



Výroční zpráva fondu

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

Obsah

1. Základní údaje o Fondu	7
a) Základní kapitál Fondu.....	7
b) Údaje o cenných papírech.....	7
2. Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu	9
a) Přehled investiční činnosti a důležité události ve vývoji podnikání emitenta v účetním období.....	9
b) Finanční přehled.....	10
c) Přehled portfolia.....	10
d) Významné majetkové účasti.....	11
e) Přehled výsledků Fondu.....	11
f) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů.....	11
g) Zdroje kapitálu.....	12
h) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)	13
i) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)	13
j) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	14
k) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	14
3. Textová část Výroční zprávy.....	15
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	15
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	15
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ).....	15
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	15
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)	15
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)	16
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP).....	16
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)	16
i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využitě pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP) .	16
j) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost	

Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)	16
k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)	16
l) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	17
m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	17
n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)	17
o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)	18
4. Další informace o emitentovi	19
a) Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení	19
b) Principy odměňování osob s řídicí pravomocí Fondu, jména a příjmení těchto osob a popis jejich činnosti a s nimi spojených působností a rozhodovacích pravomocí (§ 118 odst. 4 písm. h) ZPKT)	21
c) Peněžitě a nepeněžitě příjmy, které přijaly za Účetní období osoby s řídicí pravomocí od Fondu a od osob ovládaných Fondem (§ 118 odst. 4 písm. f) ZPKT)	22
d) Počet akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu, které jsou ve vlastnictví osob s řídicí pravomocí Fondu, opce a srovnatelné investiční nástroje, jejichž hodnota se vztahuje k akciím nebo obdobným cenným papírům představujících podíl na Fondu a jejichž smluvními stranami jsou uvedené osoby, nebo které jsou uzavřeny ve prospěch uvedených osob (§ 118 odst. 4 písm. g) ZPKT)	23
e) Informace o odměnách účtovaných za Účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb, a to zvlášť za Fond a zvlášť za konsolidovaný celek (§ 118 odst. 4 písm. k) ZPKT)	23
f) Organizační struktura	23
g) Hlavní akcionáři	23
h) Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu, a to alespoň odkazem na zákon upravující právní poměry obchodních společností a družstev a stanovy Fondu, pokud se jedná o druh akcie, nebo na srovnatelný zahraniční právní předpis a stanovám obdobný dokument Fondu, pokud se jedná o druh obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. d) ZPKT)	24
i) Dividendová politika	24
j) Regulační prostředí	25
k) Zaměstnanci	25
l) Významné smlouvy	25
m) Regulované trhy	25
n) Rating	25
o) Alternativní výkonnostní ukazatele	26
5. Samostatná část Výroční zprávy	27
a) Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Fondu a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým Fond a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví (§ 118 odst. 4 písm. b) ZPKT)	27

b)	Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčí rady či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu Fondu a, jsou-li zřízeny, také jejich výborů (§ 118 odst. 4 písm. c) ZPKT)	27
c)	Zvláštní pravidla určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. g) ZPKT)	28
d)	Zvláštní působnost statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev (§ 118 odst. 5 písm. h) ZPKT)	28
e)	Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Fondu nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. e) ZPKT)	28
f)	Informace o kodexech řízení a správy Fondu, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje (§ 118 odst. 4 písm. j) ZPKT)	29
g)	Popis, jak Fond naplňuje kodex řízení a správy společnosti, který je pro něj závazný nebo který dobrovolně dodržuje, a to zejména ve vztahu k tématům, která mají podle jeho odůvodněné úvahy pro společníky největší význam (§ 118 odst. 6 ZPKT)	29
h)	Politika rozmanitosti (§ 118 odst. 4 písm. l) ZPKT)	29
i)	Struktura vlastního kapitálu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. a) ZPKT)	29
j)	Omezení převoditelnosti cenných papírů (§ 118 odst. 5 písm. b) ZPKT)	30
k)	Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech Fondu (§ 118 odst. 5 písm. c) ZPKT)	30
l)	Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv (§ 118 odst. 5 písm. d) ZPKT)	31
m)	Omezení hlasovacích práv (§ 118 odst. 5 písm. e) ZPKT)	31
n)	Smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představující podíl na Fondu, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv, pokud jsou Fondu známy (§ 118 odst. 5 písm. f) ZPKT)	31
o)	Významné smlouvy, ve kterých je Fond smluvní stranou a které nabydou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a účinky z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro Fond vážně poškozující (§ 118 odst. 5 písm. i) ZPKT)	31
p)	Smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí (§ 118 odst. 5 písm. j) ZPKT)	31
q)	Programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána (§ 118 odst. 5 písm. k) ZPKT)	32
6.	Prohlášení oprávněných osob Fondu	33
7.	Přílohy	34
	Příloha č. 1 – Zpráva auditora	35
	Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	41
	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období	80
	Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	89
	Příloha č. 5 – Informace o společnostech, ve kterých byly členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období	91

Použité zkratky

AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
BCPP	Burza cenných papírů Praha, a.s.
ČNB	Česká národní banka
Fond	Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 247 51 448, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (bližší viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Nařízení o prospektu	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004
Nařízení o zneužití trhu	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 o zneužívání trhu, ve znění pozdějších předpisů
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Transparenční směrnice	Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES ze dne 15. prosince 2004 o harmonizaci požadavků na průhlednost týkajících se informací o emitentech, jejichž cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a o změně směrnice 2001/34/ES, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška o ochraně trhu	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

Tato výroční zpráva emitenta je sestavená dle ustanovení § 118 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZPKT“).

Účetní závěrka byla sestavena v souladu se standardem IAS 1. Sestavování a zveřejňování účetní závěrky a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (International Financial Reporting Standards, IAS/IFRS) a jejich interpretacemi (SIC, IFRIC) ve znění přijatém Evropskou unií.

Srovnávacím obdobím ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, ve výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je období končící posledním dnem Účetního období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO	247 51 448
LEI	315700JRUT4BIO7B1X48
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 16570
Vznik Fondu	21. 10. 2010
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.
Administrátor	AVANT IS

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	392.558.135 Kč (k poslednímu dni Účetního období)
z toho neinvestiční fondový kapitál:	138.158 Kč
(z toho 100.000 Kč zapisovaný základní kapitál)	
z toho Investiční fondový kapitál:	392.419.977 Kč

b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	20.000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Výkonnostní investiční akcie (VIA)

Podoba	Listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	Investiční akcie jsou plně splacené, nejsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008041530
Počet akcií ke konci Účetního období	47.105.529 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Prioritní investiční akcie (PIA)

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	prioritní investiční akcie jsou plně splacené, volně převoditelné a od 24. 7. 2017 jsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením CONVENIO PIA SICAV
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008042777
Počet akcií ke konci Účetního období	27.000.000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Práva a povinnosti spojená se zakladatelskou a investiční akcií jsou uvedena v zákone č. 240/2013 Sb. a dále v stanovách a ve statutu vydaných Fondem.

2. Zpráva statutárního orgánu o podnikatelské činnosti a stavu majetku Fondu (ust. § 436 odst. 2 ZOK)

a) Přehled investiční činnosti a důležité události ve vývoji podnikání emitenta v účetním období

V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Investiční strategie fondu se i nadále zaměřuje na tři oblasti. První, a hlavní oblastí strategie, je vytvoření a držba portfolia dlouhodobých pohledávek do společností, jejichž předmětem činností je developerská činnost. Druhou oblastí strategie jsou přímé investice do podílů ve společnostech rozvíjejících developerské projekty a třetí jsou přímé investice do pozemků s developerským potenciálem. První oblast strategie se historicky daří naplňovat nejlépe, což dokazuje rozsáhlé portfolio pohledávek za developerskými společnostmi v majetku fondu. Druhá a třetí oblast strategie se poslední dobou daří naplňovat pouze částečně. Co se týče investic do developerských pozemků, takový vlastní fond pouze jeden, v Praze nedaleko stanice metra Opatov. Hlavní důvody pro nenaplňování druhé a třetí oblasti strategie fondu v minulých několika letech jsou dva. Prvním je donedávna pokračující rapidní nárůst cen pozemků a s tím související růst cen společností vlastníci tyto pozemky, kdy management fondu nenalézá nenalézal dostatečně výhodné investiční příležitosti. Druhým důvodem je potřeba větší likvidity fondu pro takovéto investice, které je třeba činit ve větších finančních objemech v řádech desítek milionů Kč, aby měly pro fond ekonomický význam. Fond lze považovat za úspěšný v tom, že má reinvestovány veškeré své zisky z historických projektů a investic, nicméně to v současnosti již několik let přináší i jakési klidnější období pro další investice. Součástí strategie fondu je totiž poskytování nezajištěných půjček, jejichž úrok se kapitalizuje do jistiny úvěru, kdy k výplatě celé jistiny i s úrokem dochází až po úspěšné realizaci investovaného projektu (tedy po jeho dostavbě, rozprodeji či pronájmu). Fond tedy i nadále hodlá těžit ze svého zaměření na velmi dobré kondice realitního trhu, která umožňuje inkasovat úrokový výnos při výhodných pevných úrokových sazbách. Z tohoto hlediska se stále více nicméně se ukazuje, že v současné posledních letech době existence fondu tkví rizika developerských projektů tkví hlavně v odhadu času, který bude potřeba k získání všech potřebných povolení k výstavbě. V současné legislativní situaci a při současné administrativní zátěži povolovacího procesu je na trhu běžné, že se vydání potřebných povolení zpožďuje až i o několik let oproti původním odhadům. Proto je často třeba splatnosti poskytnutých úvěrů prodloužit a čekat na návrat investic s očekávaným výnosem déle, nežli bylo předpokládáno. Vedení fondu toto zdržení nepovažuje zatím za zvýšení rizika investice samotné, jelikož v současné posledních letech době nárůst ceny pozemků a potencionálních výnosů z jejich developmentu více než kompenzuje časová zdržení spojená s povoleními, nicméně z pohledu fondu je dnešní situace náročnější na plánování a časování dalších investic.

Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly proto v roce 2019 použity zejména k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti – poskytování dalšího financování do společností, které již jsou fondem investovány. Větší investice a razantnější rozšíření portfolia pohledávek se ale dá očekávat v horizontu dvou až tří let, kdy je plánováno dokončení výstavby některých ze zainvestovaných projektů a s tím spojený návrat investic a likvidity potřebné pro další investiční rozvoj.

V průběhu účetního období fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby.

Předmětem podnikatelské činnosti fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory a jejich zhodnocování prostřednictvím poskytování úvěrů a zápůjček do nemovitostních společností a dále případně nákupem nemovitostních společností.

V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem a činnost emitenta v účetním období je popsána v odstavci o zprávě statutárního ředitele.

Fond není závislý na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách nebo nových výrobních postupech.

b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	45 938	-
Krátkodobá aktiva	672 995	138
Aktiva celkem	718 933	138

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	-	138
Celkové závazky a čista aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	392 420	-
Dlouhodobé závazky	165 189	-
Krátkodobé závazky	161 324	-
Pasiva celkem	718 933	138

Zdrojem výnosů fondu byly v roce 2019 především výnosy z úroků z titulu poskytnutých úvěrů na developerské projekty v Praze. K 31. 12. 2019 měl fond celková aktiva ve výši 719 071 tis. Kč, z toho aktiva přiřaditelná k investičním akciím činí 718 933 tis. Kč a aktiva přiřaditelná k zakladatelským akciím činí 138 tis. Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31. 12. 2019 částku 138 tis. Kč. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií činí 392 420 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 24 301 tis. Kč. Hodnota jedné výkonnostní investiční akcie fondu k 31. 12. 2019 činí 7,6820 Kč. Hodnota jedné prioritní investiční akcie fondu k 31. 12. 2019 činí 1,1317 Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o růst hodnoty výkonnostních investičních akcií o 6,72 % a o růst hodnoty prioritních investičních akcií o 5,16 %.

c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Fondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k 31. 12. 2019	Stav k 31. 12. 2018	% podíl	změna v %
Celková aktiva Fondu	719 071	601 125	100	19,62
Investice do nemovitostí	44 000	41 000	6,11	7,32
Peněžní prostředky	16 128	20 898	2,24	-22,83
Poskytnuté úvěry	657 235	534 487	91,40	22,97
Ostatní majetek	1 708	4 740	0,23	-63,96

Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Fondu jsou uvedena v příloze č. 4 Výroční zprávy.

V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

Fond zaznamenal v tomto účetním období mírný nárůst v objemu aktiv, a to kvůli dodatečným investicím do stávajících projektů. V roce 2019 fond neinvestoval prostředky do nových projektů. Všechny poskytnuté investice Fondu i nadále zůstávají v tuzemsku. Nárůst hodnoty investice do nemovitostí byl způsoben významným nárůstem reálné hodnoty pozemků.

d) Významné majetkové účasti

Fond nemá žádné významné majetkové účasti.

e) Přehled výsledků Fondu

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	změna v %
Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.)	41 882	31 469	33,08
Realizované čisté výnosy z prodeje majetku	286	-27	1159,25
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	3 000	7 000	-57,14
Ostatní výnosy	0	90	-100
Výnosy celkem	45 168	38 531	17,22
Správní náklady	2 078	4 316	-51,85
Ostatní náklady	18 788	17 997	4,39
Náklady celkem	20 865	22 313	-6,48
Čistá změna hodnoty portfolia	24 301	16 218	49,83

Komentář k přehledu výsledků

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů fondu jsou výnosy z poskytnutých půjček a dále nerealizované výnosy z přecenění majetku.

V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Fondu.

f) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

Hlavní finanční ukazatelé

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k 31. 12. 2019	Stav k 31. 12. 2018	Změna v %
NAV Fondu (investiční)	392 420	368 119	6,60
Ostatní jmění	138	138	0
Pákový efekt – metoda hrubé hodnoty aktiv	179 %	158 %	13,29
Pákový efekt – metoda závazková	183 %	163 %	13,33
Nové investice (úpis)	-	-	-
Ukončené investice (úpis)	-	-	-
Čistý zisk	24 301	16 218	49,83

Čistá změna hodnoty NAV z investiční činnosti	24 301	16 218	49,83
Hodnota PIA	1,1317	1,0761	5,16
Hodnota VIA	7,6820	7,1980	6,72

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Celkové NAV fondu (jmění z investiční činnosti) je ze 100 % přiřazeno investorům do investičních akcií. Míra využití pákového efektu je relativně nízká.

