



Pololetní zpráva fondu

**První rezidenční, investiční fond s proměnným
základním kapitálem, a.s.**

za účetní období od 1.1.2017 do 30.6.2017

Pololetní zpráva fondu	1
1) Základní údaje o fondu a účetním období	4
2) Popis podnikatelské činnosti emitenta	5
3) Mezitímní účetní závěrka sestavená k a za pololetí končící 30. června 2017	6
Výkaz finanční situace (neauditovaný) k 30. červnu 2017	6
Výkaz výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku (neauditovaný) za pololetí končící 30. června 2017	7
Komentáře k účetním výkazům (neauditované)	8
Obecné informace	8
Prohlášení o shodě s účetními pravidly	8
Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech	8
Sezónnost	8
Odhady	9
Dodatečné poznámky k účetním výkazům	9
Investice do nemovitostí	9
Zásoby	9
Obchodní a jiné pohledávky	9
Peníze	9
Obchodní a jiné závazky	10
Výnosy příštích období	10
Úvěry a výpůjčky	10
Vložený kapitál a nerozdělené výsledky	10
Zisk z prodeje bytových jednotek	10
Osobní náklady	11
Finanční náklady	11
Daně ze zisku	11
Náklady s uvážením klasifikace dle druhu	11
Spřízněné strany a jejich dopad do účetní závěrky	11
Osoba ovládající	11
Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou	11
Transakce se spřízněnými osobami	11
Odměny klíčového vedení	12
Hodnocení rizik	12
Podmíněná aktiva a podmíněné závazky	13
Události po rozvahovém dni	13

Schválení účetní závěrky	13
4) Informace o předpokládaném vývoji emitenta v dalším pololetí	13
5) Údaje o podstatných změnách stanov nebo statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu sledovaného období	13
6) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával .	14
7) Prohlášení emitenta.....	14

V pololetní zprávě použité zkratky základních právních předpisů, kterými se fond řídí při své činnosti:

VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích)
NOZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví
Nařízení 809/2004	Nařízení Komise (ES) č. 809/2004
Nařízení 231/2013	Nařízení Komise (ES) č. 231/2013

Tato pololetní zpráva emitenta je sestavená dle ustanovení § 119 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“). Číselné údaje a informace dle § 119 odst. 3 a 4 Zákona jsou vypracovány a předloženy v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (International Financial Reporting Standards, IAS/IFRS), jejich interpretacemi (SIC, IFRIC) ve znění přijatém Evropskou unií a rovněž za použití metodiky IAS 34. Důvodem je skutečnost, že fond v souladu s § 19a odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů rozhodl o použití mezinárodních účetních standardů od počátku účetního období následujícího po účetním období, v němž byly cenné papíry přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a jakémukoliv vývoji v dotčeném půlročním období, jež odráží tyto zkrácené výkazy

Tato výroční zpráva je nekonsolidovaná a není auditovaná auditorem.

Protože je emitent současně fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu ZISIF vyskytuje se dále ve zprávě pod označením fond, nebo emitent.

1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO:	24130249
LEI:	315700B1HGKKAQKPIZ13
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Typ fondu:	Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Místo registrace:	Městský soud v Praze
Číslo registrace:	B 17277
Vznik:	17. 6. 2011
Právní forma:	Akciová společnost s proměnným základním kapitálem
Země sídla:	Česká republika
Telefonní číslo:	+420 267 997 769
Účetní období:	1.1.2017 – 30.06.2017
Konsolidační celek:	NATLAND Group
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	27590241
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Místo registrace:	Městský soud v Praze
Číslo registrace:	B 11040
Poznámka:	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.

Fondový kapitál emitenta

Výše fondového kapitálu: **150 107 tis. Kč**

Údaje o cenných papírech**Zakladatelské akcie:**

Počet akcií: **1 240 ks**
Druh, forma, podoba: zakladatelská akcie, na jméno, cenný papír
Obchodovatelnost: zakladatelské akcie nejsou veřejně obchodovatelné, Převoditelnost zakladatelských akcií je omezená

Prioritní Investiční akcie:

Počet akcií: **618760 ks**
Druh, forma, podoba: **investiční akcie, na majitele, zaknihovaný cenný papír**
ISIN: **CZ0008042801**
Obchodovatelnost: Investiční akcie jsou plně splacené, volně převoditelné a dosud nejsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu.

