smlouva:

Smlouva o výkonu funkce a obhospodařování investičního fondu ze dne 2. 11. 2020

Smlouva o administraci ze dne 2. 11. 2020

Se společností J&T BANKA, a.s.

V rozhodném období nebyla uzavřena žádná smlouva.

V předchozích účetních obdobích byla uzavřena smlouva:

Smlouva o úschově cenných papírů ze dne 20. 12. 2022

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

Smlouva o poskytování služeb internetového bankovníctví ze dne 27. 10. 2020

Smlouva o poskytování bankovních služeb pro právnické osoby a podnikatele ze dne 18. 11. 2020

Se společností J&T SERVICES ČR, a.s.

V rozhodném období nebyla uzavřena žádná smlouva.

V předchozích účetních obdobích byla uzavřena smlouva:

Smlouva o poskytování odborné pomoci - personální a mzdová agenda ze dne 01.06.2022

Smlouva o poskytnutí sídla a dalších služeb ze dne 1. 11. 2020

Se společností ATLANTIK finanční trhy, a.s.

V rozhodném období nebyla uzavřena žádná smlouva.

V předchozích účetních obdobích byla uzavřena smlouva:

Depozitářská smlouva ze dne 29. 04. 2022

Smlouva o úschově cenných papírů ze dne 20. 12. 2022

IV.

Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou včetně konstatování, zda převládají výhody nebo nevýhody a jaká z toho pro ovládanou osobu plynou rizika. Uvedení, zda, jakým způsobem a v jakém období byla nebo bude vyrovnána případná újma podle § 71 nebo 72 ZOK.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. je díky uzavřeným vztahům schopna efektivněji zajistit svůj provoz, využívá standardní bankovní služby a služby obhospodařování a administrace poskytované sesterskými společnostmi, využívá synergických efektů propojených společností.

Veškeré transakce mezi propojenými osobami byly realizované na základě tržních podmínek. Společnost J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. využívala služeb propojených osob za obvyklých a běžných smluvních podmínek.

Z uvedených vztahů J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. neplynou žádné výhody a nevýhody či jiná dodatečná rizika.

Ovládané osobě nevznikla újma podle § 71 a 72 ZOK.

V.

Prohlašujeme, že jsme do zprávy o vztazích mezi propojenými osobami Společnosti vyhotovované dle § 82 ZOK pro účetní období od 1.1.2023 do 31.12.2023 uvedli veškeré informace, k datu podpisu této zprávy známé.

V Praze dne 28.03.2024

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



Ing. Daniel Ochman

člen představenstva **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**,
při výkonu funkce zastupuje



Mgr. Miloš Pařízek

člen představenstva **J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s.**
při výkonu funkce zastupuje



KPMG Česká republika Audit, s.r.o.

Pobřežní 1a
186 00 Praha 8
Česká republika
+420 222 123 111
www.kpmg.cz

Zpráva nezávislého auditora

pro akcionáře fondu J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky fondu J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. (dále také „Fond“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2023, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. prosincem 2023 a přílohy v účetní závěrce, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Fondu jsou uvedeny v bodě 1 přílohy v této účetní závěrce.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Fondu k 31. prosinci 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok končící 31. prosincem 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

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

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



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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady Fondu za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví Fondu odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Fondu relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jeho vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních metod, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Fondu uvedl v příloze v účetní závěrce.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje,



je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze v účetní závěrce, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

Statutární auditor odpovědný za zakázku

Ing. Lukáš Svoboda je statutárním auditorem odpovědným za audit účetní závěrky fondu J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. k 31. prosinci 2023, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora.

V Praze dne 12. dubna 2024

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

Ing. Lukáš Svoboda
Director
Evidenční číslo 2516

Investiční fond: J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.
Investiční společnost: J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s
Sídlo: Sokolovská 700/113a, Praha 8
IČO: 09641173
Předmět podnikání: fond kolektivního investování

ROZVAHA
k 31. prosinci 2023

tis. Kč	Bod	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022	
		Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond	Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond	
AKTIVA								
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami <i>v tom: a) splatné na požádání</i>	4	3 484 3 484	100 100	3 584 3 584	5 519 5 519	100 100	5 619 5 619
4	Pohledávky za nebankovními subjekty <i>b) ostatní pohledávky</i>	5	582 366 582 366	- -	582 366 582 366	489 364 489 364	- -	489 364 489 364
5	Dluhové cenné papíry <i>b) vydané ostatními osobami</i>	6	29 757 29 757	- -	29 757 29 757	28 956 28 956	- -	28 956 28 956
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	7	508 635	-	508 635	510 637	-	510 637
11	Ostatní aktiva	8	806	-	806	612	-	612
Aktiva celkem			1 125 048	100	1 125 148	1035 088	100	1035 188

tis. Kč	Bod	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022	
		Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond	Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond	
PASIVA								
4	Ostatní pasiva	9	709	-	709	678	-	678
6	Rezervy	10	-	-	-	-	-	-
	<i>v tom: a) na důchody a podobné závazky</i>		-	-	-	-	-	-
	<i>b) na daně</i>		-	-	-	-	-	-
	<i>c) ostatní</i>		-	-	-	-	-	-
	Cizí zdroje celkem		709	-	709	678	-	678
8	Základní kapitál	11	-	100	100	-	100	100
	<i>z toho: a) splacený základní kapitál</i>		-	100	100	-	100	100
9	Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	12	1 124 339	-	1 124 339	1 034 410	0	1 034 410
	Pasíva celkem		1 125 048	100	1 125 148	1 035 088	100	1 035 188

tis. Kč		Bod	31.12.2023	31.12.2022
PODROZVAHOVÉ POLOŽKY				
Podrozvahová aktiva				
8	Hodnoty předané k obhospodařování	13	1 124 339	1 034 410

Investiční fond: J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.
Investiční společnost: J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s
Sídlo: Sokolovská 700/113a, Praha 8
IČO: 09641173
Předmět podnikání: fond kolektivního investování

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
za období od 1.1.2023 do 31. prosince 2023

tis. Kč	Bod	2023			2022			
		Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond	Investiční činnost	Neinvestiční činnost	Celkem fond	
5	Náklady na poplatky a provize	13	-2 555	-	-2 555	-2 534	-	-2 534
6	Zisk nebo ztráta z finančních operací	14	67 539	-	67 539	-43 241	-	-43 241
9	Správní náklady	15	- 557	-	- 557	- 598	-	- 598
	<i>v tom: a) náklady na zaměstnance</i>		- 32	-	- 32	- 38	-	- 38
	<i>z toho: aa) mzdy a platy</i>		- 24	-	- 24	- 28	-	- 28
	<i>ab) sociální a zdravotní pojištění</i>		- 8	-	- 8	- 10	-	- 10
	<i>b) ostatní správní náklady</i>		-	-	-	- 560	-	- 560
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním		64 427	-	64 427	-46 373	-	-46 373
23	Daň z příjmů	17	- 252	-	- 252	- 753	-	- 753
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění		64 175	-	64 175	-47 126	-	-47 126

Investiční fond: J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Sídlo: Sokolovská 700/113a, Praha 8

IČO: 09641173

Předmět podnikání: fond kolektivního investování

IČO: 09641173

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
za období od 1.1.2023 do 31. prosince 2023**

tis. Kč	Základní kapitál	Oceňov. rozdíly	Zisk/ztráta min let	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 1.1.2022	100	-	-	-	100
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-	-	-
Snížení základního kapitálu	-	-	-	-	-
Ostatní změny	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31.12.2022	100	-	-	-	100
Zůstatek k 1.1.2023	100	-	-	-	100
Čistý zisk/ztráta za účetní období	-	-	-	-	-
Snížení základního kapitálu	-	-	-	-	-
Ostatní změny	-	-	-	-	-
Zůstatek k 31.12.2023	100	-	-	-	100

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

1. OBECNÉ INFORMACE

(a) Založení a charakteristika Fondu

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s. (dále jen „Fond“) byl zřízen J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTÍ, a.s., IČ:47672684, se sídlem Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00 (dále jen „Společnost“). Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 1. 11. 2020.

Fond vznikl přeměnou podílového fondu J&T NOVA Hotels otevřený podílový fond na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem. Podílový fond J&T NOVA Hotels otevřený podílový fond byl k rozhodnému dni 1. listopadu 2020 vymazán ze seznamu vedeného Českou národní bankou podle § 597 písm. b) zákona. Zaknihované cenné papíry, vydané zaniklým fondem, byly k rozhodnému dni 1. listopadu 2020 vyměněny za investiční akcie vzniklého investičního fondu.

Fond je zapsán v seznamu investičních fondů s právní osobností vedeném ČNB dle § 597 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů.

Fond je fondem kvalifikovaných investorů, který ve smyslu § 95 odst. 1 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, shromažďuje peněžní prostředky nebo penězi ocenitelné věci od více kvalifikovaných investorů vydáváním účastnických cenných papírů a provádí společné investování shromážděných peněžních prostředků nebo penězi ocenitelných věcí na základě určené investiční strategie ve prospěch těchto kvalifikovaných investorů a dále spravuje tento majetek. Fond je založen na dobu neurčitou.

Informace o obhospodařovateli

Fond je obhospodařován Společností, která je dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech (dále jen „Zákon“ nebo „ZISIF“) zodpovědná za obhospodařování majetku ve Fondu. Obhospodařováním majetku se rozumí správa majetku a nakládání s ním, včetně investování na účet tohoto fondu, a řízení rizik spojených s tímto investováním.

Informace o administrátorovi

Administraci Fondu provádí jeho obhospodařovatel.

Informace o depozitáři

Depozitářem Fondu je společnost ATLANTIK finanční trhy, a.s., IČ: 26218062, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. značka B 7328.

Depozitářem Fondu je osoba, která je na základě depozitářské smlouvy oprávněna mít v opatrování majetek Fondu, zřídit a vést peněžní účty a evidovat pohyb veškerých peněžních prostředků náležících do majetku Fondu a evidovat a kontrolovat stav jiného majetku Fondu.

Investiční strategie

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to zejména na základě investic do účastí v kapitálových společnostech, zejména založených za účelem výstavby či držby nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, dále cenných papírů, pohledávek, zápůjček a úvěrů či jiných doplňkových aktiv. Fondu nejsou poskytnuty žádné záruky třetích osob za účelem ochrany podílníků.

Investiční strategie Fondu je zaměřena na aktiva, podle čl. 7 Statutu. Hlavní aktiva, do nichž Fond jakožto investiční fond podle Zákona investuje v souladu se svým Statutem více než 90 % hodnoty majetku Fondu jsou:

- investiční cenné papíry,

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

- cenné papíry vydané investičním fondem nebo zahraničním fondem,
- účasti v kapitálových obchodních společnostech,
- nástroje peněžního trhu,
- finanční deriváty podle Zákona,
- práva vyplývající ze zápisu věcí uvedených v bodech a) až e) v evidenci a umožňujících Fondu přímo nebo nepřímo nakládat s touto hodnotou alespoň obdobným způsobem jako oprávněný držitel,
- pohledávky na výplatu peněžních prostředků z účtu,
- úvěry a zápůjčky poskytnuté Fondem.