Způsob výpočtu/stanovení vybraných ukazatelů je uveden v části 4. písm. o) Výroční zprávy.

g) Zdroje kapitálu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Struktura zdrojů kapitálu pro investiční činnost	Stav k 31.12.2019	Stav k 31.12.2018	% podíl	Změna v %
Fondový kapitál z investiční činnosti	392 420	368 119	100	6,60
Cizí zdroje financující investiční činnost celkem	326 513	233 006	83,20	40,13
- dlouhodobé	165 189	226 551	42,09	-27,08
- krátkodobé	161 324	6 455	41,11	2399,20

Komentář ke zdrojům financování

Cizí zdroje fondu jsou tvořeny zejména závazky z úvěrů od spřízněných osob, ostatními závazky a závazky z obchodního styku.

Fond neevduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz emitenta, a to ani nepřímo.

V současné době platí, že řídicí orgány fondu pevně nezavázaly fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování.

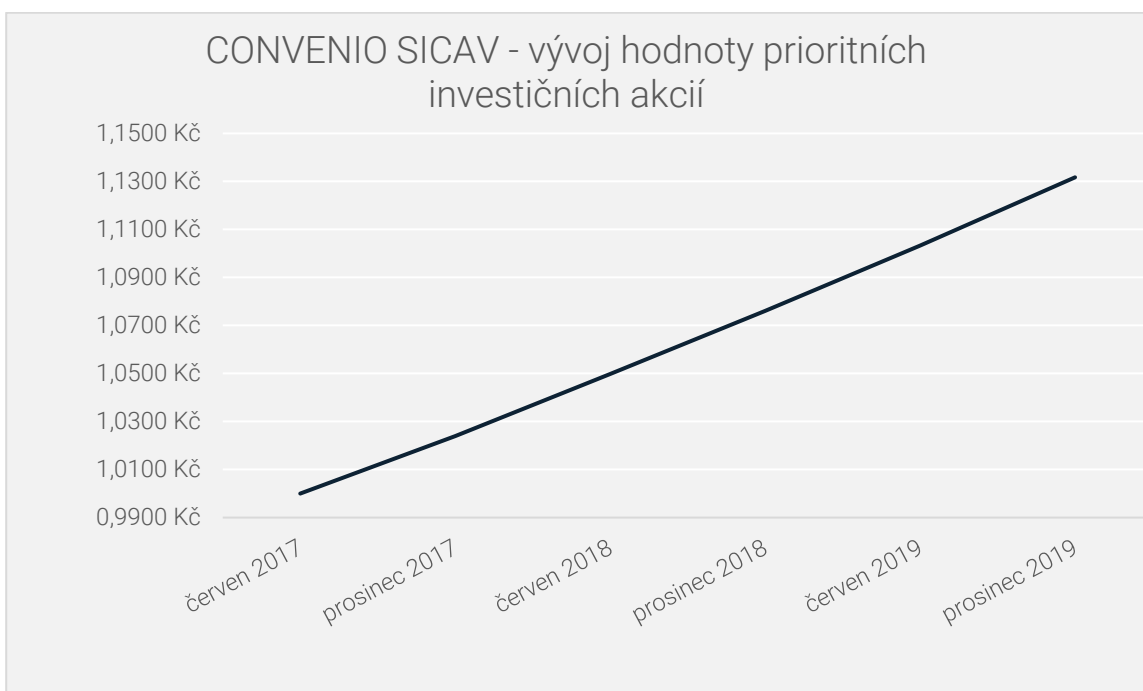
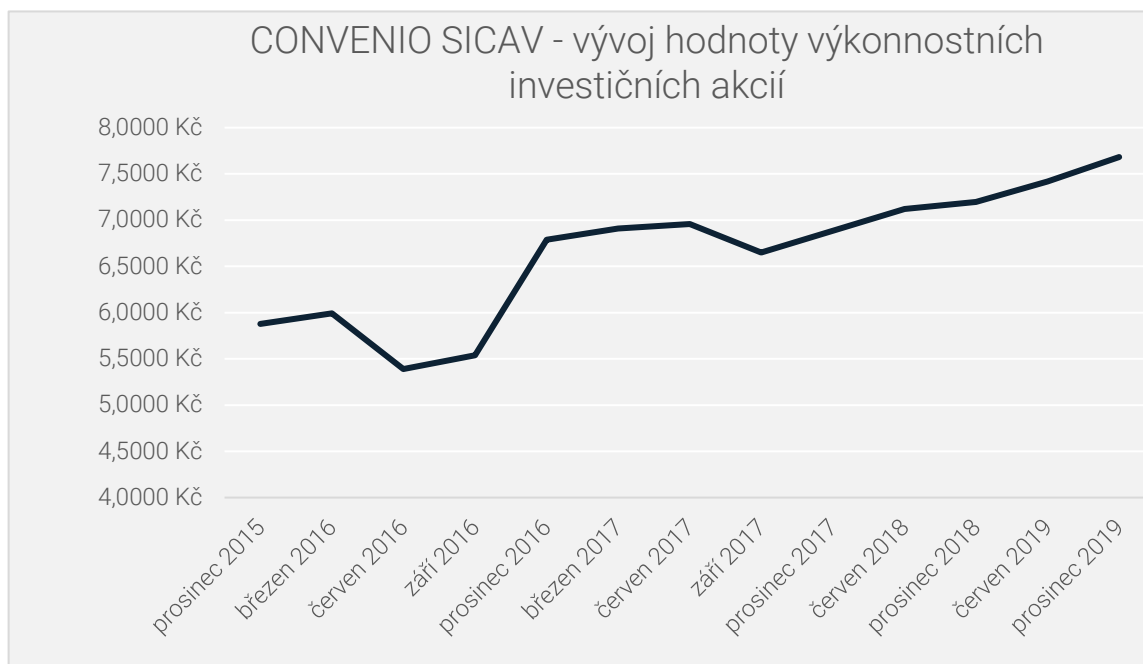
Položka vlastního (fondového) kapitálu	Stav k 31. 12. 2019	Stav k 31. 12. 2018
Vlastní (fondový) investiční kapitál celkem	392 558	351 901
Základní zapisovaný kapitál	100	100
Kapitálové fondy	16 352	16 352
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období	351 805	333 378
Zisk nebo ztráta za účetní období	24 301	2 170

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to i nepřímo.

- h) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)



Pozn. Protože Fond v Účetním období nevyplatil na žádný druh investiční akcie dividendu, zůstala aktuální hodnota obou druhů investičních akcií shodná.

Fond v rozhodném období nesledoval ani nekopíroval žádný index nebo jiný benchmark.

- i) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)

Fond nenabyl vlastní akcie nebo podíly.

Ke konci Účetního období nedržel Fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

- j) **Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)**

Dne 20.1.2020 valná hromada znovuzvolila společnost AVANT investiční společnost, a.s. do funkce statutárního orgánu Fondu. Valná hromada současně odsouhlasila návrh smlouvy o výkonu funkce, kterou předložil individuální statutární orgán AVANT investiční společnost, a.s a která byla následně podepsána ke dni 27.1.2020.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

- k) **Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)**

V průběhu dalšího účetního období bude fond, z důvodů uvedených výše, pokračovat zejména ve správě současného portfolia, kdy budou disponibilní výnosy buď spotřebovány na provoz fondu anebo budou dále reinvestovány do navýšení současných úvěrových rámců. Fond neplánuje v roce 2020 výplatu dividendy.

Popis hlavních rizik:

V průběhu roku 2020 bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu. Ke dni vyhotovení této zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

3. Textová část Výroční zprávy

a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Fond nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)

Obhospodařovatel vykonával v průběhu účetního období ve vztahu k fondu standardní činnost dle statutu fondu. Z hlediska investic nedošlo v průběhu účetního období k uzavření žádné nabývací smlouvy.

e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení	Ondřej Valenta
Další identifikační údaje	datum narození: 27. 1. 1973 bytem: U Zvonařky 2536/1d
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	po celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera Magisterský titul na University of Colorado v Boulderu, USA – obor Finance. Šest let zkušeností v mezinárodním bankovníctví, dvanáct let zkušeností s vedením finanční agendy zahraničního holdingu a jeho domácích dceřiných společností a osm let ve vedení fondu kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.	

Jméno a příjmení	Mgr. Robert Robek
Další identifikační údaje	datum narození: 7. 9. 1970 bytem: Útulná 506/17, 108 00, Praha 10
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	po celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo a právní věda. Držitel makléřské licence vydané ČNB pro obchodování s cennými papíry, s praxí v oblasti nemovitostí a s několikaletou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti. Od prosince 2015 členem představenstva spol. AVANT investiční společnost, a.s., od června 2017 místopředseda představenstva spol. AVANT investiční společnost, a.s.	

- f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

Název:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IČO:	649 48 242
Sídlo:	Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092
Výkon činnosti depozitáře pro Fond:	celé Účetní období

- g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

- h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

- i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

- j) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

V účetním období fond byl účastníkem jednoho soudního sporu, a to incidenční žaloby proti Mgr. Monice Cihelkové, insolvenční správce společnosti INTERMA, akciová společnost, v konkurzu, IČ: 63145057. Insolvenční správce popřela část pohledávek fondu, proto se fond domáhal svého nároku prostřednictvím incidenční žaloby. Rozsudek nabyl právní moci dne 21. 4. 2018 a vzhledem k charakteru lze výsledek sporu považovat za úspěšný pro fond, když fond není povinen plnit do konkurzní podstaty úpadce.

V roce 2019 nebylo stále ukončeno insolvenční řízení společností INTERMA, které bude pokračovat i v roce 2020.

- k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

V účetním období fond nevyplatil žádné podíly na zisku na investiční akcii.

- l) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování Fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	688 Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	450 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	14 tis. Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 Kč
Úplata auditora	221 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Právní a notářské služby	39 tis. Kč
Ostatní správní náklady	202 tis. Kč
Marketing	0 tis. Kč
Poradenství a konzultace	28 Kč
Účetnictví	588 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Investičního fondového kapitálu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Fondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

Součástí odměny obhospodařovateli je úplata za veškeré činnosti při obhospodařování (§ 5 ZISIF odst. 1) a administraci majetku fondu (§ 38 odst. 1 ZISIF) s výjimkou vedení účetnictví.

- m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

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

Dne 2.1.2019 byl změněn statut z důvodu pověření jiného vedením účetnictví.

Ostatní změny se týkaly pouze technických upřesnění.

- n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)

Zaměstnanci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i pověření zmocněnci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem.

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

Obhospodařovatel Fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedené čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem Fondu jeho zaměstnancům,

neboť zaměstnanci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

Pevná složka odměn	487 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 Kč
Počet příjemců	46
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 Kč

- o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)

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

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

- Statutární ředitel a správní rada,
- Ředitelé správy majetku.

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

Odměny vedoucích osob	53 tis. Kč
Počet příjemců	4
Odměny ostatních zaměstnanců	433 tis. Kč
Počet příjemců	42

4. Další informace o emitentovi

a) Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení

Statutární orgán

Statutární orgán Fondu, AVANT IS, je investiční společnost, která je oprávněna k obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů a k provádění jejich administrace. AVANT IS je licencovanou investiční společností specializující se na vytváření, obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů s již třináctiletými zkušenostmi. AVANT IS obhospodařuje investiční fondy a provádí administraci investičních fondů, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách avantfunds.cz. AVANT IS neprovádí žádnou jinou hlavní činnost.

AVANT IS zavedl a udržuje postupy pro řízení střetů zájmů mezi

- AVANT IS nebo obhospodařovanými fondy a jinými zákazníky AVANT IS nebo takovými zákazníky navzájem,
- AVANT IS nebo investičním fondem a osobami se zvláštním vztahem k AVANT IS nebo investičnímu fondu podle § 20 odstavce 2 ZISIF,
- osobou, která ovládá AVANT IS nebo investiční fond, je ovládána AVANT IS nebo investičním fondem (osobami, které jsou s AVANT IS majetkově či personálně propojeny) nebo osobou ovládanou stejnou osobou jako AVANT IS nebo investiční fond a vedoucími osobami AVANT IS nebo investičního fondu, investory investičního fondu, popřípadě jinými zákazníky AVANT IS.

Funkční období statutárního orgánu je 5 let.

Statutární orgán má s Fondem na neurčito uzavřenou smlouvu o výkonu funkce, ve které nejsou uvedeny žádné výhody při jejím ukončení. Statutární orgán nemá uzavřenou žádnou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

Ve statutárním orgánu Fondu je AVANT IS zastoupen prostřednictvím svých pověřených zmocněnců, kteří disponují předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

Pověření zmocněnci statutárního orgánu Fondu v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Mgr. Robert Robek
Další identifikační údaje	datum narození: 7. 9. 1970 bytem: Útulná 506/17, 108 00 Praha 10
Období výkonu funkce	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo a právní věda. Držitel makléřské licence vydané ČNB pro obchodování s cennými papíry, s praxí v oblasti nemovitostí a s 5letou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti. Od prosince 2015 členem představenstva AVANT IS, od června 2017 místopředseda představenstva AVANT IS.	

Jméno a příjmení	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
Další identifikační údaje	datum narození: 18. 3. 1983 bytem: Rolnická 56, 73551 Bohumín
Období výkonu funkce	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo. Magisterský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. 3 roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.	

Jméno a příjmení	Ondřej Valenta
Další identifikační údaje	datum narození: 27. 1. 1973 bytem: U Zvonařky 2536/1d
Období výkonu funkce	po celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti: Magisterský titul na University of Colorado v Boulderu, USA – obor Finance. Šest let zkušeností v mezinárodním bankovníctví, dvanáct let zkušeností s vedením finanční agendy zahraničního holdingu a jeho domácích dceřiných společností a osm let ve vedení fondu kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.	

Pověření zmocněnci jako členové statutárního orgánu a jako osoby s řídicí pravomocí (vedoucí osoby) nepřijali v účetním období žádný peněžitý nebo nepeněžitý příjem, a to ani od emitenta a ani od osob ovládaných emitentem. Peněžitý příjem obhospodařovatele fondu je uveden v odstavci č. 6.