Výkonnostní investiční akcie:

Počet akcií: **2480000 ks**
Druh, forma, podoba: **investiční akcie, na majitele, zaknihovaný cenný papír**
ISIN: **CZ0008042090**
Obchodovatelnost: Investiční akcie jsou plně splacené, volně převoditelné a od 16.5.2016 jsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. pod názvem 1.REZIDENČNÍ IFPZK.

2) Popis podnikatelské činnosti emitenta

V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti – poskytnutí financování do společností zabývajícím se developmentem nemovitostí. Zdrojem příjmů byly především příjmy z prodaných nemovitostí.

V průběhu účetního období došlo k investici v rámci výstavby dalších fází developerského projektu Čakovický park. Významné divestice nebyly realizovány s výjimkou postupného prodeje bytových a nebytových jednotek v projektu Byty Čakovice, které má fond přímo v majetku. V průběhu dalšího účetního období bude fond pokračovat ve správě současného portfolia a disponibilní výnosy budou dále reinvestovány. Fond neplánuje výplatu podílu na zisku.

V souvislosti se změnou § 164 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, je emitent ve smyslu ČÁSTI TŘETÍ Čl. V bod 37. zákona č. 148/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, dne 30. 5. 2017 účetně a majetkově oddělil majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního (neinvestičního) jmění.

V rámci splnění shora uvedené zákonné povinnosti, při současné snaze o zachování práv zástavních věřitelů emitenta (zejm. spol. Raiffeisenbank, a. s.) a současném záměru zvýšit obchodovatelnost jím emitovaných a veřejně obchodovaných cenných papírů tak emitent:

- rozdělil dosavadní zakladatelské akcie v poměru 1:500. Tímto krokem vzniklo z původních 1.240 ks kusových akcií (kdy na každou z nich připadalo 50.000,- Kč dosavadního základního zapsaného základního kapitálu) nových 620.000 ks kusových zakladatelských akcií o (kdy na každou z nich připadlo 100,- Kč nového zapsaného základního kapitálu),
- rozdělil stávajících investičních akcií v poměru 1:500 (tímto krokem vzniklo z původních 4.960 ks akcií nových 2.480.000 ks investičních,
- přeměnil nových (rozdělených) 618.760 ks zakladatelských akcií z celkového počtu 620.000 ks na novou emisi prioritních investičních akcií v počtu 618.760 ks.
- rozdělil majetek společnosti na neinvestiční část, která odpovídalo nově zapsanému základnímu kapitálu ve výši 124.000,- Kč, který připadl ke dni rozdělení na zakladatelské akcie, jejichž hodnota se od tohoto okamžiku neodvíjí od výsledku hospodaření z investiční činnosti a investiční část, kam připadl zbytek základního kapitálu po odečtení zapsaného základního kapitálu (124 tis. Kč), přičemž nadále se hodnota všech investičních akcií (v okamžiku přeměny se stejným podílem na investičním majetku společnosti) odvíjí od výsledku hospodaření s investiční částí majetku fondu.

Po realizaci výše uvedeného záměru existuje:

- 1.240 ks zakladatelských akcií v listinné podobě se zapisovaným základním kapitálem 124.000,- Kč zastavených ve prospěch Raiffeisenbank, a. s.

Emitent následně plánuje:

- Požádat BCCP o přijetí k obchodování: 618.760 ks prioritních investičních akcií v zaknihované podobě u Centrálního depozitáře cenných papírů, z nichž 200.000 ks bude určeno k volnému prodeji na BCPP a 418.760 ks bude opět zastaveno ve prospěch Raiffeisenbank, a. s.
- 2.480.000 ks výkonnostních investičních akcií přeměnit do listinné podoby a zastavit.

Emitent nadále plánuje upisovat akcie primárně prioritní investiční akcie, které budou veřejně obchodovány.

3) Meziúčetní účetní závěrka sestavená k a za pololetí končící 30. června 2017

Výkaz finanční situace (neauditovaný) k 30. červnu 2017

(v tisících Kč)