Doplňková aktiva, do nichž Fond, jakožto investiční fond podle Zákona, investuje v souladu se svým Statutem v souhrnu méně než 10 % hodnoty majetku Fondu jsou zejména:

- movité věci,
- nemovité věci,
- ochranné známky,
- patenty a autorská práva,
- pohledávky nespádající do aktiv uvedených v odst. 7.1 písm. (a) výše,
- ocenitelná práva a
- práva spojená s aktivy uvedenými v odst. 7.1 písm. (a) Statutu

Informace o konsolidujících účetních jednotkách

Společnost a Fond je součástí regulovaného konsolidačního celku J&T Finance Group SE na základě zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, a vyhlášky České národní banky č. 163/2014 Sb. o výkonu činnosti bank, spořitelních a úvěrních družstev a obchodníků s cennými papíry a je zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společností J&T BANKA, a.s., IČ:47115378, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1731 a J&T FINANCE GROUP SE, IČ: 27592502, se sídlem Praha 8, Sokolovská 700/113a, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 1317, sestavené v souladu s pravidly IFRS.

Fond nemá žádné zaměstnance.

(b) Statut Fondu, odměna za obhospodařování, administraci a odměna depozitáři

Základním dokumentem Fondu je statut, který upravuje vzájemná práva a povinnosti mezi akcionáři Fondu a Společností, obsahuje investiční strategii Fondu, popis rizik spojených s investováním Fondu a další údaje nezbytné pro investory k zasvěcenému posouzení investice, zpracované formou srozumitelnou běžnému investorovi. Statut Fondu vydává a aktualizuje jeho obhospodařovatel. Statut Fondu je dostupný na www stránkách Společnosti.

Úplata Investiční společnosti za obhospodařování a administraci majetku Fondu se stanoví jako úplata ve výši $\frac{1}{4}$ z max. 3,00 % hodnoty fondového kapitálu Fondu k poslednímu dni každého kalendářního čtvrtletí, před započtením poplatku za obhospodařování a administraci, výkonnostního poplatku a daní. Výše úplaty za obhospodařování může být stanovena odlišně pro jednotlivé druhy investičních akcií. Část úplaty za obhospodařování majetku Fondu je splatná ve čtvrtletních splátkách a je příjmem Investiční Společnosti; Investiční společnost si vyhrazuje právo úplatu za obhospodařování a administraci majetku Fondu nevybírat nebo snížit. Tato skutečnost bude zveřejněna formou oznámení na www stránkách společnosti. Tato úplata je přepočítávána a zahrnována do hodnoty fondového kapitálu Fondu při každém stanovení hodnoty akcie.

Výše měsíční úplaty depozitáři je stanovena fixní částkou.

Majetek Fondu je obhospodařován přímo investiční společností, a proto z majetku Fondu není hrazena žádná úplata osobám, kterým je svěřeno obhospodařování majetku Fondu nebo jeho části a z majetku Fondu není hrazena ani žádná úplata osobám, kterým je svěřen výkon některých činností.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

Fondovým kapitálem Fondu se rozumí hodnota majetku Fondu snížená o hodnotu dluhů Fondu. Ve fondovém kapitálu se zohledňuje časové rozlišení běžných nákladů, zejména poplatky uvedené ve statutu, například úplata za obhospodařování, administraci, výkon činnosti depozitáře, audit a očekávaná daňová povinnost ke dni výpočtu aktuální hodnoty.

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

(c) Statutární orgán Fondu k 31.12.2023

J&T INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, a.s. se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8, 186 00, IČ: 47672684 (dále jen „Společnost“).

Při výkonu funkce zastupuje: Ing. Roman Hajda
Ing. Tomáš Martinec
Mgr. Miloš Pařízek
Ing. Daniel Ochman

Složení dozorčí rady Fondu k 31. 12. 2023:

Ing. Petr Janů

Představenstvo a dozorčí rada Investiční společnosti

	Funkce	Jméno
Představenstvo	předseda	Ing. Tomáš Martinec
	člen	Ing. Daniel Ochman
	člen	Ing. Roman Hajda
	člen	Mgr. Miloš Pařízek
Dozorčí rada	předseda	PhDr. Adam Tomis
	člen	Štěpán Ašer, MBA
	člen	Ing. Igor Kováč
	člen	Ing. Michal Kubeš

(d) Změny v obchodním rejstříku

V průběhu běžného účetního období došlo k následujícím změnám ve složení představenstva a dozorčí rady Společnosti:

Ke dni 31. 05. 2023 zaniklo členství v představenstvu Společnosti Ing. Michalu Kubešovi.

Ke dni 01. 06. 2023 se stal členem představenstva Společnosti Ing. Daniel Ochman.

Ke dni 01. 06. 2023 se stal členem dozorčí rady Společnosti Ing. Michal Kubeš.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

(e) **Organizační struktura**

Fond má právní osobnost a je tvořen jměním a nemá žádnou organizační strukturu.

(f) **Východiska pro přípravu účetní závěrky**

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se:

- zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb.,
- vyhláškou č. 501/2002 Sb. vydanou Ministerstvem financí,
- Českými účetními standardy pro finanční instituce vydanými Ministerstvem financí,
- Mezinárodními účetními standardy upravenými přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování Mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“) – pro oblast finančních nástrojů.

Tato účetní závěrka je připravena v souladu s vyhláškou č. 501/2002 vydanou Ministerstvem financí, kterou se stanoví uspořádání a označování položek účetní závěrky a obsahové vymezení položek této závěrky. Zároveň tato vyhláška v §4a, odst. 1 stanovuje, aby účetní jednotka pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupovala podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen "mezinárodní účetní standard" nebo „IFRS“).

Účetní závěrka je zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů. Aktiva a závazky Fondu jsou oceňovány v reálné hodnotě.

Účetní závěrka vychází z předpokladu, že účetní jednotka bude nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo ji zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Rozvahový den účetní závěrky je 31.12.2023. Běžné účetní období je od 1.1.2023 do 31.12.2023. Minulé účetní období je od 1.1.2022 do 31.12.2022.

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

Příloha obsahuje údaje za investiční i neinvestiční činnost. Pro neinvestiční činnost jsou relevantní především body 4 - Pohledávky za bankami a 11 - Základní kapitál.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

2. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ METODY A PRAVIDLA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Významné účetní metody a pravidla použitá při sestavování této účetní závěrky jsou uvedena níže.

(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,
- den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu,
- den sjednání a den vypořádání spotových obchodů, tj. nákup nebo prodej finančních nástrojů nebo komodit s takovým termínem dodání, kdy období od sjednání obchodu do jeho vypořádání není delší než 2 dny,
- den sjednání a den vypořádání obchodů s deriváty.

Účetní jednotka zvolila, že spotové obchody (tj. účetní případy nákupu a prodeje finančních aktiv s obvyklým termínem dodání) se v den sjednání obchodu vykazují přímo v příslušné položce aktiv nebo pasiv.

(b) Finanční aktiva a finanční závazky

(i) Zaúčtování a prvotní ocenění

Účetní jednotka prvotně zaúčtuje finanční aktiva a finanční závazky v okamžiku, ke kterému vzniknou.

Cenné papíry

Za den uskutečnění účetního případu při nákupu a prodeji cenného papíru se považuje zpravidla den, kdy Společnost za příslušný fond uzavřela příslušnou smlouvu (tj. trade date), pokud doba mezi uzavřením smlouvy a plněním závazků z této smlouvy není delší než 5 dnů, a případně méně dle specifik daného trhu a investičního nástroje. Primární emise dluhopisů je také zachycena metodou trade date, přestože rozdíl mezi trade date a settlement date je větší než 5 dnů.

Den vypořádání (settlement date) se bere za den uskutečnění účetního případu v případě úpisu cenných papírů z korporátní akce (vyjma primární emise dluhopisů) včetně úpisů, při kterých není předem znám datum vypořádání.

Deriváty

Derivátové nástroje jsou prvotně vykázány v rozvaze ke dni uzavření obchodu (trade date).

Finanční aktivum nebo finanční závazek je prvotně oceněn v reálné hodnotě, která je upravena o transakční náklady. Tato úprava o transakční náklady neplatí pro finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Transakční náklady jsou náklady přímo přiřaditelné k pořízení nebo emisi.

Nejlepším důkazem reálné hodnoty finančního nástroje při prvotním zaúčtování je obvykle transakční cena (tj. reálná hodnota poskytnutého nebo přijatého protiplnění).

(ii) Klasifikace

Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování je finanční aktivum klasifikováno jako oceňované:

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

Finanční aktivum je oceněno v naběhlé hodnotě (AC), pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určené jako oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL):

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Dluhový nástroj je oceněn reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), pouze pokud splní obě z následujících podmínek a zároveň není určen jako oceňovaný reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty:

- aktivum je drženo v rámci obchodního modelu, jehož cíle je dosaženo jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv,
- smluvní podmínky finančního aktiva stanoví konkrétní datумы peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“).

Při prvotním zaúčtování majetkového cenného papíru, který není určen k obchodování („held for trading“) může účetní jednotka neodvolatelně určit, že bude vykazovat následné změny v reálné hodnotě proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI). Tato volba může být provedena a aplikována na úrovni dané investice.

Všechna ostatní finanční aktiva jsou oceňována reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Finanční aktiva, která jsou určena k obchodování („held for trading“) a finanční aktiva, jejichž výkonnost je hodnocena na základě reálné hodnoty, jsou oceňována ve FVTPL, protože daná finanční aktiva nejsou držena za účelem získání smluvních peněžních toků ani držena za účelem dosažení cíle, jak inkasem smluvních peněžních toků, tak prodejem finančních aktiv.

Kromě toho, při prvotní zaúčtování, účetní jednotka může neodvolatelně zařadit finanční aktivum, které jinak splňuje požadavky, aby bylo oceňováno v AC nebo FVOCI, jako oceňované ve FVTPL, pokud je tím vyloučen nebo významně omezen oceňovací nebo účetní nesoulad, který by jinak nastal.

Vyhodnocení obchodního modelu

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

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

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

- 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 prodejkách nejsou vyhodnocovány izolovaně, ale jako součást celkového vyhodnocení, jak cíle stanovené účetní jednotkou pro řízení finančních aktiv jsou dosahovány a jak peněžní toky jsou realizovány.