Pověření zmocněnci jako členové statutárního orgánu a jako osoby s řídicí pravomocí (vedoucí osoby) nevlastní žádné cenné papíry představující podíl na emitentovi a nevlastní ani žádná jiná práva k akciím představující podíl na emitentovi.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 Výroční zprávy.

Pověření zmocněnci neuzavřeli žádné pracovní ani jiné smlouvy s Fondem ani jeho dceřinými společnostmi.

Členové kontrolního orgánu Fondu v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	JUDr. Luděk Sekyra
Další identifikační údaje	nar. 8. 2. 1964 bytem U Zvonařky 1435/9, Praha 2, 120 00
Období výkonu funkce	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti Doktorandský titul na Univerzitě Karlově v Praze – obor Právo. Šestnáct let zkušeností s vedením právní kanceláře, jedenáct let zkušeností s vedením zahraničního holdingu a jeho dceřiných společností a šest let ve vedení fondu kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.	

Jméno a příjmení	Ing. Leoš Anderle
Další identifikační údaje	nar. 22. 10. 1975 bytem Korunní 2569/108h, Praha 10, 101 00
Období výkonu funkce	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti Inženýrský titul na Českém Vysokém Učení Technickém – obor Stavební inženýrství. Šestnáct let zkušeností ve stavebnictví, jedenáct let zkušeností s vedením zahraničního holdingu a jeho dceřiných společností a sedm let ve vedení fondu kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.	

Jméno a příjmení	Ondřej Valenta
Další identifikační údaje	nar. 27. 1. 1973 bytem U Zvonařky 2536/1d, Praha 2, 120 00
Období výkonu funkce	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti Magisterský titul na University of Colorado v Boulderu, USA – obor Finance. Šest let zkušeností v mezinárodním bankovníctví, dvanáct let zkušeností s vedením finanční agendy zahraničního holdingu a jeho domácích dceřiných společností a osm let ve vedení fondu kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.	

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 Výroční zprávy.

Funkční období člena kontrolního orgánu je 10 let.

Protože je výkon funkce člena kontrolního orgánu bezúplatný, nemají členové kontrolního orgánu s Fondem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ani žádnou pracovní ani jinou smlouvu.

Členové správní rady jako osoby s řídicí pravomocí (vedoucí osoby) nepřijali v účetním období žádný peněžitý nebo nepeněžitý příjem, a to ani od emitenta a ani od osob ovládaných emitentem.

Členové správní rady jako osoby s řídicí pravomocí (vedoucí osoby) nevlastní žádné cenné papíry představující podíl na emitentovi a nevlastní ani žádná jiná práva k akciím představující podíl na emitentovi.

Členové kontrolního orgánu nemají uzavřenou žádnou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

Členové výboru pro audit v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Ing. Leoš Anderle
Jméno a příjmení	Ing. Václav Urban
Jméno a příjmení	RNDr. Dušan Brabec

Pravomoci výboru pro audit jsou stanoveny v § 44 a násl. zákona č. 93/2009 Sb.

Členové investičního výboru v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Ing. Leoš Anderle
Jméno a příjmení	Zdeněk Hauzer
Jméno a příjmení	Luděk Sekyra

Prohlášení

Nikdo z členů správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení nebyl za předešlých pět let odsouzen za podvodný trestný čin a není ani nebyl v předešlých pěti letech spojen s žádným konkurzním řízením, správou či likvidací. Vůči žádnému z členů správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení nebylo v posledních pěti letech vzneseno úřední veřejné obvinění nebo udělena sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů. Mezi členy správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení a Fondem v Účetním období nenastaly žádné střety zájmů.

b) Principy odměňování osob s řídicí pravomocí Fondu, jména a příjmení těchto osob a popis jejich činnosti a s nimi spojených působností a rozhodovacích pravomocí (§ 118 odst. 4 písm. h) ZPKT)

Osobou s řídicí pravomocí Fondu je AVANT IS, která zastává funkci statutárního orgánu, ve které je zastoupena pověřenými zmocněnci Mgr. Ing. Ondřejem Pieranem, CFA, a Mgr. Robertem Robkem a Ondřejem Valenou.

K poslednímu dni Účetního období Fond nepřijal samostatná pravidla týkající se politiky odměňování ani nezřídil výbor pro odměny.

Osoba s řídicí pravomocí Fondu je odměňována za výkon činností obhospodařování a administrace na základě smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu formou fixní měsíční odměny. Tato smlouva včetně odměňování musí být schválena valnou hromadou Fondu.

Úplata za obhospodařování majetku Fondu a jeho administraci je (v souladu se statutem a smlouvou o výkonu funkce) hrazena z majetku Fondu souvisejícího s investiční činností a je určena následovně:

- 45.000,- Kč za každý započatý kalendářní měsíc
- Investiční společnosti přísluší dále odměna ve výši 6.000,- Kč za zpracování účetní závěrky v mezinárodních účetních standardech za každý měsíc, pro který bude příslušnými právními předpisy a metodikou České národní banky vyžadována. Shora uvedená odměna ve výši 6.000 Kč nenáleží Investiční společnosti za ty měsíce, ke kterým se zpracovává pololetní nebo výroční zpráva dle odst. 7.3 této smlouvy. V případě pověření jiného výkonem této činnosti nebude tato odměna ze strany investiční společnosti uplatňována a nárokována.
- Investiční společnosti dále náleží odměna za zpracování účetní závěrky v mezinárodních účetních standardech pro účely pololetní, resp. výroční zprávy dle zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu a to ve výši 80.000,- Kč za každou zprávu. V případě pověření jiného zpracovatele výkonem této činnosti nebude tato odměna ze strany investiční společnosti uplatňována a nárokována.

Žádná ze složek odměny statutárního orgánu nevybízí k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu Fondu.

Nepeněžitý příjem	N/A
-------------------	-----

c) Peněžitý a nepeněžitý příjem, které přijaly za Účetní období osoby s řídicí pravomocí od Fondu a od osob ovládaných Fondem (§ 118 odst. 4 písm. f) ZPKT)

Číselné údaje a informace o výši všech peněžitých příjmů, které za Účetní období od Fondu přijaly osoby s řídicí pravomocí, jsou uvedeny pod částí 3 písm. l) Výroční zprávy.

Pověření zmocněnci, resp. členové statutárního orgánu souhrnně

Peněžitý příjem	0 Kč
Nepeněžitý příjem	N/A

Pověření zmocněnci jako členové statutárního orgánu a jako osoby s řídicí pravomocí (vedoucí osoby) nepřijali v Účetním období žádné peněžitý ani nepeněžitý příjem od osob ovládaných Fondem.

Členové kontrolního orgánu souhrnně

Peněžitý příjem	0 Kč
Nepeněžitý příjem	N/A

Členové kontrolního orgánu jako osoby s kontrolní pravomocí nepřijali z titulu své kontrolní funkce ve Fondu v Účetním období žádné peněžitý ani nepeněžitý příjem, a to ani od Fondu a ani od osob ovládaných Fondem.

Ostatní osoby s řídicí pravomocí souhrnně

Peněžitý příjem	0 Kč
Nepeněžitý příjem	N/A

- d) Počet akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu, které jsou ve vlastnictví osob s řídicí pravomocí Fondu, opce a srovnatelné investiční nástroje, jejichž hodnota se vztahuje k akciím nebo obdobným cenným papírům představujícím podíl na Fondu a jejichž smluvními stranami jsou uvedené osoby, nebo které jsou uzavřeny ve prospěch uvedených osob (§ 118 odst. 4 písm. g) ZPKT)

Ve vlastnictví statutárního orgánu Fondu nejsou žádné akcie ani obdobné cenné papíry ani žádná jiná práva k akciím představující podíl na Fondu.

Pověření zmocněnci jako členové statutárního orgánu a jako osoby s řídicí pravomocí (vedoucí osoby) nevlastní žádné akcie ani obdobné cenné papíry ani žádná jiná práva k akciím představující podíl na Fondu.

Ve vlastnictví členů kontrolního orgánu Fondu nejsou žádné akcie ani obdobné cenné papíry ani žádná jiná práva k akciím představující podíl na Fondu.

- e) Informace o odměnách účtovaných za Účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb, a to zvlášť za Fond a zvlášť za konsolidovaný celek (§ 118 odst. 4 písm. k) ZPKT)

Za Účetní období byly auditorem za povinný audit roční účetní závěrky účtovány následující odměny:

Účtovaná odměna auditora	221 tis. Kč
Odměna za povinný audit roční účetní závěrky	221 tis. Kč
Odměna za jiné ověřovací služby	0 tis. Kč
Odměna za daňové poradenství	0 tis. Kč
Odměna za jiné neauditorské služby	0 tis. Kč

Výkon vnitřního auditu Fondu vykonává AVANT IS v rámci činnosti administrace, přičemž odměna za výkon vnitřního auditu je zahrnuta do fixní měsíční odměny, kterou Fond vyplácí společnosti AVANT IS na základě smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu.

f) Organizační struktura

Osobou ovládající je společnost Sekyra Group Real Estate SE se sídlem U Sluncové 666/12a, Praha 8, která má 100% podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby.

Konečný vlastník společnosti je JUDr. Luděk Sekyra. Další informace jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční zprávy.

g) Hlavní akcionáři

Jméno/Obchodní firma	Sekyra Group Real Estate SE
Další identifikační údaje	IČO: 246 924 68 se sídlem: U Sluncové 666/12a, Praha 8
Výše podílu k poslednímu dni Účetního období	100 %
Účast na kapitálu /hlasovacích právech Fondu	100 %
Typ účasti	přímá

Hlavní akcionář nemá odlišná hlasovací práva.

Další informace jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční zprávy.

- h) Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu, a to alespoň odkazem na zákon upravující právní poměry obchodních společností a družstev a stanovy Fondu, pokud se jedná o druh akcie, nebo na srovnatelný zahraniční právní předpis a stanovám obdobný dokument Fondu, pokud se jedná o druh obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. d) ZPKT)

Fond vydává tři druhy cenných papírů uvedené v části 1 písm. b) Výroční zprávy.

Zakladatelské akcie

Tyto cenné papíry jsou vydávány k zapisovanému základnímu kapitálu, jehož výše je též uváděna v obchodním rejstříku. Podíl na zapisovaném základním kapitálu se u zakladatelských akcií určí podle počtu akcií. Zakladatelské akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu. Zakladatelské akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu.

Práva spojená se zakladatelskými akciemi

Se zakladatelskou akcií je spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se podle ZOK, ZISIF a stanov Fondu na řízení Fondu, jeho zisku a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací.

Toto právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření společnosti s majetkem, který nevznikl z investiční činnosti (ze zapisovaného základního kapitálu).

Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo na jejich odkoupení na účet společnosti, ani žádné jiné zvláštní právo.

Práva spojená se zakladatelskou akcií jsou uvedena v zákone č. 240/2013 Sb. a dále v stanovách a ve statutu vydaných Fondem.

Výkonnostní investiční akcie (VIA)

Jedná se o akcie vydávané Fondem, které nejsou zakladatelskými akciemi. Investiční akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu. VIA představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu Fondu připadající na VIA.

Práva spojená s akcií VIA

Akcie společnosti, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet společnosti. Investiční akcie odkoupením zanikají.

Vyžaduje-li zákon hlasování na valné hromadě podle druhu akcií, je vlastník investiční akcie bez hlasovacího práva oprávněn na valné hromadě hlasovat.

Práva spojená s investiční akcií jsou uvedena v zákone č. 240/2013 Sb. a dále v stanovách a ve statutu vydaných Fondem.

Prioritní investiční akcie (PIA)

Jedná se o akcie vydávané Fondem, které nejsou zakladatelskými akciemi. Investiční akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu. PIA představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu Fondu připadající na PIA.

Práva spojená s akcií PIA

Akcie společnosti, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet společnosti. Investiční akcie odkoupením zanikají.

Vyžaduje-li zákon hlasování na valné hromadě podle druhu akcií, je vlastník investiční akcie bez hlasovacího práva oprávněn na valné hromadě hlasovat.

Práva spojená s investiční akcií jsou uvedena v zákone č. 240/2013 Sb. a dále v stanovách a ve statutu vydaných Fondem.

i) Dividendová politika

Valná hromada Fondu může rozhodnout o tom, že akcionářům bude vyplacen podíl na zisku. Podílem na zisku akcionářů Fondu je dividenda určená poměrem akcionářova podílu k základnímu kapitálu Fondu k datu výplaty dividendy určenému k takovému účelu valnou hromadou Fondu. Souhrn vyplacených

dividend za příslušné účetní období nesmí být vyšší, než je hospodářský výsledek za příslušné účetní období po odečtení prostředků povinně převáděných do kapitálových fondů Fondu, jsou-li zřízeny, a neuhrazených ztrát minulých let a po přičtení nerozděleného zisku minulých let a fondů vytvořených ze zisku, které Fond může použít dle svého volného uvážení. Fond nesmí vyplátit zisk nebo prostředky z jiných vlastních zdrojů, ani na ně vyplácet zálohy, pokud by si tím přivodil úpadek.

Fond nemá stanoveny pevné zásady dividendové politiky.

j) Regulační prostředí

Regulace kapitálového trhu stanoví rámec pro podnikání Fondu na kapitálovém trhu, přičemž tato činnost je upravena zejména ZPKT a ZISIF. ČNB na základě těchto zákonů upravuje pravidla pro vstup na kapitálový trh, pravidla jednání s investory a klienty a pravidla tržní transparency. ČNB se tak významně podílí na přípravě řady právních předpisů týkajících se tuzemského finančního trhu. Regulace zahrnuje zpravidla činnosti tuzemských investičních fondů a jejich obhospodařovatelů, administrátorů a depozitářů.