	Poznámka	30/6/2017	31/12/2016
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Investice do nemovitostí	6.1	0	0
Dlouhodobá aktiva celkem		0	0
Krátkodobá aktiva			
Zásoby	6.2	406 352	426 998
Obchodní a jiné pohledávky	6.3	13 464	2 864
Pohledávka z titulu daně z příjmu		0	777
Ostatní finanční aktiva		-	-
Náklady příštích období		21	427
Peníze	6.4	338 605	283 654
Krátkodobá aktiva celkem		758 442	714 720
Aktiva celkem		758 442	714 720
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál			
Vložený kapitál	6.8	124	62 000
Kapitálový fond	6.8	122 471	60 595
Nerozdělené výsledky	6.8	27 512	3 774
Vlastní kapitál celkem		150 107	126 369
Dlouhodobé závazky			
Odložený daňový závazek		10 739	10 739
Rezervy		2 415	-
Ostatní dlouhodobé závazky		43 441	38 359
Dlouhodobé závazky celkem		56 595	49 098
Krátkodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	6.5	228 963	161 627
Úvěry a výpůjčky	6.7	322 473	376 611
Závazky z titulu splatné daně		-	-
Výnosy příštích období	6.6	304	1 015
Krátkodobé závazky celkem		551 740	539 253
Závazky celkem		608 335	588 351
Vlastní kapitál a závazky celkem		758 442	714 720

Výkaz výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku (neauditovaný) za pololetí končící 30. června 2017

(v tisících Kč)

	Poznámky	Pololetí končící 30/6/2017	Pololetí končící 30/6/2016
Tržby z poskytovaných služeb		0	0
Tržby z prodeje bytových jednotek	6.9	230 361	160 604
Úrokové výnosy		0	12
Ostatní výnosy		3 461	1 547
Náklady na prodané bytové jednotky	6.9	-160 998	-130 750
Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek		-2 420	-1 968
Osobní náklady na zaměstnance	6.10	-7	-4
Ztráty ze snížení hodnoty aktiv		0	0
Tvorba rezerv		0	0
Finanční náklady	6.11	-9 573	-10 611
Ostatní náklady		-2 456	-1 272
Zisk před zdaněním		58 368	17 558
Daň ze zisku	6.12	-4 630	0
Zisk po zdanění za rok		53 738	17 558
Ostatní úplný výsledek		-	-
Ostatní úplný výsledek po zdanění za rok		0	0
Celkový úplný výsledek za rok		53 738	17 558

Komentáře k účetním výkazům (neauditované)

Obecné informace

Mezitímní účetní závěrka je sestavena za společnost První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. (dále jen „Společnost“ nebo „Fond“) se sídlem Rohanské nábřeží 671/12, 186 00 Praha 8 – Karlín a je nekonsolidovaná.

Předmět podnikání Fondu je činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

Prohlášení o shodě s účetními pravidly

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v souladu s IAS 34 *Mezitímní účetní výkaznictví* a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC) (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU).

Mezitímní účetní závěrka nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

Podstatná účetní pravidla a změny v účetních pravidlech

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v konzistenci účetních pravidel aplikovaných v poslední roční účetní závěrce, v níž jsou blíže popsána. V průběhu mezitímního účetního období nedošlo k žádné podstatné změně v aplikovaných účetních pravidlech.

Mezitímní účetní závěrka vychází z předpokladu pokračujícího podniku, který nebyl do data schválení účetní závěrky narušen, a je sestavena na bázi historického ocenění s výjimkou ocenění finančních nástrojů, jejichž pravidla oceňování jsou přiblížena dále.

Vzhledem ke skutečnosti, že mezitímní účetní závěrka neobsahuje všechny informace požadované pro běžnou roční účetní závěrku, musí být analyzována společně a v návaznosti na poslední roční účetní závěrku sestavenou k 31. prosinci 2016 a která je veřejně publikována.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a jakémukoliv vývoji v dotčeném půlročním období, jež odráží tyto zkrácené výkazy.

Srovnávacím obdobím ve zkráceném výkazu o finanční situaci je k 31. 12. 2016 a ve zkráceném výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku je k 30. 6. 2016.

Sezónnost

Podnikatelské aktivity Společnosti nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.

Odhady

Sestavení mezitímní účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby vedení Společnosti uskutečnilo odhady a předpoklady, které ovlivňují hodnoty aktiv a závazků, výnosů a nákladů, jež jsou vykazovány v účetních výkazech a souvisejících komentářích. Při přípravě této mezitímní účetní závěrky byly zásadní úsudky vedení Společnosti a klíčové zdroje nejistoty při odhadech shodné s těmi, které byly uvaženy a blíže popsány v roční účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2016.

Dodatečné poznámky k účetním výkazům

Investice do nemovitostí

Investiční příležitost pro Fond jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení. Fond v současné době žádné takové nemovitosti přímo nevlastní.