Účetní jednotka vyhodnotila, že má pouze jeden obchodní model, který obsahuje všechna aktiva včetně pohledávek za bankami, dluhových cenných papírů, majetkových cenných papírů, podílových listů v nekótovaných podílových fondech, podílů v nekótovaných společnostech a derivátů. Finanční aktiva jsou řízena a vyhodnocována na základě reálných hodnot. Obhospodařovatel Fondu provádí rozhodnutí na základě reálné hodnoty aktiv a tato aktiva řídí s cílem tuto reálnou hodnotu realizovat. Dále sleduje primárně vývoj reálných hodnot aktiv a závazků Fondu z důvodu pravidelného výpočtu a zveřejnění čisté hodnoty aktiv na 1 akcii. Z tohoto důvodu účetní jednotka zařadila druhy finančních aktiv, jako jsou úvěry a hotovost do kategorie finančních nástrojů oceněných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL). Finanční aktiva, jako jsou majetkové účasti ve společnostech, účetní jednotka zařadila do kategorie finančních aktiv oceněných reálnou hodnotou proti ostatnímu úplnému výsledku (FVOCI).

Reklasifikace

Následně po prvotním zaúčtování finanční aktiva nejsou reklasifikována s výjimkou, pokud účetní jednotka v běžném účetním období změní obchodní model pro řízení finančních aktiv a pak v následujícím účetním období jsou příslušná finanční aktiva reklasifikována.

Finanční závazky

Účetní jednotka může klasifikovat své finanční závazky, jiné než finanční záruky a poskytnuté přísliby, jako oceňované:

- naběhlou hodnotou, nebo
- reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL).

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

(iii) Odúčtování

Finanční aktiva

Účetní jednotka odúčtuje finanční aktivum, pokud

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

Při odúčtování finančního aktiva, se rozdíl mezi

- a) účetní hodnotou aktiva (nebo části účetní hodnoty alokované na část odúčtovaného aktiva) a

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

- b) součtem (i) přijaté úhrady (včetně jakéhokoli nabytého aktiva sníženého o hodnotu jakéhokoli nově přijatého závazku) a (ii) nakumulovaného zisku nebo ztráty, které byly zaúčtovány ve vlastním kapitálu, vykazuje ve výkazu zisku a ztráty.

Jakýkoliv kumulovaný zisk nebo ztráta zaúčtovaná ve vlastním kapitálu v souvislosti s majetkovými cennými papíry, které jsou určeny jako oceňované reálnou hodnotou proti účtům vlastního kapitálu (FVOCI), není při odúčtování zaúčtován ve výkazu zisku a ztráty.

Existují případy, kdy účetní jednotka uzavírá takové transakce, ve kterých převádí aktiva vykázaná v rozvaze, ale ponechává si, buď všechna nebo v podstatě všechna rizika a užitky spojená s převedenými finančními aktivy nebo jejich částmi. V takových případech převedená aktiva nejsou odúčtována. Příkladem těchto transakcí mohou být půjčky cenných papírů a repo operace.

Při transakcích, ve kterých účetní jednotka ani nepřevéde ani si neponechá v podstatě všechna rizika a užitky spojené s vlastnictvím finančního aktiva, ale kdy si zachová kontrolu nad finančním aktivem, tak účetní jednotka pokračuje ve vykazování aktiva do té míry, jak je vystavena změnám v hodnotě převedeného aktiva.

Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud její smluvní závazky jsou splněny, zrušeny nebo zaniknou.

(iv) Modifikace finančních aktiv a finančních závazků

Finanční aktiva

Pokud podmínky finančního aktiva jsou modifikovány, pak účetní jednotka zhodnotí, zda peněžní toky modifikovaného finančního aktiva jsou významně odlišné.

Pokud peněžní toky jsou významně odlišné, pak smluvní právo na peněžní toky z původního finančního aktiva je považováno za zaniklé. V takovém případě původní finanční aktivum je odúčtováno (viz bod 2b(iii)) a nové finanční aktivum je zaúčtováno a vykázáno v reálné hodnotě.

Pokud peněžní toky z modifikovaného aktiva oceněného v naběhlé hodnotě nejsou významně odlišné, pak modifikace nevede k odúčtování finančního aktiva. V takovém případě účetní jednotka přepočítá hrubou účetní hodnotu finančního aktiva a zaúčtuje částku vznikající z úpravy hrubé účetní hodnoty jako zisk nebo ztráta z modifikace do výkazu zisku a ztráty. Pokud taková modifikace je provedena z důvodu finančních potíží dlužníka, pak daný zisk nebo ztráta je vykázána společně s tvorbou, rozpuštěním, resp. použitím opravných položek ve výkazu zisku a ztráty. V ostatních případech, je daný zisk nebo ztráta vykázána společně s výnosy z úroků ve výkazu zisku a ztráty.

Finanční závazky

Účetní jednotka odúčtuje finanční závazek, pokud podmínky finančního závazku jsou modifikovány a peněžní toky modifikovaného závazku jsou významně odlišné. V takovém případě, nový finanční závazek na základě modifikovaných podmínek je zaúčtován v reálné hodnotě. Rozdíl mezi účetní hodnotou zaniklého finančního závazku a nového finančního závazku s modifikovanými podmínkami je zaúčtován do výkazu zisku a ztráty.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

(v) Zápochet a vykazování v čisté (netto) hodnotě

Finanční aktiva a finanční závazky jsou započteny a jejich čistá hodnota je vykázána v rozvaze, pokud a jen pokud účetní jednotka má aktuálně právně vymahatelné právo započíst dané zůstatky a účetní jednotka plánuje, buď vypořádání v čisté (netto) hodnotě nebo realizaci aktiva a vypořádání závazku současně.

Výnosy a náklady jsou vykázány v čisté (netto) hodnotě pouze tehdy, pokud to povolují příslušné IFRS standardy nebo takové zisky a ztráty plynoucí ze skupiny podobných transakcí takových jako je obchodní aktivita účetní jednotky.

(vi) Ocenění v reálné hodnotě

„Reálná hodnota“ je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění na hlavním (nebo nejuvhodnějším) trhu, ke kterému má účetní jednotka k danému dni přístup (tzv. exit cena).

Portfolia finančních aktiv a finančních závazků, která jsou vystavena tržním rizikům a úvěrovému riziku, která jsou řízena účetní jednotkou na základě své čisté expozice vůči buď tržním rizikům, nebo úvěrovému riziku, jsou oceněna na základě ceny, která by byla získána za prodej čisté dlouhé pozice (nebo zaplacená za převod čisté krátké pozice) pro konkrétní rizikovou expozici. Úpravy stanovené na úrovni portfolia (např. úprava nabídkových a poptávkových cen nebo úprava úvěrového rizika, které zohledňují ocenění na základě čisté pozice) jsou alokovány na jednotlivá aktiva a závazky na základě příslušné rizikové úpravy jednotlivého instrumentu v portfoliu.

Reálná hodnota závazku odráží riziko nesplnění. Riziko nesplnění zahrnuje, avšak nemusí být omezeno na, vlastní úvěrové riziko účetní jednotky. Reálná hodnota finančního závazku, který obsahuje prvek splacení na požádání (např. vklad splatný na požádání), není nižší než částka splatná na požádání diskontovaná od prvního dne, kdy může být požadováno její splacení. Viz blíže bod 22 (Reálná hodnota).

(vii) Zařazení finančního nástroje do kategorie oceňované reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

Finanční aktiva

Při prvotním zaúčtování účetní jednotka může zařadit určité finanční aktivum do oceňovací kategorie FVTPL, protože toto určení/zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

Finanční závazky

Účetní jednotka může zařadit určité finanční závazky do oceňovací kategorie FVTPL z následujících důvodů:

- závazky jsou řízeny, posuzovány a vnitřně vykazovány na základě reálné hodnoty nebo
- toto zařazení eliminuje nebo významně snižuje účetní nesoulad („accounting mismatch“), který by jinak nastal.

(c) Pohledávky za bankami a družstevními záložnami a pohledávky za nebankovními subjekty

Položka rozvahy Pohledávky za bankami a družstevními záložnami zahrnuje následující:

- úvěry a půjčky povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL) nebo zařazené do FVTPL, které jsou oceněny v reálné hodnotě, jejíž změna je okamžitě zaúčtována do zisku nebo ztráty.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

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

(d) Cenné papíry

Majetkové cenné papíry

Majetkové cenné papíry vykázané v položce rozvahy „Akcie, podílové listy a ostatní podíly“ zahrnují následující:

- majetkové cenné papíry neodvolatelně určené, že jejich následné změny v reálné hodnotě se budou vykazovat proti ostatnímu úplnému výsledku (FVOCI). Toto určení je na bázi jednotlivých instrumentů při prvotním zaúčtování a dané majetkové cenné papíry nesmí být „určené k obchodování“.

Dluhové cenné papíry

Dluhové cenné papíry vykázané v položce rozvahy „Dluhové cenné papíry“ zahrnují následující oceňovací kategorie:

- dluhové cenné papíry povinně oceněné reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL) nebo zařazené do FVTPL (viz bod 2a(ii) a 2a(viii) výše), které jsou oceněny v reálné hodnotě, jejíž změna je okamžitě zaúčtována do zisku nebo ztráty.

Zisky/ztráty, které se vykazují ve výkazu zisku a ztráty, jsou vykázané v rámci položky „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

Odúčtování cenných papírů

Při prodeji cenných papírů v oceňovací kategorii FVTPL účetní jednotka pro ocenění úbytku cenných papírů používá metodu průměrné ceny.

(e) Úroky

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

(f) Tvorba rezerv

Rezerva představuje pravděpodobné plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří na vrub nákladů ve výši, která je nejlepším odhadem výdajů nezbytných k vypořádání existujícího dluhu.

Rezerva se tvoří v případě, pokud jsou splněna následující kritéria:

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

(g) Zachycení operací v cizích měnách

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem vyhlášeným Českou národní bankou platným v den transakce neboli v den uskutečnění účetního případu.

Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v devizovém kurzu vyhlášeném Českou národní bankou platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, kromě majetkových účastí v cizí měně oceňovaných do ostatního úplného výsledku, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu, nebo z očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako „Zisk nebo ztráta z finančních operací“.

(h) Účasti s rozhodujícím vlivem a podstatným vlivem

Účasti s rozhodujícím vlivem

Dceřiný podnik (účast s rozhodujícím vlivem) je účetní jednotka ovládaná jinou účetní jednotkou. Ovládání jednotky, do níž bylo investováno, znamená, že investor ovládá jednotku, do níž investoval, pokud je vystaven variabilním výnosům nebo na ně má nárok na základě své angažovanosti v této jednotce a může tyto výnosy prostřednictvím své moci nad touto jednotkou ovlivňovat.