Fond podléhá regulaci ČNB, která plní úlohu integrovaného orgánu dohledu nad finančním trhem v České republice. ČNB vykonává dohled nad subjekty a nad infrastrukturou kapitálového trhu. Při výkonu dohledu nad finančním trhem posiluje ČNB důvěru investorů a emitentů především tím, že přispívá k ochraně investorů a podporuje transparentnost finančního trhu a tržní disciplínu. V rámci výkonu dohledu nad investičními společnostmi a fondy se ČNB zaměřuje zejména na fondy s potenciálně významným systémovým dopadem, což jsou především fondy kolektivního investování spravující finanční prostředky veřejnosti. Dohled ČNB nad kapitálovým trhem zahrnuje mimo jiné také licenční, schvalovací a povolovací činnosti, kontrolu dodržování zákonů a přímo použitelných předpisů Evropské unie (v případě, že je k této kontrole ČNB zmocněna), vyhlášek a opatření vydaných ČNB, ukládání nápravných opatření, řízení o přestupcích a zajišťování činnosti regulace a aktivity v oblasti mezinárodní spolupráce.

Dohled nad kapitálovým trhem ČNB provádí následnou kontrolní činností, která je zaměřena na dodržování stanovené regulace, dodržování pravidel odborné péče při správě fondů a nastavení řídicích a kontrolních systémů.

Fond uvádí, že neexistuje vládní, hospodářskou, fiskální, měnovou ani obecnou politiku, která by významně ovlivnila nebo by mohla ovlivnit provoz Fondu, a to ať už přímo, nebo nepřímo.

k) Zaměstnanci

Ke konci Účetního období neměl Fond žádné zaměstnance.

l) Významné smlouvy

Významné smlouvy uzavřené Fondem v průběhu Účetního období, mimo smluv uzavřených v rámci běžného podnikání Fondu, jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční zprávy.

m) Regulované trhy

Cenné papíry vydané Fondem uvedené v části 1 písm. b) Výroční zprávy jsou přijaty k obchodování pouze na evropském regulovaném trhu BCPP.

n) Rating

Fond nepožádal o přidělení ratingu, žádný rating Fondu nebyl přidělen.

o) Alternativní výkonnostní ukazatele

Způsob výpočtu/stanovení vybraných ukazatelů

Celkové NAV fondu z investiční činnosti – celková hodnota fondového kapitálu společnosti ve smyslu §164 odst. 1 ZISIF, tj. celková hodnota majetku společnosti z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. Hodnota čistých aktiv připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup vykázaná v účetní závěrce jako součást závazků Fondu není pro účely výpočtu fondového kapitálu považována za dluh Fondu. V příloze účetní závěrky společnosti se jedná o položku v bodě 8.10. přílohy.

Pákový efekt metodou hrubé hodnoty aktiv – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 7 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí fondu a celkovým NAV fondu z investiční činnosti. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 7 AIFMR.

Pákový efekt dle standardní závazkové metody – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 8 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí fondu a celkovým NAV fondu z investiční činnosti. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 8 odst. 2 až 9 AIFMR, zejména za použití pravidel pro netting expozic a při zohlednění využitého hedgingu expozic.

5. Samostatná část Výroční zprávy

- a) Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Fondu a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým Fond a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví (§ 118 odst. 4 písm. b) ZPKT)

Účetnictví Fondu je vedeno v souladu se ZoÚ. Jednotné účetní politiky a postupy uplatňované ve Fondu jsou stanoveny při plném respektování všeobecně závazných účetních předpisů a platných účetních standardů v rámci interních směrnic investiční společnosti, která je administrátorem Fondu. Tyto standardy jsou dále doplněny soustavou nižších metodických materiálů, zaměřujících se podrobněji na konkrétní části a oblasti účetní problematiky.

Fond účtuje o veškerých účetních případech pouze na základě schválených podkladů. Rozsah podpisových oprávnění jednotlivých schvalovatelů je stanoven v organizačním řádu administrátora Fondu a vychází též z jeho aktuálního složení statutárního orgánu.

Vedením účetnictví Fondu byla v souladu s § 50 ZISIF pověřena třetí osoba – Sekyra Group, a.s. IČO:639 98 611.

Interní oddělení účetnictví administrátora Fondu, které provádí dohled nad pověřenou osobou, je v rámci organizačního řádu administrátora Fondu odděleno od správy majetku Fondu, včetně správy bankovního spojení, a od provádění úhrad plateb z běžných a z dalších účtů Fondu v souladu s výše uvedenými interními směrnicemi a organizačním řádem. Tímto je eliminováno riziko nakládání s majetkem Fondu jedinou osobou bez vlivu výkonných osob a schvalovatelů transakcí. Osoby oprávněné uzavřít obchod na účet Fondu jsou odděleny od osob oprávněných potvrdit realizaci obchodu na účet Fondu, včetně realizace takového obchodu. Do účetního systému mají přístup pouze uživatelé s příslušnými oprávněními a dle jejich funkce je jim přiřazen příslušný stupeň uživatelských práv. Oprávnění k přístupu do účetního systému je realizováno po schválení nadřazeným vedoucím a vlastníkem procesu účetnictví. Oprávnění pro aktivní vstup (účtování) do účetního systému mají pouze pracovníci oddělení účetnictví. Všechna přihlášení do účetního systému jsou evidována a lze je zpětně rekonstruovat.

Výkon vnitřní kontroly je zajišťován vnitřním auditorem administrátora Fondu a pracovníkem administrátora Fondu pověřeným výkonem compliance, jejichž činnosti, povinnosti a pravomoci jsou popsány v organizačním řádu administrátora Fondu a v jeho platných a aktualizovaných interních směrnicích. Oddělení vnitřní kontroly pravidelně kontroluje a vyhodnocuje dodržování všeobecně závazných právních předpisů a vnitřních řádů, příkazů, pokynů, směrnic a limitů, kontroluje schvalování a autorizaci transakcí nad stanovené limity, kontroluje průběh činností a transakcí, ověřuje výstupy používaných systémů, jejich rizikovost a metody řízení rizik. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření.

Nedílnou součástí kontrolního systému v procesu účetnictví je inventarizace majetku a závazků Fondu, v jejímž průběhu se ověřuje, zda jsou do účetnictví promítnuta veškerá předvídatelná rizika a možné ztráty související s inventarizovaným majetkem, zda je zajištěna jeho řádná ochrana a údržba a zda účetní zápisy o majetku a závazcích odrážejí jejich reálnou hodnotu. Účetnictví Fondu je pravidelně podrobováno kontrole též v rámci činností vnitřního auditu, který zjišťuje soulad užívaných postupů s platnou legislativou a příslušnými řídicími dokumenty administrátora Fondu. Správnost účetnictví a účetních výkazů je kontrolována průběžně v rámci účetního oddělení a dále pravidelně externím auditorem schvalovaným valnou hromadou Fondu, který provádí ověření účetní závěrky zpracované k rozvahovému dni, tj. k 31. 12. nebo k jinému dni v souladu se ZoÚ. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření, která zajistí uvedení skutečného stavu a účetního stavu do vzájemného souladu.

- b) Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčí rady či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu Fondu a, jsou-li zřízeny, také jejich výborů (§ 118 odst. 4 písm. c) ZPKT)

Statutárním orgánem Fondu je statutární ředitel, kterým je licencovaná investiční společnost, která je oprávněna obhospodařovat Fond jako nesamosprávný investiční fond v souladu se ZISIF. K zastupování investiční společnosti v její funkci statutárního orgánu Fondu tato ve smyslu ust. § 154 OZ pověřuje pověřené zmocněnce za splnění podmínek ust. § 46 odst. 3 ZOK. Fond navenek zastupuje statutární orgán prostřednictvím svých pověřených zmocněnců, kteří mohou každý jednat samostatně.

Statutárního ředitele volí a odvolává valná hromada Fondu.

V kompetenci statutárního orgánu je v souladu s § 154 odst. 3 ZISIF stanovení základního zaměření obchodního vedení Fondu. Tato kompetence nemůže být delegována na jiné orgány Fondu. Samotná investiční rozhodnutí obhospodařovatele v rámci uplatňování investiční strategie Fondu jsou realizována příslušným ředitelem správy majetku, portfolio manažerem, který řídí investiční činnost obhospodařovatele ve vztahu k Fondu.

Kontrolním orgánem Fondu je správní rada, která se skládá ze tří členů volených a odvolávaných valnou hromadou. Správní rada je usnášeníschopná, je-li přítomna většina jejích členů. Pro přijetí usnesení správní rady je třeba prostá většina hlasů všech členů správní rady. Správní rada zejména kontroluje činnost obhospodařovatele při obhospodařování a administraci majetku Fondu.

Výbor pro audit má 3 členy. Dva členy výboru jmenuje valná hromada společnosti z členů správní rady společnosti. Jednoho člena výboru pro audit jmenuje valná hromada z řad osob nezávislých na společnosti, a to minimálně s tříletou praxí z oblasti účetnictví nebo povinného auditu.

Obhospodařovatel Fondu zřídil investiční výbor, který se skládá ze tří členů a plní funkci poradního orgánu obhospodařovatele při realizaci investiční strategie Fondu. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává obhospodařující investiční společnost jako statutární orgán Fondu, a to dva členy na návrh většiny akcionářů Fondu a jednoho člena na návrh předsedy představenstva AVANT IS. Investiční výbor projednává obhospodařovatelem předložené investiční příležitosti a vydává k nim své stanovisko. Toto stanovisko není pro obhospodařovatele závazné. Investiční výbor o svém stanovisku rozhoduje prostou většinou svých hlasů.

Fond nezřizuje výbor odborníků ve smyslu ust. § 284 odst. 3 ZISIF.

c) Zvláštní pravidla určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. g) ZPKT)

Žádná zvláštní pravidla určující volbu nebo odvolání členů statutárního orgánu nejsou stanovena.

O změně stanov Fondu rozhoduje valná hromada Fondu v souladu se stanovami a ZOK. Stanovy nabývají platnosti a účinnosti dnem jejich schválení valnou hromadou s výjimkou případů, kdy z rozhodnutí valné hromady vyplývá, že stanovy nabývají platnosti a účinnosti pozdějším dnem. Ty části stanov, kde zápis do obchodního rejstříku má konstitutivní charakter, nabývají účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku. Statutární orgán rozhodne o změně stanov tehdy, přijme-li valná hromada rozhodnutí, jehož důsledkem je změna obsahu stanov a z rozhodnutí valné hromady neplyne, zda popř. jakým způsobem se stanovy mění.

O změnách statutu Fondu rozhoduje statutární orgán jako obhospodařovatel Fondu, pokud se takové změny netýkají investičních cílů. Změna statutu týkající se investičních cílů Fondu je podmíněna předchozím souhlasem alespoň 3/4 (slovy: tři čtvrtin) většiny hlasů všech akcionářů vlastních zakladatelské akcie.

d) Zvláštní působnost statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev (§ 118 odst. 5 písm. h) ZPKT)

Statutární ředitel nemá zvláštní působnost dle ZOK. Správní rada nemá zvláštní působnost dle ZOK kromě oprávnění volit a odvolávat statutárního ředitele s výjimkou volby prvního statutárního ředitele.

e) Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Fondu nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. e) ZPKT)

Nejvyšším orgánem Fondu je valná hromada, které přísluší rozhodovat o všech záležitostech, které do její působnosti svěruje ZOK, ZISIF, stanovy Fondu nebo jiný právní předpis. Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 50% (padesát procent) zapisovaného základního kapitálu společnosti. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech akcionářů vlastních zakladatelské akcie, pokud ZOK nebo stanovy Fondu nevyžadují většinu jinou. Souhlasu tříčtvrtinové většiny hlasů všech akcionářů vlastních zakladatelské akcie je zapotřebí

pro rozhodnutí valné hromady o změně stanov Fondu, zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu Fondu, schválení podílů na likvidačním zůstatku Fondu, rozhodnutí o přeměně Fondu, schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti Fondu, změně druhu nebo formy akcií, změně práv spojených s určitým druhem akcií, volbě a odvolání členů kontrolního orgánu, změně statutu Fondu ve věci investičních cílů Fondu.

f) Informace o kodexech řízení a správy Fondu, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje (§ 118 odst. 4 písm. j) ZPKT)

Fond je řízen a spravován investiční společností, která je povinna se při obhospodařování a administraci Fondu řídit celou řadou právních předpisů (ZISIF, ZOK, AIFMR atd.) a aktualizovaným souborem vnitřních norem schválených ČNB obsahujícím řadu interních pravidel obhospodařovatele (např. o střetu zájmů, o výkonu hlasovacích práv atd.), které mají za cíl podporovat řádnou správu jmění Fondu a dosahování vytyčených investičních cílů etickým způsobem. Obhospodařovatel je navíc vůči Fondu, resp. investorům Fondu zavázán dodržovat při správě majetku standard tzv. odborné péče. Tímto je zajištěna vysoká úroveň odbornosti poskytovaných služeb se současným důrazem na etiku, transparentnost a spravedlivý přístup vůči všem zainteresovaným subjektům. Dohled nad uplatňováním výše uvedené politiky řízení a správy obhospodařovaných fondů zajišťuje stálá funkce vnitřního auditu, oddělení compliance, management obhospodařovatele a kontrolní orgán Fondu.

Mimo výše uvedené neexistují žádné kodexy řízení a správy Fondu, které by byly pro Fond závazné, nebo které by dobrovolně dodržoval.

g) Popis, jak Fond naplňuje kodex řízení a správy společnosti, který je pro něj závazný nebo který dobrovolně dodržuje, a to zejména ve vztahu k tématům, která mají podle jeho odůvodněné úvahy pro společníky největší význam (§ 118 odst. 6 ZPKT)

Fond nemá žádný kodex řízení a správy, který by pro něj byl závazný nebo který by dobrovolně dodržoval.

h) Politika rozmanitosti (§ 118 odst. 4 písm. l) ZPKT)

Jelikož je volba členů statutárního orgánu, kontrolního orgánu i výboru pro audit v působnosti valné hromady, neuplatňuje na ně Fond žádnou politiku rozmanitosti. Při obsazování orgánů Fond principiálně akcentuje výběr osob, jejichž odborné znalosti a zkušenosti svědčí o jejich způsobilosti k řádnému výkonu funkce, při dodržení zásad nediskriminace a rovného zacházení.

i) Struktura vlastního kapitálu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. a) ZPKT)

Struktura vlastního (fondového) kapitálu Fondu v tis. Kč dle ZISIF

Položka vlastního (fondového) kapitálu	Stav k 31. 12. 2019	Stav k 31. 12. 2018
Vlastní (fondový) kapitál celkem	392 558	351 901
Základní zapisovaný kapitál	100	100
Kapitálové fondy	16 352	16 352
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období z neinvestiční činnosti	38	38
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období z investiční činnosti	351 767	333 340
Zisk nebo ztráta za účetní období	24 301	2 170

V účetní závěrce je vlastní (fondový) kapitál vykázán jako závazek neboli „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“.