Zásoby

Fond investuje do nemovitostních projektů s následným rozprodejem na koncové zákazníky. Tato investice se oceňuje na úrovni svých pořizovacích nákladů, do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením. Pokud je čistá realizovatelná hodnota nižší než ocenění v pořizovací ceně, ocení se položky realizovatelnou cenou.

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2017	31/12/2016
Pozemky k výstavbě	79 064	89 154
Nemovitosti ve výstavbě	296 296	316 971
Nemovitosti dokončené a určené k prodeji	30 992	20 873
Zásoby celkem	406 352	426 998

Nemovitosti ve výstavbě a dokončené jsou oceněny pořizovací cenou, pozemky k výstavbě čistou realizovatelnou hodnotou.

Obchodní a jiné pohledávky

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2017	31/12/2016
Obchodní pohledávky	13 591	2 444
Opravné položky	-127	-127
Pohledávky za státem	0	546
Obchodní a jiné pohledávky celkem	13 464	2 864

Peníze

Společnost neeviduje žádné peněžní ekvivalenty a většina peněz je držena na bankovních účtech, přičemž zůstatek je plně disponibilní pro využití Fondem. Celkový stav peněžních prostředků ke dni 30. 6. 2017 činí 338 605 tis. Kč.

Obchodní a jiné závazky

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2017	31/12/2016
Obchodní závazky	221 115	161 626
Zaměstnanci	2	1
Závazky vůči státu	7 845	0
Obchodní a jiné závazky celkem	228 963	161 627

Výnosy příštích období

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2017	31/12/2016
Odložené výnosy	304	1 015
Odložené výnosy celkem	304	1 015

Úvěry a výpůjčky

<i>v tis. Kč</i>	30/6/2017	31/12/2016
Krátkodobé bankovní úvěry	141 238	170 660
Půjčky a úvěry od spřízněných osob	181 235	205 952
Celkem	322 473	376 611

Vložený kapitál a nerozdělené výsledky

Vložený kapitál

K 30. 6. 2017 vykazuje Fond registrovaný a splacený základní kapitál ve výši 124 tis. Kč, který je složen z 1 240 ks kusových akcií na jméno v listinné podobě.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet fondu zřízený pro tento účel depozitářem fondu.

Fond k 30. 6. 2017 eviduje 3 098 760 ks vydaných investičních akcií.

Nerozdělené výsledky

Nerozdělené výsledky prezentované ve výkazu finanční situace zahrnují nakumulované výsledky hospodaření uplynulých let.

Zisk z prodeje bytových jednotek

<i>tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2017	Pololetí končící 30/6/2016
Tržby z prodeje bytových jednotek	230 361	160 604
Náklady na prodané bytové jednotky	-160 998	-130 750
Celkem	69 363	29 854

Osobní náklady

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2017	Pololetí končící 30/6/2016
Osobní náklady na zaměstnance	7	4
Osobní náklady na zaměstnance	7	4

Finanční náklady

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2017	Pololetí končící 30/6/2016
Úrokové náklady	8 003	10 596
Ostatní finanční náklady	1 570	15
Finanční náklady celkem	9 573	10 611

Daně ze zisku

Splatná daň je kalkulována z daňového zisku sazbou 5%

<i>V tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2017	Pololetí končící 30/6/2016
Splatný daňový náklad	4 630	0

Náklady s uvážením klasifikace dle druhu

<i>v tis. Kč</i>	Pololetí končící 30/6/2017	Pololetí končící 30/6/2016
Spotřeba materiálu a nakoupených dodávek	2 420	1 968
Osobní náklady na zaměstnance	7	4
Opravné položky k pohledávkám	0	0
Finanční náklady	9 573	10 611
Ostatní náklady	2 456	1 272

Spřízněné strany a jejich dopad do účetní závěrky

Osoba ovládající

- NG Holding a.s., Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, IČ 03018776

Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

- M & K Real Estate, a.s., Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, IČ 03136949

Transakce se spřízněnými osobami

Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a spřízněnými stranami:

- Smlouva se společností M & K Real Estate, řízení inženýringu pozemků
- Smlouva se společností M & K Real Estate, řízení klientských změn
- Smlouva se společností M & K Real Estate, koordinace realizace stavebních dodávek a řízení tendrů
- Smlouva se společností M & K Real Estate, projektové řízení
- Smlouva se společností M & K Real Estate, zhotovení projektové dokumentace a ostatní činnosti
- Smlouva se společností NG Finance investiční fond, poskytnutí úvěru ovládané osobě

Případně další smlouvy mezi výše uvedenými osobami, jejichž předmětem je zajišťování běžného chodu ovládané osoby. Ovládané osobě nevznikla ze vztahu se spřízněnými osobami žádná újma.