Investor tudíž ovládá jednotku, do níž investoval pouze tehdy, pokud platí všechny následující body:

- má moc nad jednotkou, do níž investoval,
- na základě své angažovanosti v jednotce, do níž investoval, je vystaven variabilním výnosům nebo má na takové výnosy právo,
- je schopen využívat moci nad jednotkou, do níž investoval, k ovlivnění výše svých výnosů.

Účasti s podstatným vlivem

Přidružený podnik (účast s podstatným vlivem) je účetní jednotka, v níž má investor podstatný vliv.

Podstatný vliv je moc účastnit se rozhodování o finančních a provozních zásadách a rozhodnutích jednotky, do níž bylo investováno, ale není to ovládání ani spoluovládání takových zásad.

Jestliže účetní jednotka drží přímo či nepřímo (např. prostřednictvím dceřiných podniků) 20 nebo více procent hlasovacích práv jednotky, do níž investovala, má se za to, že má podstatný vliv, pokud nemůže být jasně prokázán opak. Naopak, drží-li účetní jednotka přímo nebo nepřímo (např. prostřednictvím dceřiných podniků) méně než 20 procent hlasovacích práv jednotky, do níž investovala, má se za to, že nemá podstatný vliv, pokud takový vliv nemůže být jasně prokázán. Podstatné nebo většinové vlastnictví jiného investora nemusí účetní jednotce nutně bránit v tom, aby měla podstatný vliv.

Existence podstatného vlivu účetní jednotky se obvykle dokazuje splněním jedné nebo více následujících okolností:

- zastoupením v představenstvu nebo obdobném vedoucím orgánu jednotky, do níž bylo investováno;
- účastí na tvorbě zásad, včetně účasti na rozhodování o dividendách nebo jiných přídělech ze zisku;
- významné transakce mezi účetní jednotkou a jednotkou, do níž bylo investováno;
- vzájemná výměna manažerského personálu nebo
- poskytování stěžejních technických informací.

Při prvotním zachycení je účast ve společnosti zachycena v pořizovací hodnotě, která představuje reálnou hodnotu.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

Následně je účast ve společnosti vykázána v reálné hodnotě. Přecenění účastí ve společnostech včetně přepočtu cizích měn je vykázáno v pasivech Fondu v položce „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“ ve výši snížené o příslušnou hodnotu odložené daně.

(i) Daň z příjmů

Splatná daň

Daňový základ pro daň z příjmů se vypočte z hospodářského výsledku běžného období před zdaněním připočtením daňově neuznatelných nákladů, odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a dále úpravou o slevy na dani a případné zápočty.

Odložená daň

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

Fond očekává, že se na něj, vzhledem k celkové výši výnosů na konsolidovaném základě skupiny J&T FINANCE GROUP SE, budou v budoucnu vztahovat pravidla pro dorovnávací daň v rámci Pilíře 2. Za nejvyšší mateřskou entitu bude považována podle těchto pravidel společnost J&T FINANCE GROUP SE. Fond neočekává významný dopad daně dle Pilíře 2 na účetní jednotku a neúčtuje o souvisejících odložených daňových pohledávkách a závazcích.

(j) Vydané investiční akcie Fondu

Vydané investiční akcie Fondu představují tzv. „nástroje s prodejní opcí“. Nástroje s prodejní opcí splňující definici finančního závazku dle IAS 32, a které splňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B, jsou klasifikovány a prezentovány ve vlastním kapitálu fondu. Nicméně investiční akcie vydané Fondem nesplňují podmínky uvedené v IAS 32 odst. 16A a 16B, a proto jsou klasifikovány a prezentovány jako finanční závazek v položce „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“.

Položka rozvahy „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“ se odchyluje od názvů položek rozvahy definovaných dle přílohy č. 1 ve vyhlášce č. 501/2002 z důvodu zachování věrného a poctivého obrazu v souladu §7 zákona č. 563/1991, o účetnictví.

Součástí této položky rozvahy jsou oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků, nerozdělený zisk/ztráta minulých období, zisk/ztráta běžného období a hodnota vydaných a odkoupených investičních akcií.

(k) Výnosy z dividend

Přijaté dividendy jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty v okamžiku, kdy vznikne právo na přijetí dividendy.

Přijaté dividendy jsou vykázány v položce „Výnosy z akcií a podílů“.

(l) Náklady na poplatky a provize, správní náklady

Jednorázové poplatky s výjimkou těch, které jsou přímo spojeny s nákupem cenných papírů ve FVOCI, jsou účtovány přímo do nákladů.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

(m) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení Společnosti provádělo odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv i podmíněných aktiv a pasiv k datu sestavení účetní závěrky a nákladů a výnosů v příslušném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení účetní závěrky a mohou se od skutečných výsledků lišit.

3. DOPAD ZMĚN ÚČETNÍCH METOD A OPRAV ZÁSADNÍCH CHYB

(a) Opravy chyb minulých účetních období

Opravy nákladů nebo výnosů minulých účetních období se účtují na účtech nákladů nebo výnosů běžného období, pokud se nejedná o opravy zásadních chyb týkajících se předchozích období.

Opravy zásadních chyb účtování výnosů a nákladů minulých období a změny účetních metod jsou zachyceny prostřednictvím položky „Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období“ v rozvaze Fondu (neinvestiční část), případně prostřednictvím položky „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“ (investiční část).

(b) Změna účetních metod a postupů a jejich dopad

Během účetního období nedošlo ke změně účetních metod nebo způsobu vykazování.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

4. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI

a) Pohledávky za bankami dle druhu

Investiční činnost	31.12.2023	31.12.2022
Běžné účty u bank	3 484	5 519
Celkem	3 484	5 519

Neinvestiční činnost	31.12.2023	31.12.2022
Běžné účty u bank	100	100
Celkem	100	100

Běžné účty jsou splatné na požádání.

b) Klasifikace pohledávek za bankami dle oceňovacích kategorií

Všechny pohledávky za bankami jsou oceněné v reálné hodnotě dle IFRS 9.

5. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY

	31.12.2023	31.12.2022
Poskytnuté úvěry		
<i>DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.</i>	252 388	227 340
<i>BHP Tatry, s. r. o.</i>	329 978	262 024
Celkem	582 366	489 364

Všechny pohledávky za nebankovními subjekty jsou oceňované ve FVTPL dle IFRS 9.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

6. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIRY

a) Dluhové cenné papíry dle druhu

	31.12.2023	31.12.2022
Směnky oceňované reálnou hodnotou	29 757	28 956
Celkem	29 757	28 956

b) Dluhové cenné papíry dle oceňovacích kategorií

Všechny dluhové cenné papíry jsou oceněné v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty (FVTPL) dle IFRS 9.

c) Analýza dluhových cenných papírů povinně oceňovaných reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty (FVTPL)

	31.12.2023	31.12.2022
Vydané finančními institucemi		
- Nekótované	29 757	28 956
Mezisosčet	29 757	28 956
Celkem	29 757	28 956

7. ÚČASTI ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

a) Účasti s rozhodujícím vlivem

Základní informace

Název společnosti	Sídlo	Vlastnický podíl v %	Předmět činnosti	Datum akvizice	Základní kapitál zapsaný v OR	Ostatní složky vlastního kapitálu	Zisk/ Ztráta za účetní období	Vlastní kapitál celkem
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.*)	Hodžovo nám. 2, Bratislava 816 25	100%	hotelnictví	22.12.2015	32 993	118 445	19 949	171 387
BHP Tatry, s. r. o.*)	Dvořákovo nábřeží 6, Bratislava 811 02	100%	hotelnictví	20.01.2016	124	91 451	93 008	184 583

*1) Uvedené částky vlastního kapitálu společnosti jsou předběžné údaje k 31.12.2023 uvedené v kvalifikovaném odhadu hodnoty obchodního podílu

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

Hodnota účastí s rozhodujícím vlivem k 31.12.2023

Název společnosti	Požizovací cena	Příplatek mimo ZK	Přímé pořizovací náklady	Trvalé snížení hodnoty	Úpava na RH	Reálná hodnota
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	334 517	-	-	-	-78 843	255 674
BHP Tatry, s. r. o.	183 034	-	-	-	69 927	252 961
Celkem	517 551	-	-	-	-8 916	508 635

Hodnota účastí s rozhodujícím vlivem k 31.12.2022

Název společnosti	Požizovací cena	Příplatek mimo ZK	Přímé pořizovací náklady	Trvalé snížení hodnoty	Úprava Na RH	Reálná hodnota
DIAMOND HOTELS SLOVAKIA, s.r.o.	334 517	-	-	-	-29 486	305 031
BHP Tatry, s. r. o.	183 034	-	-	-	22 572	205 606
Celkem	517 551	-	-	-	-6 914	510 637

8. OSTATNÍ AKTIVA

	31.12.2023	31.12.2022
Zúčtování se státním rozpočtem	806	612
Ostatní aktiva celkem	806	612

9. OSTATNÍ PASIVA

	31.12.2023	31.12.2022
Závazky vůči Společnosti (popl. za obhospodařování)	150	150
Ostatní závazky	410	382
Dohadné účty pasivní	149	146
Ostatní pasiva celkem	709	678

10. REZERVY

Fond netvořil rezervu na daň z příjmů právnických osob k 31. prosinci 2023 (ani k 31. prosinci 2022).

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

11. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

Zapisovaný základní kapitál Fondu je rozvržen na 100 tisíc kusových zakladatelských akcií na jméno v celkové výši 100 000,- Kč. Zakladatelské akcie byly vydány jako zaknihované cenné papíry a jsou převoditelné jen se souhlasem představenstva Fondu.

Tento údaj se týká neinvestiční činnosti Fondu.

12. ČISTÁ HODNOTA AKTIV NÁLEŽEJÍCÍ DRŽITELŮM INVESTIČNÍCH AKCIÍ

Kapitál investiční části Fondu je vykazovaný v položce „Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií“ viz kapitola Podstatné účetní metody a pravidla bod 2 j.

Základem pro stanovení ceny investiční akcie Fondu pro účely vydávání investičních akcií Fondu a pro účely zpětného prodeje investičních akcií Fondu je výše čistých aktiv Fondu. Cena investiční akcie je vypočítávána jako podíl výše čistých aktiv Fondu (NAV) a počtu vydaných investičních akcií k danému dni. Investiční akcie jsou prodávány investorům na základě ročně stanovované prodejní ceny.

Ve statutu je definován jeden druh EUR investičních akcií.