Části fondového kapitálu Fondu připadající na jednotlivé druhy cenných papírů v tis. Kč dle ZISIF

Cenný papír	Stav k 31. 12. 2019	Stav k 31. 12. 2018
Vlastní (fondový) kapitál celkem	392 558	351 901
Zakladatelské akcie	138	138
Investiční akcie VIA	7,6820	7,1980
Investiční akcie PIA	1,1317	1,0761

V účetní závěrce je vlastní (fondový) kapitál vykázán jako závazek neboli „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“.

Ke konci Účetního období Fond neevidoval žádné emitované ani upsané akcie Fondu, které by nebyly splaceny.

Akcie Fondu může smluvně nabývat osoba nejméně ve výši ekvivalentu částky 125 tis. EUR nebo osoba uvedená v ust. § 272 ZISIF.

Fond emituje 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 investorem na účet Fondu zřízený pro tento účel depozitářem Fondu, resp. za peněžní částku započtenou k rozhodnému dni postupem dle § 21 odst. 3 Zákona o obchodních korporacích. Za peněžní částku došlou na účet Fondu, sníženou o případný vstupní poplatek (srážku) účtovaný dle smlouvy o úpisu akcií, nebo za peněžní částku započtenou k rozhodnému dni postupem dle § 21 odst. 3 Zákona o obchodních korporacích je emitován nejbližší nižší celý počet investičních akcií Fondu vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky (po sražení poplatku) a aktuální hodnoty investiční akcie Fondu pro rozhodný den. Rozdíl (zbytek došlé Statut investičního fondu Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. | 18 částky), za který již nelze nakoupit celou investiční akcii Fondu, je příjmem Fondu (způsob vyrovnání nedoplatků, případně přeplatků).

j) Omezení převoditelnosti cenných papírů (§ 118 odst. 5 písm. b) ZPKT)

Investiční akcie jsou převoditelné bez omezení. Převod zakladatelských akcií je omezen způsobem stanoveným ve stanovách Fondu, a to tak, že hodlá-li některý z vlastníků zakladatelských akcií převést své zakladatelské akcie, mají ostatní vlastníci zakladatelských akcií k těmto akciím po dobu šesti měsíců ode dne, kdy jim tuto skutečnost oznámil, předkupní právo, ledaže vlastník zakladatelských akcií zakladatelské akcie převádí jinému vlastníkovi zakladatelských akcií.

k) Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech Fondu (§ 118 odst. 5 písm. c) ZPKT)

Hlasovací práva na valné hromadě Fondu jsou spojena pouze se zakladatelskými akciemi, nestanoví-li zákon jinak. Významnými přímými podíly na hlasovacích právech Fondu tak disponují pouze vlastníci zakladatelských akcií Fondu, pokud zákon nestanoví něco jiného.

Vlastník podílu	Výše podílu k 31.12.2019
Sekyra Group Real Estate SE	100 %

l) Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv (§ 118 odst. 5 písm. d) ZPKT)

Práva spojená s cennými papíry jsou popsána v části 4 písm. h) Výroční zprávy. Fond emitoval cenné papíry se zvláštními právy. Cenné papíry s totožnými právy tvoří dva druhy. Druhy cenných papírů vydávaných Fondem jsou uvedeny v části 1 Výroční zprávy.

Se všemi investičními akciemi, tzn. kótovanými akciemi, vydanými Fondem, jsou spojena stejná práva. Se všemi investičními akciemi vydanými Fondem je spojeno zvláštní právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu v souladu se statutem a stanovami Fondu. Z výše uvedeného vyplývá, že žádný z vlastníků investičních akcií vydaných Fondem nemá žádná zvláštní práva, kterými by nedisponovali ostatní vlastníci investičních akcií vydaných Fondem.

m) Omezení hlasovacích práv (§ 118 odst. 5 písm. e) ZPKT)

Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

V případě, kdy valná hromada hlasuje o:

- změně práv spojených s určitým druhem investičních akcií;
- změně druhu nebo formy investičních akcií;
- další záležitosti, pro kterou zákon vyžaduje hlasování podle druhu akcií;

hlasují současně akcionáři, kteří vlastní investiční akcie, a akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie. V takovém případě je s investičními akciemi spojeno hlasovací právo.

n) Smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představující podíl na Fondu, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv, pokud jsou Fondu známy (§ 118 odst. 5 písm. f) ZPKT)

Fondu není známo, že by byly v Účetním období uzavřeny smlouvy mezi akcionáři, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv.

o) Významné smlouvy, ve kterých je Fond smluvní stranou a které nabydou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a účinky z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro Fond vážně poškozující (§ 118 odst. 5 písm. i) ZPKT)

V průběhu Účetního období nebyly uzavřeny žádné významné smlouvy, ve kterých by byl Fond smluvní stranou, a které nabydou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a tedy nenastaly žádné účinky z těchto smluv vyplývajících.

p) Smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí (§ 118 odst. 5 písm. j) ZPKT)

V průběhu Účetního období nebyly uzavřeny žádné smlouvy mezi Fondem a členy jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanci, kterými je Fond zavázán, k plnění pro případ skončení jejich funkce nebo zaměstnání v souvislosti s nabídkou převzetí.

- q) Programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána (§ 118 odst. 5 písm. k) ZPKT)

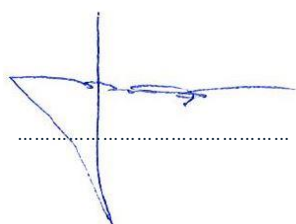
Fondem nejsou nastaveny žádné programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek.

6. Prohlášení oprávněných osob Fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Mgr. Robert Robek
Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.
Dne: 29. 4. 2020

Podpis:



7. Přílohy

- Příloha č. 1 – Zpráva auditora
- Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)
- Příloha č. 4 – Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)
- Příloha č. 5 – Názvy společností, v nichž byli jednotliví členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení Fondu členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých 5 letech s uvedením toho, zda příslušná osoba stále je či není členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem.

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA PRO INVESTORY INVESTIČNÍHO FONDU

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo auditované Fondu:

U Sluncové 666/12a
186 00 Praha 8, Karlín
IČ: 247 51 448

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen Fond)** sestavené na základě Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou Unií, která se skládá z výkazu o finanční pozici k 31.12.2019, výkazu o úplném výsledku, výkazu peněžních toků a výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Fondu **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** k 31.12.2019 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31.12.2019 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou Unií.

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.

Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

Portfolio pohledávek

Fond investuje zejména poskytováním půjček a úvěrů v rámci skupiny do nemovitostních projektů, k 31.12.2019 vykazuje hodnotu portfolia pohledávek v celkové výši 657 mil. Kč, zároveň výnosy z těchto pohledávek v roce 2019 představují hlavní výnosy Fondu.

Při testování pohledávek jsme provedli především následující kroky:

- Posoudili jsme aplikaci požadavků standardu IFRS 9.
- V rámci testování ocenění pohledávek jsme analyzovali informace obdržené k financovaným projektům, porovnali je s informacemi z minulého období, a dále očekávané budoucí příjmy a výdaje projektu jsme prověřili vzhledem k situaci na trhu a vzhledem k dostupným externím informacím.
- Existenci pohledávek jsme ověřili na základě confirmací.
- Úplnost výnosů jsme ověřili podle smluvní dokumentace.
- Nárazně byla provedena kontrola přesnosti a úplnosti výnosů z úroků.

V příloze v účetní závěrce jsou Poskytnuté úvěry a zápůjčky popsány v bodu 8.2., dále detailněji včetně úroků v bodu 10. Transakce se spřízněnými stranami.

Prezentace investičních akcií

Fond na základě práv a povinností spojených s držením investičních akcií klasifikoval Investiční akcie jako samostatnou kategorii finančního závazku v celkové hodnotě 392 420 tis. Kč. V účetní závěrce jsou investiční akcie prezentovány jako „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“, nejsou považovány za součást vlastního kapitálu Fondu.

Při testování Čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup, tj. investičních akcií, jsme provedli následující kroky:

- Výpočty a testováním vybraných položek nákladů a výnosů jsme posuzovali stanovení jejich hodnoty.
- Kontrolovali jsme jejich prezentaci. Jedná se zejména o tyto části účetní závěrky:
 - hodnota čistých aktiv na jednu akcii ve uvedené výkazu o finanční pozici,
 - výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup,
 - v příloze bod 4.7. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup,
 - v příloze bod. 5.2 Ukazatel zisku na akcii a
 - v příloze bod. 8.10. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

Odpovědnost statutárního ředitele, správní rady a výboru pro audit Fondu za účetní závěrku

Statutární ředitel Fondu **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou Unií, 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 ředitel Fondu povinen posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu odpovídá vedení a výbor pro audit.

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 jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární ředitel Fondu uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Fondu nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat 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.

Naší povinností je rovněž poskytnout výboru pro audit prohlášení o tom, že jsme splnili příslušné etické požadavky týkající se nezávislosti, a informovat ho o veškerých vztazích a dalších záležitostech, u nichž se lze reálně domnívat, že by mohly mít vliv na naši nezávislost, a případných souvisejících opatřeních.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali statutárního ředitele, správní radu a výbor pro audit, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.



Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Fondu nás dne 17.6.2019 určila valná hromada Fondu. Auditorem Fond jsme určeni pro rok 2019. Auditorem odpovědným za zakázku je Ing. Daniela Fojtíková, audit je prováděn 3. rokem.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Fondu, kterou jsme dne 29.4.2020 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že jsme Fondu neposkytli žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsme Fondu neposkytli žádné jiné neauditorské služby.

V Praze dne 29.4.2020

EDM Utilitas Audit, s.r.o.
číslo oprávnění 533


Ing. Daniela Fojtíková
auditor, č. oprávnění 1920



Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem
(ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ DLE MEZINÁRODNÍCH STANDARDŮ ÚČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ VE ZNĚNÍ
PŘIJATÉM EVROPSKOU UNIÍ ZA ROK 2019
(nekonsolidovaná)

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Výkaz o finanční pozici

k 31. prosinci 2019

(v tis. Kč)

	Poznámka	31. 12. 2019	31. 12. 2018
AKTIVA neinvestiční			
Krátkodobá neinvestiční aktiva			
Peníze a peněžní ekvivalenty	8.5.	138	138
Krátkodobá neinvestiční aktiva celkem		138	138
Aktiva přiřaditelná k zakladatelským akciím celkem		138	138
AKTIVA investiční			
Dlouhodobá aktiva			
Investice do nemovitostí	8.1	44 000	41 000
Dlouhodobé úvěry	8.2	1 938	496 875
Dlouhodobá aktiva celkem		45 938	537 875
Krátkodobá aktiva			
Krátkodobé úvěry	8.2	655 297	37 613
Zásoby		-	10
Obchodní a jiné pohledávky	8.3.	13	13
Daňové pohledávky	8.4.	1 695	4 716
Peníze a peněžní ekvivalenty	8.5.	15 989	20 898
Krátkodobá aktiva celkem		672 994	63 250
Aktiva přiřaditelná investičním akciím celkem		718 932	601 125
Aktiva celkem		719 070	601 263
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY neinvestiční			
Vlastní kapitál neinvestiční			
Zapisovaný základní kapitál	8.6.	100	100
Nerozdělené výsledky	8.6.	38	38
Vlastní kapitál neinvestiční celkem		138	138
Vlastní kapitál a závazky přiřaditelné k zakladatelským akciím celkem		138	138
Investiční závazky			
Dlouhodobé závazky			
Úvěry a zápůjčky	8.7.	163 419	91 125
Obchodní a jiné závazky	8.8.	981	134 282
Odložený daňový závazek	8.9.	788	1 145
Dlouhodobé závazky celkem		165 188	226 552
Krátkodobé závazky			
Úvěry a zápůjčky	8.7.	25 890	-
Obchodní a jiné závazky	8.8.	135 434	6 455
Krátkodobé závazky celkem		161 324	6 455

Závazky celkem (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup)		326 512	233 007
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	8.10.	392 420	368 118
Celkové závazky a čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup		<u>718 932</u>	<u>601 125</u>
Vlastní kapitál a závazky celkem		<u>719 070</u>	<u>601 263</u>
Hodnota čistých aktiv na jednu akcií PIA		1,1317	1,0761
Hodnota čistých aktiv na jednu akcií VIA		7,6820	7,1980
Hodnota čistých aktiv na jednu investiční akcii		<u>-</u>	<u>-</u>

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Výkaz o úplném výsledku

k 31. prosinci 2019

(v tis. Kč)

	Poznámka	2019	2018
Tržby	9.1	322	776
Náklady k tržbám	9.1	-34	-802
Marže		288	-26
Správní a všeobecné náklady	9.2	-2 562	-4 351
Úrokové náklady	9.3	-10 899	-15 140
Úrokové výnosy	9.3	41 880	31 469
Ostatní finanční náklady	9.3	-234	-239
Ostatní náklady	9.4	-	-6 930
Ostatní výnosy	9.4	-	88
Změna reálné hodnoty	9.5	-4 347	7 000
Ztráta ze snížení hodnoty pohledávek	9.6	-841	6 055
Zisk před zdaněním		24 967	17 926
Daň ze zisku	9.7	-665	-1 709
Zisk (ztráta) za období před změnou hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup		24 302	16 217
Ostatní úplný výsledek		0	0
Ostatní úplný výsledek po zdanění		0	0
Zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup po zdanění		24 302	16 217
Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění		0	0

Zisk byl v letech 2018 a 2019 dosažen pouze investiční činností.