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu § 9 odst. 1 ZISIF, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF.

Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

Odměny klíčového vedení

Fond nemá žádné kmenové zaměstnance a osobní náklady prezentované ve výkazu úplného výsledku jsou důsledkem pracovních vztahů uzavřených na základě dohod o provedení práce.

V prezentovaném období nebyly vyplaceny žádné odměny či jiné výhody členům orgánů společnosti – statutárnímu řediteli a správní radě.

Hodnocení rizik

Fond je vystaven rizikovým faktorům, které jsou všechny blíže podrobně popsány ve statutu Fondu. Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení těchto rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Soustava limitů je navržena tak, aby zajistila splnění nejméně požadavků kladených na diverzifikaci aktiv fondu v souladu s Nařízením vlády č. 243/2013 v aktuálním znění a dále všech limitů jak jsou uvedeny ve Statutu Fondu. V rámci strategie řízení rizik jsou sledovaná rizika roztržena tak, aby bylo zabezpečeno, že jsou sledována a vhodně ošetřena rizika nejméně v oblastech rizik koncentrace, rizika nedostatečné likvidity, rizik protistran, tržních a operačních rizik.

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

Riziko nedostatečné likvidity je řízeno prostřednictvím sledování vzájemné vyváženosti objemu likvidních aktiv ve vztahu k velikostem a časovým strukturám závazků a pohledávek tak, aby Fond byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje aktuální a předvídatelné závazky.

Riziko protistran je ošetřeno vymezením povolených protistran pro obchody s finančními instrumenty a standardními mechanismy zajišťujícími bezrizikové vypořádání obchodu v ostatních případech.

Podmíněná aktiva a podmíněné závazky

Fond nevede žádné právní spory, z nichž by pro ni plynuly podmíněné závazky, případně podmíněná aktiva. Nejsou evidovány ani další skutečnosti, které by naplňovaly podmínky pro zveřejnění podmíněných závazků.

Události po rozvahovém dni

V období po rozvahovém dni nedošlo k žádné významné události či transakci, která by nebyla zohledněna v této mezitímní účetní závěrce.

Schválení účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla schválena a vydána ke zveřejnění dne 19. září 2017.

4) Informace o předpokládaném vývoji emitenta v dalším pololetí

V dalším průběhu roku 2017 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu. Lze předpokládat, že dokončí další etapy projektu Čakovický park a bude realizovat prodeje jednotlivých dokončených bytových jednotek.

V dalším průběhu tohoto účetního období bude fond pokračovat ve správě současného portfolia nemovitostí a disponibilní výnosy budou převážně reinvestovány. Nové čerpání investičních úvěrů bude fond uzavírat za obdobných úrokových sazeb, rovněž předpokládá, že dojde k posílení vlastního kapitálu novým úpisem prioritních investičních akcií.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Emitenta pro následující období může být rizikem zejména rychlé či brzké přehřátí poměrně dobře rostoucího realitního trhu. V případě přehřátí realitního trhu (zvyšování ceny nemovitostí) v kombinaci s nižší dostupností hypotéčního financování hrozí za určitých okolností zpomalení tempa prodeje bytových jednotek.

5) Údaje o podstatných změnách stanov nebo statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu sledovaného období

V průběhu sledovaného období došlo ke změně stanov a statutu společnosti a to z důvodu oddělení investičního majetku společnosti od ostatního majetku společnosti dle ustanovení § 164 zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech. V této souvislosti došlo ke štěpení zakladatelských i investičních akcií v poměru 1/500 a následné výměně 618760 ks zakladatelských akcií za 618760 Kč výkonnostních investičních akcií a snížení zapisovaného základního kapitálu na 124.000 Kč.

6) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával

Název: Česká spořitelna, a.s.
 IČO: 45244782
 Sídlo: Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000
 Výkon činnosti depozitáře pro fond: celé účetní období

7) Prohlášení emitenta

Statutární ředitel emitenta prohlašuje, že podle jeho nejlepšího vědomí podává pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření emitenta.

Zpracoval: Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer
 Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti
 AVANT investiční společnost, a.s.
 Dne: 2.10.2017

Podpis:

.....