Vydané investiční akcie Fondu v ks a v tis. Kč a čistá hodnota aktiv na 1 vydanou inv. akcii k:

	31.12.2023	31.12.2022
Vydané investiční akcie v ks	45 500 000	45 500 000
Vydané investiční akcie v tis. Kč	855 455	855 455
Čistá hodnota aktiv na investiční akcii (v EUR)	0,9994	0,9427

Vývoj vydaných investičních akcií Fondu v ks a v tis. Kč:

	2023	2022
<i>v ks</i>		
K 1. lednu	45 500 000	45 500 000
Vydané během roku	-	-
Odkoupené během roku	-	-
Zůstatek k 31. prosinci	45 500 000	45 500 000

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

v tis. Kč	2023	2022
K 1. lednu	1 034 410	855 455
Nárůst čisté hodnoty aktiv náležející držitelům investičních akcií	62 174	212 853
z toho oceňovací rozdíly	-2 001	259 979
z toho hospodářský výsledek za běžný rok	64 175	-47 126
Vydané během roku	-	-
Odkoupené během roku	-	-
Kurzové rozdíly investičních akcií vydaných v cizích měnách	27 755	-33 898
Zůstatek k 31. prosinci	1 124 339	1 034 410

13. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ

Fond předal celý svůj majetek ve výši 1 124 339 tis. Kč (v roce 2022: 1 034 410 tis. Kč) k obhospodařování Společnosti.

14. ČISTÝ NÁKLAD NA POPLATKY A PROVIZE

Poplatky a provize zahrnují:

	2023	2022
Ostatní poplatky	-	-
Výnosy z poplatků a provizí celkem	-	-
Poplatek za obhospodařování fondu	1 800	1 800
Poplatek depozitáři	750	726
Ostatní poplatky	5	8
Náklady na poplatky a provize celkem	2 555	2 534
Čistý náklad na poplatky a provize celkem	2 555	2 534

15. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ

	2023	2022
Zisk/ztráta z cenných papírů oceň. reálnou hodnotou	1 685	-155
Zisk/ztráta z devizových operací	15 295	-18 860
Zisk/ztráta z kurzových rozdílů z vydaných investičních akcií	-27 755	33 898
Zisk/ztráta z ostatních finančních operací	78 314	-58 124
Zisk (+)/ztráta (-) z finančních operací celkem	67 539	-43 241

Zisk/ztráta z cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů představuje především zisky a ztráty z přecenění cenných papírů na reálnou hodnotu včetně úrokových výnosů a realizované zisky/ztráty z prodeje.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

Zisk/ztráta z devizových operací představuje hodnotu realizovaných kurzových rozdílů z devizových účtů a z vypořádání cizoměnových pohledávek a závazků.

Zisk/ztráta z ostatních finančních operací představuje zisky a ztráty z přecenění úvěrů a půjček na reálnou hodnotu včetně úrokových výnosů.

Veškeré zisky a ztráty z finančních operací jsou z finančních nástrojů povinně oceněných ve FVTPL.

16. SPRÁVNÍ NÁKLADY

	2023	2022
Náklady na zaměstnance	32	38
Audit	323	344
Ostatní služby	202	216
Správní náklady celkem	557	598

Položka Ostatní služby obsahuje především náklady na zpracování posudků ve výši 149 tis. Kč (v roce 2021: 169 tis. Kč).

17. VÝNOSY/NÁKLADY DLE OBLASTÍ

(a) Geografické oblasti

	Česká republika	Evropská unie kromě ČR	Celkem
	2023	2023	2023
Náklady na poplatky a provize	-2 555	-	-2 555
Zisk nebo ztráta z finančních operací	-12 472	80 011	67 539
Správní náklady	-557	-	-557
Celkem	64 427	-	64 427

	Česká republika	Evropská unie kromě ČR	Celkem
	2022	2022	2022
Náklady na poplatky a provize	-2 534	-	-2 534
Zisk nebo ztráta z finančních operací	15 038	-58 279	-43 241
Správní náklady	-598	-	-598
Celkem	-46 218	-155	-46 373

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

18. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA

(a) Daň z příjmů

	2023	2022
Daň splatná za běžné účetní období	252	753
Celkem	252	753

(b) Daň splatná za běžné účetní období

	2023	2022
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	64 427	-46 373
Příjmy zdaňované sazbou podle §21 odst.4 (zahraniční dividendy) §23 odst.4b	-	-
Výnosy nepodléhající zdanění	-61 281	-
Daňově neodčitatelné náklady	1 900	61 426
Odečet daňové ztráty z min. let	-	-
Mezisoučet	5 046	15 053
Daň vypočtená při použití sazby 5 %	252	753
Srážková daň celkem - sražená u zdroje	-	-
Zúčtování daně z minulých let	-	-
Celkem	252	753

(c) Odložený daňový závazek/pohledávka

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

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

19. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

	31.12.2023	31.12.2022
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami		
Bankovní účty - J&T BANKA, a.s.	100	100
Ostatní pasiva		
Úplata za obhospodařování fondu - Společnost	150	150
Úplata za služby depozitáře - ATLANTIK finanční trhy, a.s.	61	61
	2023	2022
Náklady na poplatky a provize		
Úplata za obhospodařování fondu - Společnost	1 800	1 800
Úplata za služby depozitáře - ATLANTIK finanční trhy, a.s.	750	484

20. KLASIFIKACE FINANČNÍCH AKTIV A FINANČNÍCH ZÁVAZKŮ

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

31. prosince 2023	Povinně ve FVPL	Určené ve FVTPL	FVOCI - majetkové nástroje	Celkem
<i>tis. Kč</i>				
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	3 484	-	-	3 484
Pohledávky za nebankovními subjekty	582 366	-	-	582 366
Dluhové cenné papíry	29 757	-	-	29 757
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	508 635	508 635
Finanční aktiva celkem	615 607	-	508 635	1 124 242

31. prosince 2023	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI - majetkové nástroje	Celkem
<i>tis. Kč</i>				
Ostatní finanční závazky	-	560	-	560
Finanční závazky celkem	-	560	-	560

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

31. prosince 2022	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI - majetkové nástroje	Celkem
<i>tis. Kč</i>				
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	5 519	-	-	5 519
Pohledávky za nebankovními subjekty	489 364	-	-	489 364
Dluhové cenné papíry	28 956	-	-	28 956
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	510 637	510 637
Finanční aktiva celkem	523 839	-	510 637	1 034 476

31. prosince 2022	Povinně ve FVTPL	Určené ve FVTPL	FVOCI - majetkové nástroje	Celkem
<i>tis. Kč</i>				
Ostatní finanční závazky	-	532	-	532
Finanční závazky celkem	-	532	-	532

21. FINANČNÍ NÁSTROJE – ŘÍZENÍ RIZIK

a) Úvod

Fond je vystaven zejména následujícím rizikům plynoucích z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit a z držených finančních nástrojů:

- úvěrové riziko;
- riziko likvidity;
- tržní rizika;
- operační riziko.

Fond je v souladu se svou investiční strategií vystaven zejména tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými, akciovými a měnovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích. Detailně jsou rizika, jimž je fond vystaven, popsána ve statutu fondu.

Fond provádí operace v rámci jeho investiční politiky, která je zaměřena především na investice do investičních nástrojů s pevným výnosem, především dluhových cenných papírů, a dalších cenných papírů (cenné papíry investičních fondů, akcie) a finančních instrumentů tuzemského i zahraničního finančního trhu, a to i nástrojů a instrumentů s vyšším investorským rizikem. Strategií fondu je investovat do produktů, nesoucí vyšší výnos, i když představují vyšší tržní riziko.

System řízení rizik

Představenstvo obhospodařovatele má celkovou zodpovědnost za vytvoření a dohled nad systémem řízení rizik. Představenstvo má zodpovědnost za stanovení a dohled nad zásadami a metodami řízení rizik. Základním nástrojem řízení rizik jsou limity na podíl jednotlivých typů finančních nástrojů v portfoliu, které jsou stanoveny v souladu s požadavky Zákona, statutem a investiční strategií.

Zásady a metody řízení rizik slouží k:

- identifikaci a analýze rizik, kterým je Fond vystaven
- nastavení příslušných limitů a kontrolá
- monitorování rizik a dodržování příslušných limitů.

Zásady a metody řízení rizik jsou pravidelně revidovány, aby odrážely změny tržních podmínek a aktivity Fondu. Cílem obhospodařující investiční společnosti je vytvořit kontrolní prostředí, ve kterém všichni zaměstnanci chápou své role a povinnosti, a to za pomoci školení a řízení a nastavení standardů a metodik.

Investiční společnost má vytvořený vnitřní kontrolní systém, který monitoruje dodržování limitů daných zákonem a tímto statutem. Kontrolní činnost ve vztahu k Fondu vykonávají odborné útvary investiční společnosti. Činnost investiční společnosti dále průběžně kontroluje depozitář.

Investiční společnost majetek Fondu investuje tak, aby minimalizovala rizika při dané investiční strategii. Investiční společnost při obhospodařování majetku Fondu vynakládá veškerou odbornou péči. K zajištění odborné péče využívá odborných znalostí a zkušeností svých zaměstnanců, o jejichž profesionální úroveň systematicky pečuje. V případě potřeby najímá k realizaci svých záměrů při obhospodařování majetku Fondu externí firmy s cílem zabezpečit nejlepší služby v oblasti právního a daňového poradenství, v oblasti obchodování s cennými papíry apod.

b) Úvěrové riziko

Úvěrové riziko je riziko finanční ztráty Fondu, pokud protistrana nebo emitent finančního nástroje nesplní své smluvní závazky. Vzhledem ke své strategii je Fond primárně vystaven riziku, že emitent cenného papíru, především dluhových cenných papírů, který byl pořízen do portfolia Fondu, nebo jiná protistrana nesplní svůj závazek vyplatit smluvený úrok nebo jistinu.

Úvěrové riziko může vzniknout i z úvěrů a půjček poskytnutých v souladu se statutem nebo právními předpisy.

(i) Řízení úvěrového rizika

Cílem Fondu v oblasti úvěrového rizika je minimalizovat expozice vůči protistranám, kde je riziko selhání vyšší, a provádění transakcí s protistranami, které splňují kritéria úvěrového rizika nastavená v interních směrnících pro oblast úvěrového rizika. Řízení úvěrového rizika zahrnuje následující:

- Schvalování povolených obchodníků s cennými papíry;
- Schvalování povolených protistran;
- Nastavení limitů pro případné úvěry;
- Vyhodnocování finanční a ekonomické situace protistran, podmínek obchodu, situace v příslušném ekonomickém odvětví, geografickém prostředí;
- Vyhodnocování kvality a dostatečnost případného zajištění;
- Vyhodnocení dopadu na riziko koncentrace;
- Omezení koncentrace úvěrového rizika v závislosti na protistraně, na emitentech, likviditě trhu apod. (pro dluhové cenné papíry, akcie, atd.);
- Kontrola dodržování stanovených limitů a expozic dle statutu a příslušných právních předpisů

Součástí úvěrového rizika je i riziko vypořádání. V okamžiku vypořádání transakce může Fondu vzniknout riziko. Riziko vypořádání je riziko ztráty vyplývající ze selhání protistrany dostát svému závazku dodat peněžní prostředky, cenné papíry nebo jiná aktiva v dohodnuté výši.