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Výkaz peněžních toků

k 31. prosinci 2019

(v tis. Kč)

	2019	2018
Peněžní tok z provozních činností		
Zisk za období	0	0
Úpravy o:		
Změna hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup	24 301	16 217
Daňový náklad	665	1 708
Úrokové výnosy	-41 880	-31 469
Úrokové náklady	10 899	15 140
Odpisy a výsledek z prodeje dlouhodobého majetku	-310	-30
Změny z přecenění	-3 000	-7 000
Tvorba opravných položek a rezerv	-6 506	-6 165
	-15 813	-11 599
 Změna stavu obchodních a jiných pohledávek	-40	6 981
Změna stavu zásob	10	744
Změna stavu obchodních a jiných závazků	-3 627	-1 972
	-19 488	-5 846
 Zaplacené daně ze zisku	2 041	-3 461
Čisté peníze z provozních činností	-17 447	-9 277
 Peněžní tok z investičních činností		
Pořízení dlouhodobého majetku	-	-
Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku	320	774
Změna stavu poskytnutých úvěrů a půjček	-74 232	35 283
Přijaté úroky		2 368
	-73 912	
Čisté peníze použité v investičních činnostech	-73 912	-32 141
 Peněžní tok z financování (neprovozní cash flow)		
Změna stavu přijatých úvěrů a půjček	86 614	45 086
Zaplacené úroky	-25	-3 582
Čisté peníze použité ve financování	86 589	41 504
 Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů	-4 770	86
 Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	20 898	20 812
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	16 128	20 898

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup

k 31. prosinci 2019

(v tis. Kč)

	Poznámka	2019	2018
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 1. lednu		368 118	351 901
Příjem z vydaných investičních akcií		0	0
Splacení investičních akcií		0	0
Zvýšení čistých aktiv z transakcí s investičními akciemi		0	0
Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění		24 302	16 217
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 31. prosinci		392 420	368 118

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Výkaz změn vlastního kapitálu (neinvestičního)
 k 31. prosinci 2019
 (v tis. Kč)

	Zapisovaný základní kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 31. 12. 2017	100	38	138
Změny v roce 2018			
Snížení základního kapitálu			0
Celkový úplný výsledek			0
Zůstatek k 31. prosinci 2018	100	38	138
	Zapisovaný základní kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 31. 12. 2018	100	38	138
Změny v roce 2019			
Snížení základního kapitálu			0
Celkový úplný výsledek			0
Zůstatek k 31. prosinci 2019	100	38	138

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosincem 2019 (neconsolidovaná)

1. Obecné informace

Vznik a charakteristika společnosti

Obchodní firma:	Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo společnosti:	U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 – Karlín
Den zápisu do obchodního rejstříku:	21. října 2010
Identifikační číslo:	247 51 448
Právní forma:	akciová společnost s proměnným základním kapitálem
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16570
Předmět podnikání:	činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Vykazovací období:	1. 1. – 31. 12.2019

Orgány společnosti k 31. prosinci 2019:

Statutární ředitel:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241 Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 Den vzniku funkce: 27. ledna 2015
--------------------	---

Při výkonu funkce zastupuje:

ONDŘEJ VALENTA, dat. nar. 27. ledna 1973
U Zvonařky 2536/1d, Vinohrady, 120 00 Praha 2
pověřený zmocněnec

Mgr. ROBERT ROBEK, dat. nar. 7. září 1970
Útulná 506/17, Malešice, 108 00 Praha 10
pověřený zmocněnec

Mgr. Ing. ONDŘEJ PIERAN, dat. nar. 18. března 1983
Rolnická 56, Pudlov, 735 51 Bohumín
pověřený zmocněnec

Správní rada:

Předseda správní rady	JUDr. LUDĚK SEKYRA, dat. nar. 8. února 1964 U Zvonařky 1435/9, Vinohrady, 120 00 Praha 2 Den vzniku členství: 27. ledna 2015
-----------------------	--

Člen správní rady LEOŠ ANDERLE, dat. nar. 22. října 1975
Korunní 2569/108h, Vinohrady, 101 00 Praha 10
Den vzniku členství: 27. ledna 2015

Člen správní rady ONDŘEJ VALENTA, dat. nar. 27. ledna 1973
U Zvonařky 2536/1d, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Den vzniku členství: 27. ledna 2015

Změny v obchodním rejstříku

Dne 7. února 2019 došlo k těmto změnám v obchodním rejstříku:

vymazáno: člen správní rady: JUDr. LUDĚK SEKYRA, dat. nar. 8. února 1964
U Zvonařky 1435/9, Vinohrady, 120 00 Praha 2

zapsáno: předseda správní rady: JUDr. LUDĚK SEKYRA, dat. nar. 8. února 1964
U Zvonařky 1435/9, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Vlastník Fondu k 31. 12. 2019

Společnost Sekyra Group Real Estate SE, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8, IČ 246 92 468, vlastní 20 000 ks zakladatelských akcií na jméno v listinné podobě, které tvoří tzv. zapisovaný základní kapitál ve výši 100 000 Kč a které představují 100% podíl na zapisovaném základním kapitálu a hlasovacích právech Fondu.

Nepřímo ovládající osobou je společnost ASCIA HOLDING LIMITED, která vlastní 100% podíl ve společnosti Sekyra Group Real Estate SE. Jediným akcionářem této společnosti je pan JUDr. Luděk Sekyra.

Končený vlastník Fondu je JUDr. LUDĚK SEKYRA.

Údaje o investiční společnosti, která byla obhospodařovatelem fondu v rozhodném období

V rozhodném období byla obhospodařovatelem Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. tato společnost:

AVANT investiční společnost, a.s.
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8
IČO: 275 90 241

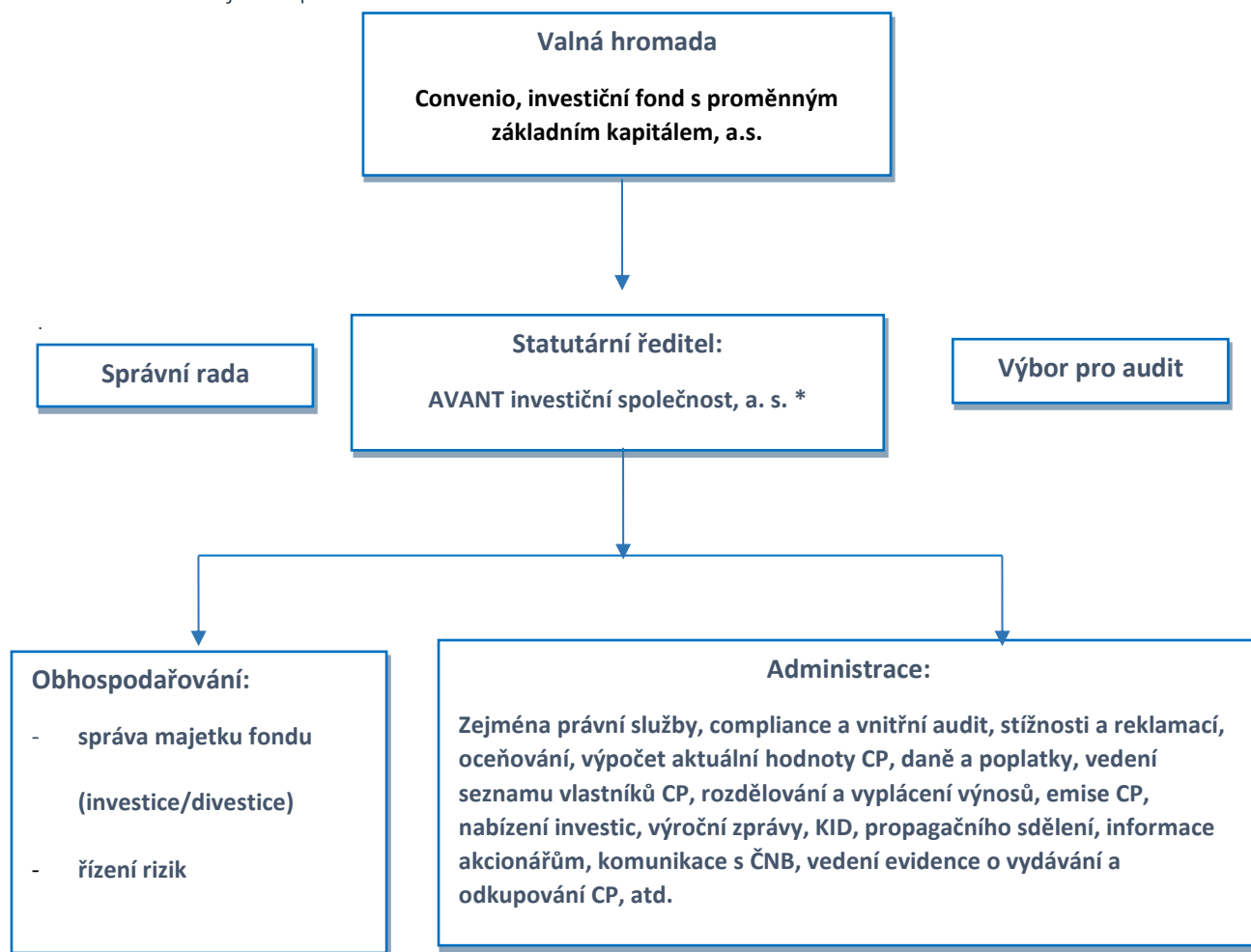
Údaje o společnosti, která je depozitářem fondu

V rozhodném období depozitářem fondu Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. byla tato společnost:

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.
Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4
IČO: 649 48 242

Organizační struktura

Fond, jako nesamosprávný investiční fond je plně obhospodařována investiční společností, která realizuje veškeré činnosti fondu svými pracovníky. Organizační strukturu principu obhospodařování lze tedy naznačit následujícím způsobem:



* na základě smlouvy o výkonu funkce ze dne 27. 1. 2015
Fond působí v místě sídla.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Tato účetní závěrka je řádnou, nekonsolidovanou individuální účetní závěrkou za období začínající 1. ledna 2019 a končící 31. prosince 2019.

Investičním cílem fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři fondu, a to na základě investic do nemovitostí, nemovitostních společností, cenných papírů, obchodních podílů společností, pohledávek a jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie. Převážná část zisků plynoucích z portfolia fondu bude v souladu s investiční strategií dále reinvestována.

Účetní závěrka je v souladu se všemi požadavky IFRS schválenými EU a poskytuje věrný a poctivý obraz finanční pozice fondu k 31. prosinci 2019, výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2019.

Účetní závěrka byla sestavena na základě předpokladu časově neomezeného trvání podniku. Ke dni schválení neexistují žádné náznaky, že fond nebude moci v dohledné budoucnosti pokračovat ve své činnosti. Toto přesvědčení představenstva se opírá o širokou škálu informací, které se týkají stávajících i budoucích podmínek včetně prognóz souvisejících se ziskovostí, s peněžními toky a kapitálovými zdroji. Individuální finanční výkazy, vyjma výkazu o peněžních tocích, jsou připraveny na aktuální bázi účetnictví. Účetní závěrka v souladu s § 118 odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu podléhá povinnému auditu.

2.1. Prohlášení o shodě s účetními pravidly

Účetní závěrka Fondu byla sestavena 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).

2.2. Dopad novel a interpretací IFRS na individuální finanční výkazy Fondu

2.2.1. Závazné novely a interpretace IFRS

Následující úpravy IFRS, které jsou přijaté pro použití v EU, se staly závazně účinnými v běžném období. Obecně všechny tyto úpravy IFRS vyžadují plně retrospektivní použití (tj. srovnávací hodnoty musí být reklasifikovány), jen některé z nich vyžadují použití prospektivní.

- **Úpravy standardu IAS 28 *Investice do přidružených a společných podniků* (vydaný v říjnu 2017, platný od 1. 1. 2019)**

Tato novelizace upřesňuje použití IFRS 9 na jiné finanční nástroje v přidruženém nebo společném podniku na které se nepoužije ekvivalenční metoda (dlouhodobé účasti).

Dopad na účetní jednotku:

Fond nemá účasti na přidružených ani společných podnicích, proto na vykazování nemá novelizace vliv.

- **IFRS 16 *Leasingy* (vydaný v lednu 2016, platný od 1. 1. 2019)**

Dopad na účetní jednotku:

Fond nemá leasingové smlouvy, proto aplikace nemá na prezentaci účetní závěrky vliv.

- **Úpravy standardu IFRS 9 *Finanční nástroje* (vydaný v červenci 2014, platný od 1. 1. 2019)**

Tento standard nahradil IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování s tím, že nadále platí výjimka dle IAS 39 pro zajištění reálné hodnoty úrokové angažovanosti účetní jednotky v portfoliu finančních aktiv nebo finančních závazků a že si účetní jednotky mohou zvolit, zda budou o všech zajištěních účtovat podle požadavků IFRS 9, nebo nadále podle stávajících požadavků obsažených v IAS 39, dokud nenabyde účinnosti standard vyplývající z projektu IASB zaměřeného na makro zajišťovací účetnictví.

Nově budou finanční aktiva klasifikována na základě obchodního modelu pro řízení finančních aktiv a charakteristik smluvních peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“). Těmito kritérii definuje kategorie oceňování jako:

- Finanční aktiva v naběhlé hodnotě („Amortized cost“ – AC).
- Finanční aktiva v reálných hodnotách přeceňovaná prostřednictvím účtů výnosů a nákladů („FVTPL“).

- Finanční aktiva v reálných hodnotách přeceňovaná prostřednictvím účtů úplného výsledku hospodaření („FVOCI“).

Nový model snížení hodnoty se použije na finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou nebo reálnou hodnotou vykázanou do ostatního úplného výsledku (kromě investic do kapitálových nástrojů) a na smluvní aktiva.

Dopad na účetní jednotku:

Fond očekává hlavní dopad standardu IFRS 9 u vyhodnocení návratnosti projektů.

- **IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky (vydaný v květnu 2014)**

Tento nový standard poskytuje rámec, který nahrazuje stávající úpravu vykazování výnosů v IFRS. Účetní jednotky zavedou pěti krokový model s cílem určit v jaký okamžik a v jaké výši výnosy vykázat. Nový model stanoví, že výnos by měl být vykázán, jakmile účetní jednotka převede (tak jak účetní jednotka převádí) kontrolu nad zbožím nebo službami na zákazníka, a to ve výši, na jakou bude mít účetní jednotka dle svého vlastního očekávání nárok. V závislosti na splnění určitých kritérií se výnos vykáže:

- průběžně, a to způsobem, který odráží plnění účetní jednotky, nebo
- jednorázově, jakmile kontrola nad zbožím nebo službami přejde na zákazníka.

IFRS 15 rovněž stanovuje zásady, které účetní jednotka uplatní s cílem poskytnout uživatelům účetní závěrky užitečné kvalitativní a kvantitativní informace o povaze, výši, načasování a nejistotě výnosů a peněžních toků plynoucích ze smlouvy se zákazníkem.

Dopad na účetní jednotku:

Výnosy z prodeje zásob a služeb jsou vykázány v okamžiku, kdy Fond převede významná rizika a prospěch z vlastnictví na kupujícího. Toto pravidlo fond používal pro uplatnění výnosů již v minulosti, a proto přijetí tohoto standardu, které vyžaduje uznat výnosy v okamžiku převzetí kontroly a prospěchu z prodávaných výrobků nebo služeb nemá na vykázané výsledky vliv.

- **IFRIC 23 Nejistota týkající se daní z příjmu (vydaný v červnu, 2017, platný od 1. 1. 2019)**

Jestliže existuje nejistota ohledně postupů týkajících se daní z příjmu, tato interpretace řeší:

- zda účetní jednotka posuzuje nejisté daňové postupy jednotlivě;
- předpoklady, které účetní jednotka přijímá ohledně kontroly daňových postupů ze strany daňových úřadů;
- jak účetní jednotka určuje zdanitelný zisk (daňovou ztrátu), základy daně, nevyužité daňové ztráty, nevyužité daňové odpočty a sazby daně; a
- jak účetní jednotka zohledňuje změny skutečností a okolností.

Dopad na účetní jednotku:

Vedení fondu posoudilo požadavky nové interpretace a vyhodnotilo, že z novelizace nevyplynul žádný dopad do účetní závěrky za rok 2019.

- **Úpravy standardu IAS 19 Zaměstnanecé požítky (vydaný v únoru 2018, platný od 1. 1. 2019)**

Dopad na účetní jednotku:

Fond neposkytuje zaměstnanecé požítky, proto změna nemá vliv na účetní závěrku.

- **Roční zdokonalení mezinárodních standardů účetního výkaznictví pro cyklus 2015 – 2017 (vydaný v prosinci 2017, platný od 1. 1. 2019)**

Dokument Roční zdokonalení mezinárodních standardů účetního výkaznictví pro cyklus 2015 – 2017 mění standardy IAS 12 Daně ze zisku, IAS 23 Výpůjční náklady, IFRS 3 Podnikové kombinace a IFRS 11 Společná ujednání.

- Úpravy standardu *IAS 12 Daně ze zisku*

Tato úprava upravuje použití splatné a odložené daně ve smyslu IFRS 9, kdy toto opatření je třeba použít již v okamžiku, jakmile vykáže závazek zaplatit dividendu. Účetní jednotka pak musí vykázat daňové důsledky dividend v zisku nebo ztrátě v ostatním úplném výsledku, nebo vlastním kapitálu podle toho, kde daná jednotka původně vykázala tyto transakce.

Dopad na účetní jednotku:

V roce 2019 vedení Fondu nerozhodlo o výplatě dividend, proto změna nemá vliv na účetní závěrku.

- Úpravy standardu *IAS 23 Výpůjční náklady*

Tato novelizace upravuje aktivaci výpůjčních nákladů, které účetní jednotka použije za účelem získání způsobilého aktiva. Míra aktivace je váženým průměrem výpůjčních nákladů vztahujících se k veškerým výpůjčkám dané účetní jednotky, které během daného období zůstávají nesplaceny. Výše aktivovaných výpůjčních nákladů během období nesmí překročit výši výpůjčních nákladů vynaložených během tohoto období.

Dopad na účetní jednotku:

V roce 2019 fond účelově nevynaložil náklady s výstavbou nebo výrobou způsobilého aktiva, proto změna nemá vliv na účetní závěrku.

- Úpravy standardu *IFRS 3 Podnikové kombinace*

Úpravy IFRS 3 objasňují, že pokud účetní jednotka získá kontrolu nad podnikem, který je společnou činností, účetní jednotka uplatňuje požadavky na postupnou podnikovou kombinaci (akvizice po krocích), včetně přecenění svého dříve drženého podílu ve společné činnosti reálnou hodnotou. Dříve držený podíl, který má být přeceněn, zahrnuje veškerá nevykázaná aktiva, závazky a goodwill týkající se společné činnosti.

Dopad na účetní jednotku:

Fond k 31. 12. 2019 neeviduje podnikové kombinace dle IFRS 3, proto úprava standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- Úpravy standardu *IFRS 11 Společná ujednání*

Dopad na účetní jednotku:

Fond k 31. 12. 2019 neeviduje podnikové kombinace dle IFRS 3, proto úprava standardu nemá vliv na účetní závěrku.

2.2.2. Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Fondem použita

Nové a novelizované IFRS přijaté pro použití v EU, které nejsou závazně účinné pro rok končící 31. prosince 2019, ale mohou být použity dříve.

- **Reforma referenčních úrokových sazeb (vydaný v červenci 2014, platný od 1. 1. 2020)**

- Úprava standardu IFRS 9 Finanční nástroje
- Úprava standardu IFRS 7 Finanční nástroje
- Úprava standardu IAS 39 Finanční nástroje

Úpravy byly vydány v reakci na možné důsledky připravované reformy úrokových sazeb na mezibankovním trhu (IBOR) na finanční výkaznictví. Úpravy jsou povinné pro všechny zajišťovací vztahy, které jsou přímo ovlivněny reformou referenčních úrokových sazeb. Upravují specifické požadavky na zajišťovací účetnictví tak, aby účetní jednotky uplatňovaly tyto požadavky na zajišťovací účetnictví za předpokladu, že referenční hodnota úrokové sazby, na které jsou založené zajišťované peněžní toky a peněžní toky ze zajišťovacího nástroje, nebude v důsledku reformy referenčních úrokových sazeb změněna.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **Změny odkazů na koncepční rámec ve standardech (vydaný v březnu 2018, platný od 1. 1. 2020)**

Společně s novelizovaným Koncepčním rámcem, který nabyl účinnosti vydáním dne 29. března 2018, rada IASB vydala také Změny odkazů na koncepční rámec ve standardech IFRS. Dokument obsahuje:

- Úpravy standardu IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky
- Úpravy standardu IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby
- Úpravy standardu IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví, změny v účetních odhadech a chyby
- Úpravy standardu IAS 37 Rezervy, podmíněná aktiva a podmíněné závazky
- Úpravy standardu IAS 38 Nehmotná aktiva
- Úpravy standardu IFRS 2 Úhrady vázané na akcie
- Úpravy standardu IFRS 3 Podnikové kombinace
- Úpravy standardu IFRS 6 Průzkum a vyhodnocování nerostných zdrojů
- Úpravy standardu IFRIC 19 Vypořádání finančních závazků kapitálovými nástroji
- Úpravy standardu IFRIC 20 Náklady na odklizení skryvky v produkční fázi povrchového dolu
- Úpravy standardu IFRIC 22 Cizoměnové transakce a zálohová plnění

Ne všechny úpravy však aktualizují znění s ohledem na odkazy a citace z rámce tak, aby odkazovaly na novelizovaný Koncepční rámec. Některá znění jsou aktualizována pouze tak, aby ukazovala, na kterou verzi Rámce odkazují (Rámec IASC přijatý radou IASB v roce 2001, Rámec IASB z roku 2010 nebo nový revidovaný Rámec z roku 2018) nebo že definice ve standardu nebyly aktualizovány pomocí nových definic obsažených v novelizovaném Koncepčním rámci.

- **Definice pojmu „významný“ (vydaný v říjnu 2018, platný od 1. 1. 2020)**

- Úpravy standardu IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky

Úpravy mají usnadnit pochopení definice pojmu významný, jejich cílem není změnit základní koncepci významnosti ve standardech IFRS. Součástí nové definice se stal pojem „zastření“ významných informací nevýznamnými informacemi. Hranice významnosti ovlivňující uživatele byla změněna z „mohla by ovlivnit“ na „mohlo by se důvodně očekávat, že ovlivní“.

Rada IASB pro zajištění jednotnosti upravila další standardy a Koncepční rámec, které obsahují definici pojmu významný nebo na termín „významný“ odkazují:

- Úpravy standardu IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby
- Úpravy standardu IAS 10 Události po skončení účetního období
- Úpravy standardu IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví, změny v účetních odhadech a chyby
- Úpravy standardu IAS 37 Rezervy, podmíněná aktiva a podmíněné závazky

- **Úpravy standardu IFRS 3 Podnikové kombinace** (vydaný v říjnu 2018, platný od 1. 1. 2020)

Dle standardu IFRS 3 Podnikové kombinace účetní jednotka rozhodne, zda určitá transakce či jiná událost je podnikovou kombinací, použitím definice obsažené v tomto standardu, která vyžaduje, aby nabytá aktiva a převzaté závazky tvořily podnik. Pokud nabytá aktiva podnik netvoří, účetní jednotka o transakci či jiné události účtuje jako o pořízení aktiva. Úpravy standardu mají vyjasnit definici podniku s cílem usnadnit její praktické provádění.

Dopad na účetní jednotku:

Fond k 31. 12. 2019 neeviduje podnikové kombinace dle IFRS 3, proto úprava standardu nemá vliv na účetní závěrku.

Standardy a interpretace vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB), ale dosud nepřijaté EU

K 29. dubnu 2019 nebyly schváleny k používání v EU následujících standardy, úpravy stávajících standardů a nové interpretace a nemohou být tedy použity společnostmi sestavujícími svou účetní závěrku dle IFRS ve znění přijatém EU:

- IFRS 17 *Pojistné smlouvy* (vydaný v květnu 2017),
- Úpravy standardu IAS 1 *Prezentace účetní závěrky: Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé* (vydané v lednu 2020)

Tyto standardy neměly ve sledovaném období žádný dopad na účetní závěrku Fondu.

3. Funkční měna a prezentační měna

Tato individuální účetní závěrka fondu je prezentována v českých korunách (Kč), které jsou současně funkční i prezentační měnou fondu a je to měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém fond působí. Všechny finanční informace prezentované v Kč jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

4. Používané účetní metody

Konkrétní účetní metody použité při přípravě této účetní závěrky jsou popsány níže.

4.1. Změny v účetních postupech, odhadech a chyby z předchozích období

Fond změnil účetní postup pouze v případě, že změna:

- je vyžadována IFRS, nebo
- vyústí v to, že účetní závěrka poskytuje spolehlivé a více relevantní informace o dopadech transakcí, ostatních událostí nebo skutečností ovlivňujících finanční pozici, finanční výkonnost nebo peněžní toky.

V případě změny v účetních postupech se předpokládá, že nový postup byl vždy používán. V případě, že se změna týká neinvestiční činnosti Fondu, je prováděna kapitálově. Změna v účetním postupu, která se týká investiční činnosti Fondu, se promítne v počátečním stavu Čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup. Pro srovnatelnost účetní jednotka upraví účetní závěrku (srovnávací informace) za nejbližší minulé vykazované období, jako kdyby nový účetní postup byl vždy aplikován.

Položky účetních výkazů účtované na základě odhadů jsou revidovány, jestliže se změnila okolnosti, na kterých byly založeny, nebo v důsledku nových informací či větších zkušeností.

Oprava významné chyby z předchozího období z neinvestiční činnosti fondu se provádí kapitálově, zatímco z investiční činnosti fondu se oprava provádí upravením počátečního stavu Čistých aktiv

případajících na držitele investičních akcií s právem na odkup. Při přípravě účetní závěrky se předpokládá, že chyby byly zachyceny v období, ve kterém vznikly.

Významnou chybou se rozumí taková chyba, která je obhospodařovatelem vyhodnocena tak, že by mohla ovlivnit rozhodnutí uživatelů účetní závěrky.

4.2. Okamžik 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 zúčtování příkazů fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se fond stane smluvním partnerem operace, resp. v okamžiku, kdy fond převeze kontrolu nad aktivem a je pravděpodobný budoucí prospěch z tohoto aktiva a v okamžiku, kdy fondu vznikne povinnost ze závazku a je očekáván odliv ekonomického prospěchu.

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

Finanční závazek nebo jeho část fond odúčtuje z rozvahy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

4.3. Transakce v cizí měně

Účetní závěrka Fondu je předkládána v měně primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond vyvíjí svoji činnost (funkční měna). Pro účely této účetní závěrky se výsledky a finanční pozice Fondu vyjadřují v českých korunách (Kč), které jsou funkční měnou Fondu a měnou vykazování pro tuto účetní závěrku.

Při sestavování účetní závěrky Fondu se transakce v jiné měně, než je funkční měna Fondu (cizí měna), účtují za použití směnného kurzu vyhlášeného ČNB platného k datu transakce. Ke každému rozvahovému dni se peněžní položky v cizí měně přepočítávají za použití závěrkového směnného kurzu vyhlášeného ČNB. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v reálné hodnotě vyjádřené v cizí měně, se přepočítávají za použití směnného kurzu vyhlášeného ČNB platného k datu určení reálné hodnoty. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v historických cenách vyjádřených v cizí měně, se nepřepočítávají.

Kurzové zisky a ztráty z přepočtu jsou zahrnuty do výkazu úplného výsledku hospodaření.

4.4. Investice do nemovitostí

Investice do nemovitostí je nemovitost držená za účelem dosažení příjmu z pronájmu nebo kapitálového zhodnocení. Investice do nemovitostí je vykázána jako aktivum pouze když:

- je pravděpodobné, že budoucí ekonomické přínosy spojené s investicí do nemovitosti poplynou do Fondu a
- náklady na pořízení investice do nemovitostí lze spolehlivě zjistit.