Fond toto riziko pro určité typy transakcí snižuje využíváním společností zajišťující vypořádání dané transakce (settlement/clearing agent). Tím zajistí, že dojde k vypořádání transakce pouze tehdy, když obě strany splní své smluvní závazky.

(ii) Úvěrová kvalita jednotlivých druhů aktiv

Pohledávky za bankami a družstevními záložnami

Fond drží peněžní prostředky na účtech u banky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. s ratingem A3 od společnosti Moody's. Fond může případně řížovat nebo vést peněžní účty na jméno fondu i u jiných bankovních institucí, které povolují příslušné právní předpisy a statut, a to pouze se souhlasem depozitáře. V takovém případě depozitář eviduje všechny peněžní účty zřízené pro Fond a kontroluje pohyb peněžních prostředků tohoto Fondu na těchto účtech.

Pohledávky za nebankovními subjekty

Fond poskytl úvěry společnostem, ve kterých drží 100% podíl. Dceřiné společnosti provozují činnost v oblasti cestovního ruchu (hotelové služby). Úvěrová schopnost závisí na finanční výkonnosti dceřiných společností. Fond monitoruje finanční výkonnost a finanční pozici dceřiných společností. Fond se aktivně podílí na

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

strategickém, finančním i operativním řízení dceřiných společností a v případě potřeby flexibilně reaguje na externí i interní události ovlivňující finanční výkonnost.

Úvěrové pohledávky nejsou zajištěny.

Dluhové cenné papíry

K 31. prosinci 2023 měl Fond ve svém majetku směnku vystavenou společností J&T Private Equity B.V. v reálné hodnotě 29 757 tis. Kč. K 31. prosinci 2022 měl Fond ve svém majetku směnku vystavenou společností J&T Private Equity B.V. v reálné hodnotě 28 957 tis. Kč.

Ostatní aktiva - deriváty

Fond nesjednal žádné deriváty ke konci roku 2023 a 2022.

(iii) Koncentrace úvěrového rizika

Koncentrace úvěrového rizika vzniká z důvodu existence úvěrových pohledávek s obdobnými ekonomickými charakteristikami, které ovlivňují schopnost dlužníka dostát svým závazkům. K datu účetní závěrky měla účetní jednotka významnou koncentraci úvěrového rizika vůči individuálnímu dlužníku nebo ekonomicky spjaté skupině dlužníků.

Koncentrace dle sektorů

31.12.2023	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Celkem
Pohledávky za bankami	3 484	-	3 484
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	582 366	582 366
Dluhové cenné papíry	29 757	-	29 757
Celkem	33 241	582 366	615 607

31.12.2022	Finanční organizace	Nefinanční organizace	Celkem
Pohledávky za bankami	5 519	-	5 519
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	489 364	489 364
Dluhové cenné papíry	28 957	-	28 957
Celkem	34 476	489 364	523 840

Koncentrace dle zeměpisných oblastí

31.12.2023	Česká republika	EU kromě ČR	Celkem
Pohledávky za bankami	3 484	-	3 484
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	582 366	582 366
Dluhové cenné papíry	-	29 757	29 757
Celkem	3 484	612 123	615 607

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

31.12.2022	Česká republika	EU kromě ČR	Celkem
Pohledávky za bankami	5 519	-	5 519
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	489 364	489 364
Dluhové cenné papíry	-	28 957	28 957
Celkem	5 519	518 321	523 840

(iv) Zajištění

Fond nemá k rozhodnému dni žádné hodnoty zajištění.

c) Likvidita

(i) Expozice a řízení rizika likvidity

Riziko likvidity zahrnuje jak riziko schopnosti financovat aktiva Fondu nástroji s vhodnou splatností, tak i schopnost Fondu likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Řízení likvidity portfolia fondu spočívá především ve volbě takových nástrojů, které zaručují likviditu portfolia ve smluvně sjednaných lhůtách. Při řízení likvidity se přihlíží k plánování transakcí ve fondu, plánování a odhadu potencionálních vstupů a výstupů podílníků, tak aby nedošlo k nesouladu v načasování peněžních toků.

Fond pravidelně vyhodnocuje riziko likvidity, a to zejména monitorováním změn ve struktuře přílivu a odlivu prostředků podílníků.

(ii) Zbytková smluvní splatnost

Následující tabulky ukazují zbytkovou smluvní splatnost finančních aktiv a finančních závazků v nediskontovaných částkách zahrnující úrokové platby:

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

31. prosince 2023	Účetní	Nedisk.	Do	Od 3	Od 1 roku	Nad	Bez
tis. Kč	hodnota	peněžní toky	do 3 měsíců	měsíců	do 5 let	5 let	specifikace
FINAČNÍ AKTIVA							
Nederivátová aktiva							
Pohledávky za bankami	3 484	3 484	3 484	-	-	-	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	582 366	635 394	-	635 394	-	-	-
Dluhové cenné papíry	29 757	31 228	-	31 228	-	-	-
Účasti s rozhodujícím vlivem	508 635	508 635	-	-	-	-	508 635
CELKEM	1 124 242	1 178 741	3 484	666 622	-	-	508 635
Derivátová aktiva							
CELKEM	-	-	-	-	-	-	-
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Nederivátové závazky							
Ostatní finanční závazky	560	560	560	-	-	-	-
CELKEM	560	560	560	-	-	-	-
Derivátové závazky							
CELKEM	-	-	-	-	-	-	-
31. prosince 2022							
tis. Kč	Účetní	Nedisk.	Do	Od 3	Od 1 roku	Nad	Bez
	hodnota	peněžní toky	do 3 měsíců	měsíců	do 5 let	5 let	specifikace
FINAČNÍ AKTIVA							
Nederivátová aktiva							
Pohledávky za bankami	5 519	5 519	5 519	-	-	-	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	489 364	580 830	-	-	580 830	-	-
Dluhové cenné papíry	28 957	30 385	30 385	-	-	-	-
Účasti s rozhodujícím vlivem	510 637	510 637	0	-	-	-	510 637
CELKEM	1 034 477	1 157 515	35 904	-	580 830	-	510 637
Derivátová aktiva							
CELKEM	-	-	-	-	-	-	-
FINANČNÍ ZÁVAZKY							
Nederivátové závazky							
Ostatní finanční závazky	532	532	532	-	-	-	-
CELKEM	532	532	532	-	-	-	-
Derivátové závazky							
CELKEM	-	-	-	-	-	-	-

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

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	Nediskontované peněžní toky , které zahrnují úrokové platby.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

(iii) Zbytková doba splatnosti

31. prosince 2023	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	3 484	-	-	-	-	3 484
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	582 366	-	-	-	582 366
Dluhové cenné papíry	-	29 757	-	-	-	29 757
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	508 635	508 635
Ostatní aktiva	-	806	-	-	-	806
Celkem	3 484	612 929	-	-	508 635	1 125 048
Ostatní pasiva	709	-	-	-	-	709
Vlastní kapitál	-	-	-	-	1 124 339	1 124 339
Celkem	709	-	-	-	1 124 339	1 125 048
Gap	2 775	612 929	-	-	615 704	-
Kumulativní gap	2 775	615 704	615 704	615 704	-	-

K 31. prosinci 2022	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	5 519	-	-	-	-	5 519
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	489 364	-	-	489 364
Dluhové cenné papíry	-	28 956	-	-	-	28 956
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	-	-	510 637	510 637
Ostatní aktiva	-	612	-	-	-	612
Celkem	5 519	29 568	489 364	-	510 637	1 035 088
Ostatní pasiva	678	-	-	-	-	678
Rezervy	-	-	-	-	-	-
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	-	-	-	-	1 034 410	1 034 410
Celkem	678	-	-	-	1 034 410	1 035 088
Gap	4 841	29 568	489 364	-	-523 773	-

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

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

Pokud pohledávky nebo závazky zahrnují splátkové platby, rozumí se zbytkovou dobou splatnosti doba mezi rozvahovým dnem a dnem, kdy se stává každá jednotlivá splátka splatnou.

Fond řídí riziko likvidity především tím, že investuje v souladu se statutem fondu a dodržuje zákonné a interně nastavené limity likvidity, sleduje čisté peněžní toky a nastavuje další postupy pro omezení rizika likvidity.

d) Tržní rizika

Níže jsou popsána vybraná tržní rizika, jimž je účetní jednotka vystavena z důvodu svých expozic, aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, a dále pak přístupy účetní jednotky k řízení těchto rizik.

Účetní jednotka je vystavena tržním rizikům, která vyplývají z otevřených pozic transakcí s úrokovými, měnovými a akciovými nástroji, které jsou citlivé na změny podmínek na finančních trzích.

(i) Úrokové riziko

Fond je vystaven úrokovému riziku v důsledku dopadů výkyvů aktuálních tržních úrokových sazeb. Reálná hodnota a výnosy z finančního majetku mohou v důsledku těchto změn růst, ale i klesat.

Níže uvedená tabulka shrnuje nesoulad mezi úrokově citlivými aktivy a závazky Fondu. Účetní hodnota těchto aktiv a závazků a nominální (pomyslná) hodnota úrokových derivátů je zahrnuta do období, ve kterém dochází k jejich splatnosti nebo změně úrokové sazby, a to v tom období, které nastane dříve. Z důvodu očekávaného předčasného splacení nebo nedefinovaných splatností jsou některá aktiva nebo závazky alokována do jednotlivých období na základě odborného odhadu.

Níže uvedená tabulka zahrnuje pouze úrokově citlivá aktiva a pasiva, a není proto totožný s hodnotami prezentovanými v rozvaze účetní jednotky.

Expozice k úrokovému riziku

K 31. prosinci 2023	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	3 484	-	-	-	-	3 484
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	582 366	-	-	-	582 366
Dluhové cenné papíry	-	29 757	-	-	-	29 757
Celkem	3 484	612 123	-	-	-	615 607
Gap	3 484	612 123	-	-	-	615 607
Kumulativní gap	3 484	615 607	615 607	615 607	615 607	

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

K 31. prosinci 2022	Do 3 měs.	Od 3 měs. do 1 roku	Od 1 roku do 5 let	Nad 5 let	Bez specifikace	Celkem
Pohledávky za bankami	5 519	-	-	-	-	5 519
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	489 364	-	-	489 364
Dluhové cenné papíry	-	28 956	-	-	-	28 956
Celkem	5 519	28 956	489 364	-	-	523 839
Gap	5 519	28 956	489 364	-	-	523 839
Kumulativní gap	5 519	34 475	523 839	523 839	523 839	

Analýza citlivosti úrokového rizika

Následující tabulka je založena na expozici k úrokovým sazbám pro derivátové i nederivátové nástroje k rozvahovému dni. Model předpokládá fixní strukturu rozvahy podle úrokové citlivosti. Stanovené změny, které nastaly na začátku roku, jsou konstantní v průběhu vykazovaného období, tzn. model je založen na předpokladu, že prostředky uvolněné splacením nebo prodejem úročených aktiv a pasiv budou reinvestovány do aktiv a pasiv se stejnou úrokovou citlivostí a zbytkovou splatností. Tabulka níže zobrazuje dopad na výkazu zisku a ztráty a vlastní kapitál účetní jednotky, pokud by eurová výnosová křivka skokově vzrostla/poklesla o 100 bazických bodů a za předpokladu, že ostatní úrokové míry by zůstaly nezměněné.

k 31. prosinci 2023	Růst sazeb o 100 bazických bodů	Pokles sazeb o 100 bazických bodů
Dopad na výkaz zisků a ztrát	-5 578	5 682
Dopad na čistou hodnotu aktiv	-5 578	5 682

k 31. prosinci 2022	Růst sazeb o 100 bazických bodů	Pokles sazeb o 100 bazických bodů
Dopad na výkaz zisků a ztrát	-9 143	9 396
Dopad na čistou hodnotu aktiv	-9 143	9 396

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

(ii) Měnové riziko

Řízení měnového rizika

Aktiva a pasiva v cizích měnách včetně podrozvahových angažovaností představují expozici Fondu vůči měnovým rizikům. Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny přímo ve výkazu zisku a ztráty.

Vzhledem k investiční strategii a složení aktiv fondu není potřeba řídit měnové riziko.

Expozice k měnovému riziku

Devizová pozice účetní jednotky v nejdůležitějších měnách je následující:

K 31. prosinci 2023	EUR	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	2 331	1 152	3 484
Pohledávky za nebankovními subjekty	582 366	-	582 366
Dluhové cenné papíry	29 757	-	29 757
Účasti s rozhodujícím vlivem	508 635	-	508 635
Ostatní aktiva	-	806	806
Celkem	1 123 089	1 958	1 125 048
Ostatní pasiva	146	563	709
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	1 124 339	-	1 124 339
Celkem	1 124 485	563	1 125 048
Čistá devizová pozice	-1 396	1 395	-

K 31. prosinci 2022	EUR	CZK	Celkem
Pohledávky za bankami	4 610	909	5 519
Pohledávky za nebankovními subjekty	489 364	-	489 364
Dluhové cenné papíry	28 956	-	28 956
Účasti s rozhodujícím vlivem	510 637	-	510 637
Ostatní aktiva	0	612	612
Celkem	1 033 567	1 521	1 035 088
Ostatní pasiva	146	532	678
Čistá hodnota aktiv náležející držitelům investičních akcií	1 034 410	-	1 034 410
Celkem	1 034 556	532	1 035 088
Čistá devizová pozice	-989	989	-

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

Analýza citlivosti měnového rizika

Následující tabulka uvádí dopad potenciálního zhodnocení/ znehodnocení kurzů cizích měn vůči Kč k rozvahovému dni. Model předpokládá fixní měnovou strukturu rozvahy. Tabulka níže zobrazuje dopad na výkaz zisku a ztráty a vlastní kapitál účetní jednotky, pokud by Kč posílila/ oslabila vůči EUR o 2 % (fond má pozici pouze v EUR).

k 31. prosinci 2023		
v tis. Kč	Posílení Kč vůči EUR o 2%	Oslabení Kč vůči EUR o 2%
Dopad na výkaz zisku a ztráty	10 201	-10 201
Dopad na čistou hodnotu aktiv	28	-28

k 31. prosinci 2022		
v tis. Kč	Posílení Kč vůči EUR o 2%	Oslabení Kč vůči EUR o 2%
Dopad na výkaz zisku a ztráty	10 233	-10 233
Dopad na čistou hodnotu aktiv	20	-20

(iii) Akciové riziko/ cenová rizika

Akciové riziko je riziko pohybu ceny akciových nástrojů držených v portfoliu Fondu a finančních derivátů odvozených od těchto nástrojů. Hlavním zdrojem tohoto rizika je obchodování s akciovými nástroji.

K 31. prosinci 2023 a k 31. prosinci 2022 Fond neinvestoval do žádných akciových nástrojů.

(iv) Stresové testování

Účetní jednotka provádí minimálně 1x ročně stresové testování úrokového, měnového, akciového rizika a rizika likvidity tím, že aplikuje historické scénáře významných pohybů na finančních trzích a interně definované nepravděpodobné scénáře a modeluje jejich dopad na výsledek hospodaření účetní jednotky. Účetní jednotka stanovila limity na tyto stresové scénáře, které jsou součástí procesu řízení rizik.

e) Operační riziko

Operační riziko je riziko ztráty vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů, lidského faktoru nebo systémů či riziko ztráty vlivem vnějších událostí včetně rizika informačních technologií a rizika právního a compliance. Cílem řízení operačního rizika v obhospodařující společnosti je minimalizace tohoto rizika při zajištění požadované úrovně jejích aktivit. Primární odpovědnost za implementaci kontrol na řešení operačního rizika je přidělena vedení společnosti. Tato odpovědnost je podporována rozvojem celkových norem pro řízení operačního rizika, které provádí Odbor řízení rizik společnosti i mateřské společnosti, a které pokrývají následující oblasti:

- identifikace operačního rizika v rámci systému kontroly;
- vyhodnocení identifikovaných rizik;
- přijetí rozhodnutí o akceptaci, sledování či snižování identifikovaných rizik (při zabezpečení požadované úrovně aktivit);

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

- hlášení provozních rizikových událostí zadáním příslušné informace do databáze událostí operačního rizika;

f) Konflikt na Ukrajině

Válečný konflikt na Ukrajině, jenž započal v únoru roku 2022, pokračoval rovněž v roce 2023 dynamickým vývojem. Ruská federace se téměř přetransformovala na válečnou ekonomiku a Ukrajina podporovaná západem měla co dělat, aby se soupeři vyrovnala. Ke konci roku 2023 se situace dostala do patové situace, kdy ani jedna ze stran nezaznamenává podstatnější územní zisky. Dá se tedy říci, že se v současnosti vede opotřebovávací válka.

Předpokládá se, že by se rok 2024 mohl nést v tónu roku předešlého a situace na Ukrajině by neměla v nejbližší době rapidně eskalovat. Zdvžený prst zůstává nad hrozbou přelití konfliktu do sousedních zemí, čímž by došlo k přímému konfliktu Ruska s NATO. V tomto ohledu se jeví nejrizikověji pobaltské státy. Možný dopad na válku na Ukrajině mohou mít také nadcházející prezidentské volby v USA s ohledem na budoucí materiální a finanční podporu ukrajinské straně.

Fond nemá významnou investici s expozicí na Ukrajině nebo v Rusku.

Společnost analyzovala dopad této události a k datu schválení této účetní závěrky dospěla Společnost k závěru, že tato událost nemá významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2023.

g) Konflikt na Blízkém východě

Na počátku října roku 2023 podnikli palestínští radikálové útok na Izrael, během něhož došlo také k únosu stovky rukojmích, z nichž někteří jsou dodnes drženi na území Pásmu Gazy. Izrael se rozhodl pro odvetný úder, který vyústil v pozemní vojenskou operaci v Pásmu Gazy. Konflikt rozdmýchal již tradičně napjatou situaci na Blízkém východě, kde se státy dělí na ty, které Palestinu tiše podporují a ty, které by si přáli diplomatické jednání s cílem deeskalace konfliktu.

Největším rizikem je potenciální připojení Íránu do přímého konfliktu na stranu Palestiny, přičemž momentálně se jedná spíše o podporu. V současnosti jsou dalším problémem různá ozbrojená hnutí, která stojí na straně Palestiny, zejména libanonský Hizballáh a jemenští Húsíové. Celkově dochází v důsledku konfliktu k zvyšování nejistoty na světových trzích.

Společnosti, zastoupené v portfoliu fondu, nejsou přímo navázány na rizika tohoto konfliktu, jelikož mají podstatná aktiva situovaná mimo tento region, stejně tak jako příjmy plynoucí z podnikání.

Společnost analyzovala dopad této události a k datu schválení této účetní závěrky dospěla Společnost k závěru, že tato událost nemá významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2023.

22. REÁLNÁ HODNOTA

a) Oceňovací metody

Účetní jednotka stanovuje reálnou hodnotu instrumentu za použití kotované ceny na aktivním trhu pro daný instrument, pokud je k dispozici. Aktivní trh je trh, na kterém se transakce pro aktiva či závazky uskutečňují dostatečně často a v dostatečném objemu, aby byl zajištěn pravidelný přísun cenových informací.

Pokud kotovaná cena na aktivním trhu není k dispozici, pak účetní jednotka použije oceňovací techniky, které maximalizují využití relevantních pozorovatelných vstupů a minimalizují využití nepozorovatelných vstupů. Vybraná oceňovací technika zahrnuje všechny z faktorů, které by účastníci trhu zahrnuli do ocenění dané transakce.

Cíl oceňovací metody je stanovit reálnou hodnotu, která odráží cenu, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacená za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

Oceňovací metody zahrnují:

- modely na bázi čisté současné hodnoty diskontovaných peněžních toků,
- porovnání s podobnými nástroji, pro které existují pozorovatelné ceny (metoda tržního srovnání),
- a jiné oceňovací modely.

Předpoklady a vstupy použité v oceňovacích metodách zahrnují:

- bezrizikové úrokové míry (risk-free interest rates),
- úvěrové marže (credit spreads),
- ceny dluhopisů a akcií,
- měnové kurzy,
- likviditní/specifické přírážky.

b) Hierarchie reálné hodnoty

Účetní jednotka stanovuje reálné hodnoty za použití následující hierarchie reálné hodnoty, které odráží významnost vstupů použitých k ocenění.

- Úroveň 1: Vstupy na úrovni 1 jsou (neupravené) kótované ceny na aktivních trzích pro identická aktiva či závazky, k nimž má účetní jednotka přístup ke dni ocenění.
- Úroveň 2: Vstupy na úrovni 2 jsou vstupy jiné než kótované ceny zahrnuté do úrovně 1, které jsou přímo (tj. jako ceny) nebo nepřímo (tj. jako odvozené od cen) pozorovatelné pro aktivum či závazek. Tato úroveň zahrnuje nástroje oceňované za použití:
 - kotovaných cen pro podobné nástroje na aktivních trzích;
 - kotované ceny pro identické nebo podobné nástroje na trzích, které jsou považovány za méně než aktivní;
 - nebo jiné oceňovací metody, ve kterých všechny významné vstupy jsou přímo nebo nepřímo pozorovatelné z tržních údajů.
- Úroveň 3: Vstupy na úrovni 3 jsou nepozorovatelné vstupní veličiny. Tato úroveň zahrnuje všechny nástroje, pro které oceňovací metody zahrnují vstupy, které nejsou pozorovatelné a nepozorovatelné vstupy mají významný dopad na ocenění nástroje. Tato úroveň zahrnuje nástroje, které jsou oceněny

na základě kotovaných cen pro podobné nástroje, pro které významné nepozorovatelné úpravy nebo předpoklady jsou vyžadovány, aby odrážely rozdíly mezi nástroji.

Aktivní trh je trh, na kterém se transakce pro aktiva či závazky uskutečňují dostatečně často a v dostatečném objemu, aby byl zajištěn pravidelný přísun cenových informací, a splňuje následující podmínky:

- a) položky, se kterými se na trhu obchoduje, jsou stejnorodé;
- b) obvykle je možné kdykoliv najít ochotné kupující a prodávající a
- c) ceny jsou veřejně dostupné.

Pokud pro dané finanční aktivum neexistuje aktivní trh, je reálná hodnota odhadnuta pomocí oceňovacích technik. Při použití oceňovacích technik vedení uplatňuje odhady a předpoklady, které vycházejí z dostupných informací o odhadech a předpokladech, které by uplatnili účastníci trhu při stanovení ceny daného finančního nástroje.

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

c) **Procesy a kontroly**

Účetní jednotka nastavila soustavu kontrol pro ocenění reálnou hodnotou. Dané kontroly zahrnují následující:

- ověření pozorovatelných vstupů a cen;
- kontrola a schválení procesů pro nové oceňovací modely a jejich změny;
- validace modelů;
- kalibrace a zpětné testování modelů vůči uskutečněným tržním transakcím;
- kontrola významných nepozorovatelných vstupů, oceňovacích úprav a významných změn v reálné hodnotě v rámci úrovně 3.

Pokud informace od třetí strany (např. kotace od brokera) je využita k ocenění reálné hodnoty, pak účetní jednotka zvažuje a dokumentuje důkazy, které obdržela od třetích stran na podporu závěru, že ocenění splňuje požadavky IFRS. Toto zahrnuje následující:

- ověření, že broker je schválený účetní jednotkou pro ocenění daného typu finančního nástroje;
- pochopení, jak reálná hodnota byla stanovena a rozsah, jakým představuje skutečnou tržní transakci a zda reálná hodnota představuje kotovanou cenu na aktivním trhu pro identický nástroj;
- pokud ceny pro podobný nástroj jsou použity k ocenění reálnou hodnotou, jak tyto ceny byly upraveny, aby reflektovaly znaky nástroje, který se oceňuje;
- pokud existuje několik kotací pro stejný finanční nástroj, pak jak reálná hodnota byla určena za použití těchto kotací.

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

d) 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:

tis. Kč	31.12.2023		
	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
FINANČNÍ AKTIVA			
Pohledávky za bankami	-	3 484	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	582 366
Dluhové cenné papíry	-	-	29 757
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	508 635
FINANČNÍ ZÁVAZKY			
Ostatní finanční závazky	-	560	-

tis. Kč	31.12.2022		
	úroveň 1	úroveň 2	úroveň 3
FINANČNÍ AKTIVA			
Pohledávky za bankami	-	5 519	-
Pohledávky za nebankovními subjekty	-	-	489 364
Dluhové cenné papíry	-	-	28 956
Účasti s rozhodujícím vlivem	-	-	510 637
FINANČNÍ ZÁVAZKY			
Ostatní finanční závazky	-	532	-

(i) Převody mezi úrovní 1 a úrovní 2

Během běžného účetního období nedošlo ke změně tržních podmínek pro žádné cenné papíry, které by způsobily převod z úrovně 1 do úrovně 2 nebo převod z úrovně 2 do úrovně 1 v rámci hierarchie reálných hodnot.

(ii) Použité oceňovací techniky a vstupní veličiny

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

Pohledávky za bankami

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

Pohledávky za nebankovními subjekty

Odhady reálné hodnoty poskytnutých úvěrů vycházejí z diskontovaných budoucích očekávaných peněžních toků s využitím úrokové sazby jako diskontní sazby platné pro úvěry spojené s podobným úvěrovým rizikem,

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

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

Pokud existují, pak pro stanovení reálné hodnoty jsou použity kotované ceny na aktivním trhu pro identické dluhové cenné papíry (úroveň 1). Fond oceňuje dluhové instrumenty kotované na aktivním trhu pomocí mid ceny, protože takové ceny představují rozumnou aproximaci tzv. „exit price“ dle IFRS 13.

V ostatních případech (úroveň 2 / úroveň 3), reálné hodnoty jsou stanoveny pomocí metody tržního srovnání a diskontovaných peněžních toků. Toto zahrnuje:

- současné a nedávné kotované ceny pro identické cenné papíry na trzích, které nejsou aktivní
- a čistou současnou hodnotu vypočtenou za pomoci diskontního faktoru odvozeného od kotovaných cen cenných papírů s podobnou splatností a úvěrovým ratingem, které jsou obchodované na aktivních trzích, upravené o faktor nelikvidity.

V převážné většině případů byl odhad reálné hodnoty investic (zejména směnek) na úrovni 3 proveden metodou diskontovaných peněžních toků („DCF“), přičemž vstupní hodnoty pocházely z předpokladu vývoje cash flow u daného aktiva. Před samotným zadáním údajů do modelu DCF se provádí kontrola předpokladů vývoje cash flow. Diskontní sazby byly stanoveny na základě specifik odvětví a států daného instrumentu. Hlavními předpoklady použitými při oceňování byly očekávané finanční toky a diskontní sazby.

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

Akcie, podílové listy a ostatní podíly

Kotované majetkové cenné papíry

Kotované majetkové cenné papíry, pro které jsou k dispozici kotované ceny na aktivním trhu pro identický instrument, jsou použity tyto ceny (úroveň 1).

Ostatní kotované majetkové cenné papíry jsou oceněny na základě kotace brokerů pro identický cenný papír, které jsou vykonatelné (executable) a které zohledňují skutečné současné tržní podmínky (úroveň 2).

Nekotované majetkové cenné papíry/investice

Fond vlastní nekotované majetkové cenné papíry. Cenné papíry jsou oceňovány metodou diskontování budoucích cash flow.

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

Nekotované podílové listy nebo investiční akcie v jiných investičních fondech

Reálná hodnota nekotovaných podílových listů nebo investičních akcií v jiných investičních fondech je určena pomocí neupravené čisté hodnoty aktiv (NAV) (úroveň 2 i úroveň 3).

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

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

(iii) 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:

tis. Kč		31.12.2023			
Kategorie instrumentu	Metoda ocenění	Významný nepozorovatelný vstup	Reálná hodnota	Interval hodnot	Citlivost FV na vstup
směnky	diskontované CF	Bezriziková sazba Kreditní spread	29 757	3,48% 0,98%	Významný nárůst může snížit FV instrumentu
účasti s rozhodujícím vlivem	diskontované CF	Diskontní sazby	508 635	Diskontní míra 8,18%	Významný nárůst DS může snížit FV podílů, významný pokles může zvýšit FV podílů
pohledávky za nebankovními subjekty	diskontované CF	Bezriziková sazba Kreditní spread	582 366	3,51% 5% - 6%	Významný nárůst může snížit FV instrumentu

tis. Kč		31.12.2022			
Kategorie instrumentu	Metoda ocenění	Významný nepozorovatelný vstup	Reálná hodnota	Interval hodnot	Citlivost FV na vstup
směnky	diskontované CF	Bezriziková sazba Kreditní spread	28 957	3,25% -0,35%	Významný nárůst může snížit FV instrumentu
účasti s rozhodujícím vlivem	diskontované CF	Diskontní sazby	510 637	Diskontní míra 9,87%	Významný nárůst DS může snížit FV podílů, významný pokles může zvýšit FV podílů
pohledávky za nebankovními subjekty	diskontované CF	Bezriziková sazba Kreditní spread	489 364	3,40% 5% - 6%	Významný nárůst může snížit FV instrumentu

(iv) Citlivost reálné hodnoty na změny nepozorovatelných vstupů

Ačkoliv Fond 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 vlastní kapitál:

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce

Rok končící 31. prosince 2023

Rok 2023				
Druh investice	Změna parametru	Příznivý dopad	Nepříznivý dopad	
směnky	změna bezrizikových sazeb o 1%	278	-273	
	změna kreditních přírážek o 1%	278	-273	
pohledávky za nebankovními subjekty	změna bezrizikových sazeb o 1%	5 403	-5 305	
	změna kreditních přírážek o 1%	5 403	-5 305	
účasti s rozhodujícím vlivem	relativní změna diskontní míry o 1%	66 730	-61 974	

Rok 2022				
Druh investice	Změna parametru	Příznivý dopad	Nepříznivý dopad	
směnky	Změna bezrizikových sazeb o 1%	273	-268	
	Změna kreditní přírážky o 1%	273	-268	
pohledávky za nebankovními subjekty	změna bezrizikových sazeb o 1%	8 870	-8 875	
	změna kreditních přírážek o 1%	8 870	-8 875	
účást s rozhodujícím vlivem	relativní změna diskontní míry o 1%	54 972	-51 169	

(v) Sesouhlasení počátečních a konečných zůstatků pro úroveň 3

2023	Dluhové cenné papíry	Pohledávky za nebankovními subjekty	Účasti s rozhodujícím vlivem	CELKEM
Zůstatek k 1.1.	28 956	489 364	510 637	539 593
Zisky a ztráty z přecenění	801	93 002	-2 002	-1 201
Emise	29 508		-	29 508
Splacení	-29 508		-	-29 508
Zůstatek k 31.12.	29 757	582 366	508 635	538 392

2022	Dluhové cenné papíry	Pohledávky za nebankovními subjekty	Účasti s rozhodujícím vlivem	CELKEM
Zůstatek k 1.1.	-	596 501	250 658	250 658
Zisky a ztráty z přecenění	-156	-76 062	259 979	259 823
Emise	29 112		-	29 112
Splacení	-	-31 075	-	-
Zůstatek k 31.12.	28 956	489 364	510 637	539 593

J&T NOVA Hotels SICAV, a.s.

Příloha k účetní závěrce



Rok končící 31. prosince 2023

e) **Finanční nástroje, které nejsou v rozvaze vykázány v reálné hodnotě**

K 31. 12. 2023 ani k 31. 12. 2022 není žádný finanční nástroj, který by nebyl v rozvaze vykázán v reálné hodnotě.

23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K okamžiku sestavení účetní závěrky nejsou vedení Společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2023.

V Praze dne: 12. dubna 2024	Podpis statutárního orgánu:	 Ing. Daniel Ochman	 Mgr. Miloš Pařízek
------------------------------------	--------------------------------	---	---