Investice do nemovitostí se prvotně zaúčtuje v pořizovacích cenách. Transakční náklady jsou zahrnuté do prvotního ocenění. Náklady pořízené investice do nemovitostí zahrnují její kupní cenu a veškeré přímo přiřaditelné výdaje. Přímo přiřaditelné výdaje zahrnují například platby za odborné právní služby, daně z převodu nemovitosti a ostatní transakční náklady. Náklady na investici do nemovitostí pořízenou vlastní

činností jsou její pořizovací náklady k datu, ke kterému byla stavba dokončena a připravena k užívání, podle zásad definovaných pro pozemky, budovy a zařízení.

Po počátečním zařazení jsou investice do nemovitostí oceněny v reálné hodnotě na základě znaleckého posudku zpracovaného externím znalcem. Přeceňování probíhá vždy k datu účetní závěrky. Zisky a ztráty plynoucí ze změn reálné hodnoty investic do nemovitostí jsou vykázány ve výkazu zisku nebo ztráty v období, kdy bylo provedeno přecenění, v položce „Změna reálné hodnoty majetku“. Fond určí reálnou hodnotu bez odpočítávání jakýchkoliv transakčních nákladů, které mohou vzniknout z důvodu prodeje nebo jiného způsobu vyřazení. Investice do nemovitostí se neodepisují.

Investice do nemovitostí jsou odúčtovány při vyřazení, nebo když je investice do nemovitostí trvale vyňata z užívání a nejsou očekávané žádné budoucí ekonomické přínosy.

4.5. Finanční nástroje

Fond zveřejňuje informace požadované účetním standardem IFRS 7 a rozděluje finanční nástroje a investiční nástroje do následujících kategorií:

tis. Kč	Obchodní a jiné pohledávky a ostatní aktiva	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Finanční závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 31.12.2019				
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	1 708	-	-	1 708
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	16 128	-	-	16 128
Poskytnuté půjčky a úvěry	-	657 235	-	657 235
Přijaté půjčky a úvěry	-	-	189 309	189 309
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	136 415	-	-	136 415
tis. Kč	Obchodní a jiné pohledávky/záva zky	Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	Finanční závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 31.12.2018				
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	4 729	-	-	4 729
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	20 898	-	-	20 898
Poskytnuté půjčky a úvěry	-	534 488	-	534 488
Přijaté půjčky a úvěry	-	-	91 125	91 125
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	141 882	-	-	141 882

4.5.1. Finanční nástroje v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty

Fond klasifikuje své investice na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k

rozhodování. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

Zásady fondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Nákupy a prodeje investic jsou účtovány k datu sjednání obchodu – datu, kdy se fond zaváže k nákupu nebo prodeji investice. Finanční aktiva a finanční závazky vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty jsou prvotně zachycené v reálné hodnotě. Transakční náklady jsou účtovány přímo do nákladů. Finanční aktiva jsou odúčtována, když vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic, nebo fond převedl všechna podstatná rizika a užítka z vlastnictví.

Po prvotním zaúčtování jsou všechna finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty oceněna reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty jsou vykazovány ve výsledku hospodaření v řádku „Změny reálné hodnoty“ v období, ve kterém vzniknou

4.5.2. Obchodní a jiné pohledávky

Obchodní pohledávky jsou oceňovány od prvotního ocenění v naběhlé hodnotě, která vzhledem k jejich krátkodobé splatnosti a nízkým úrokovým sazbám v ekonomice se shoduje se zůstatkovou hodnotou.

Pohledávky jsou průběžně posuzovány, zdali se u nich nezvýšilo úvěrové riziko a zdali neexistuje důkaz, který zpochybňuje bezproblémový průběh očekávaných budoucích peněžních toků a tímto snižuje i reálnou hodnotu pohledávek.

Fond odúčtuje pohledávku, pokud jsou vyčerpána smluvní práva k peněžním tokům plynoucím z pohledávky nebo pokud je pohledávka převedena, prodána na jiný subjekt a tím také většina všech rizik a prospěchů spojených s vlastnictvím pohledávky.

4.5.3. Peníze a peněžní ekvivalenty

Peníze zahrnují peníze v pokladně a na bankovních účtech. Peněžní ekvivalenty jsou krátkodobé, vysoce likvidní investice (s původní splatností do tří měsíců a méně), které lze směnit na známou částku peněz a na které se vztahuje nízké riziko změny hodnoty. Peněžní ekvivalenty jsou drženy za účelem splnění krátkodobých peněžních závazků, nikoliv za účelem investování či jiným účelem.

4.5.4. Finanční závazky v naběhlé hodnotě

Krátkodobé závazky jsou vykazovány v jejich nominální hodnotě, která je považována za hodnotu reálnou. Všechny půjčky a dluhopisy jsou prvotně vykázány v naběhlé hodnotě snížené o přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním vykázání je způsob stanovení reálné hodnoty stanoven administrátorem fondu.

Úrokový náklad je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých závazků, u nichž je případný úrokový náklad nevýznamný. Tyto závazky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.

4.6. Vlastní kapitál

Finanční nástroje emitované Fondem jsou uváděny jako vlastní kapitál pouze v rozsahu, v němž nesplňují definici finančního závazku. Fond vydává následující druhy kusových akcií vykazovaných jako kapitál – zakladatelské akcie.

Zakladatelské akcie fondu mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno. Hodnota akcií je vyjádřena v českých korunách (CZK).

4.7. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup

Fond na základě práv a povinností spojených s držením investičních akcií klasifikoval Investiční akcie jako finanční závazek a vykazované jako „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“.

Tato klasifikace byla učiněna především na základě toho, že je s investičními akciemi Fondu dle Statutu čl. 13.12 spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu a současně se jednotlivé třídy akcií liší v alokaci fondové kapitálu dle ZISIF. Fond vydává následující druhy kusových akcií klasifikovaných jako závazek – výkonnostní investiční akcie a prioritní investiční akcie. Akcie Fondu mají podobu listinného cenného papíru (výkonnostní investiční akcie) a zaknihovaného cenného papíru (prioritní investiční akcie) a jsou vydány ve formě na jméno.

Důsledkem je odchýlení ekonomického a účetního zobrazení investičních akcií od právního pojetí, neboť z pohledu české legislativy se jedná o složku vlastního kapitálu, zatímco v této účetní závěrce investiční akcie představují závazek. Na tuto klasifikaci je navázáno účetní zachycení případných dividend, které jsou finančním nákladem fondu.

Vydané investiční akcie jsou detailně popsány v bodu 8.10.1. Vydané investiční akcie.

Součástí položky Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup (dále jen „Čistá aktiva investorů“, nebo „ČAI“) jsou:

- Investiční akcie s právem na odkup – vklady investorů
- Ostatní úplný výsledek – nerozdělené zisky a ztráty z minulých a aktuálního období vztahující se k investiční činnosti

Výsledná částka položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“ je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v českých korunách (CZK).

4.8. Daně ze zisku

Daňové náklady za účetní období zahrnují splatnou a odloženou daň. Daň se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám vykázaným v ostatním úplném výsledku nebo přímo ve vlastním kapitálu nebo jako součást čisté hodnoty aktiv připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup. V takovém případě se daň vykazuje rovněž v ostatním úplném výsledku nebo ve vlastním kapitálu nebo jako součást čisté hodnoty aktiv připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup.

Daň z příjmů se vypočte v souladu s příslušnými právními předpisy na základě zisku vykázaného ve výkazu o úplném výsledku dle národních účetních standardů po úpravách pro daňové účely. Fond vykáže v běžném účetním období náklad na splatnou daň proti rezervě, pokud ještě není připraveno daňové přiznání. Pokud fond má přiznání připravené, vykáže splatnou daň ve výkazu o finanční situaci jako závazek.

Odložená daň se vypočte na základě závazkové metody ze všech dočasných rozdílů mezi vykazovanou účetní hodnotou aktiv a pasiv a jejich oceněním pro daňové účely. Odložené daňové závazky jsou vykazovány v případě odečitatelných dočasných rozdílů. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze

v případě, kdy je pravděpodobné, že budou v budoucnosti realizovány zdanitelné zisky, proti nimž může být odložená daňová pohledávka uplatněna. Odložená daňová pohledávka je snížena o hodnotu, pro kterou je pravděpodobné, že příslušné daňové využití nebude v budoucnu realizovatelné. Pro výpočet odložené daně z příjmů jsou používány aktuálně platné daňové sazby.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně kompenzovány, pokud existuje ze zákona vymahatelné právo kompenzace krátkodobých daňových pohledávek proti krátkodobým daňovým závazkům a pokud se tyto odložené daňové pohledávky a závazky týkají daně z příjmů vyměřené stejným finančním úřadem v případě, že existuje záměr čisté úhrady zůstatků.

4.9. Výnosy

Výnosy jsou vykázány v okamžiku, kdy Fond převede významná rizika a prospěch z vlastnictví na kupujícího.

Výnosy jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokové protihodnoty a představují částky nárokové fondem za služby poskytnuté v běžné podnikatelské činnosti. Výnosy jsou sníženy o odhadované slevy, dan z přidané hodnoty a jiné s tržbami související daně.

4.9.1. Úrokové výnosy

Úrokové výnosy jsou uznány v čase a jejich výše stanovena z nesplacené jistiny pomocí efektivní úrokové míry.

4.10. Metoda efektivní úrokové míry

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty dluhového nástroje a alokace úrokového výnosu/nákladu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje předpokládanou výši budoucích peněžních příjmů/ výdajů po očekávanou dobu trvání dluhového nástroje, na jejich čistou zůstatkovou hodnotu k okamžiku prvotního vykázání.

Výnosy a náklady se vykazují na základě efektivní úrokové míry dluhových nástrojů, kromě finančních aktiv a závazků klasifikovaných jako v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty.

4.11. Spřízněné strany

Spřízněné strany zahrnují:

- Strany, mohou uplatňovat přímo nebo nepřímo rozhodující vliv u mateřské společnosti a společnosti, kde tyto strany mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají rozhodující vliv,
- přidružené společnosti.

5. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

Při přípravě individuální účetní závěrky v souladu s IFRS provádí vedení Fondu odhady a určuje předpoklady, které mají vliv na aplikaci účetních postupů a na vykazovanou výši aktiv, závazků, výnosů a nákladů. Tyto odhady a předpoklady jsou založeny na bázi historických zkušeností a dalších faktorech, které jsou považovány za přiměřené za podmínek, při nichž se odhady účetních hodnot aktiv a závazků provádí, a to v situacích, kdy nejsou zcela evidentní z jiných zdrojů. Skutečné výsledky se od odhadů

mohou lišit. V případě významných rozhodnutí zakládá vedení Fondu své odhady na názorech nezávislých odborníků.

Změna v účetním odhadu se vykáže prospektivně, tj. nový dohad se uplatní na budoucí transakce a události od data změny tohoto odhadu, a její dopad je obsažen v úplném výsledku:

- účetního období, ve kterém ke změně došlo;
- účetního období, ve kterém ke změně došlo a v nadcházejícím účetním období (pokud se změna týká i nadcházejícího období).

Pokud má změna vliv i na ocenění aktiv, závazků nebo vlastního kapitálu, jsou opraveny i hodnoty těchto položek, a to v účetním období, ve kterém ke změně odhadu došlo.

5.1. Struktura účetních výkazů

Struktura a uspořádání účetních výkazů, v nichž jsou informace o finanční situaci a výkonnosti Fondu prezentovány, vychází ze skutečnosti, že Fond je investičním fondem kvalifikovaných investorů, emitentem investičních akcií, který podléhá regulaci České národní banky (ČNB) a současně podléhá určitým požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních fondech a investičních společnostech.

Vzhledem k tomu, že fond je povinen z nařízení ZISIF rozlišovat aktiva a závazky přiřaditelná držitelům zakladatelských akcií (neinvestiční část fondu) a aktiva a závazky přiřaditelná držitelům investičních akcií s právem na odkup (investiční část fondu), je v tomto ohledu rozlišen i výkaz finanční situace.

5.2. Ukazatel zisku na akcii

S ohledem na výše uvedené v bodu 4.7. „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“ fond neprezentuje ve výkazu výsledku a ostatního úplného výsledku ukazatel zisku na akcii (základní a zředěný) a v komentářích není obsaženo související zveřejnění.

Se zakladatelskými (ve své podstatě v kontextu IAS 33 kmenovými) akciemi není obchodováno. S investičními akciemi je obchodováno, ale jsou klasifikovány jako finanční závazek a současně výsledek za období je vnímám jako přírůstek (úbytek) čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií.

Ve výkazu o úplném výsledku je proto pro investory zveřejněn ukazatel Hodnota čistých aktiv na jednu investiční akcii. Distribuční mechanismus výpočtu je uveden v kapitole 8.10.1 Vydané investiční akcie.

5.3. Ocenění finančních aktiv reálnou hodnotou vykázanou do zisku nebo ztráty

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (**úroveň 1** hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do **úrovně 2**.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjistitelné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjistitelné, je nástroj klasifikován v rámci **úrovně 2** hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na **úrovní 2** obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjistitelných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjistitelné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci **úrovně 3** hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na **úrovni 3** se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu, apod.) a posouzení administrátora.

Pohledávky z půjček a úvěrů byly oceněny reálnou hodnotou podle metodiky úrovně 2, pro ocenění byla po vyhodnocení úrokových sazeb využita naběhlá hodnota, se zohledněním rizikovosti projektů.

5.4. Ocenění investic do nemovitostí

Investice do nemovitostí jsou po počátečním zařazení oceněny v reálné hodnotě na základě znaleckého posudku zpracovaného externím znalcem. Přeceňování probíhá vždy k datu účetní závěrky. Investice do nemovitostí se neodepisují.

Výpočet ocenění pozemků a jejich částí s funkčním využitím „SMJ-E“ je proveden reziduální metodou diskontovaných předpokládaných budoucích finančních toků (nákladů a výnosů) spojených s realizací možného developerského projektu v přípustném objemu a kapacitě dle územního plánu hl. m. Prahy. Znalec předpokládá výstavbu s kombinací funkce bytové a komerční (administrativní a obchodní).

Hodnota pozemků a jejich okrajových částí s funkčním využitím „S4“ byla stanovena odborným odhadem znalce. Jedná se o plochy veřejné infrastruktury, kdy obdobné pozemky pro veřejnou dopravní infrastrukturu lze dle názoru znalce cenově připodobnit k pozemkům určeným pro průmyslové využití v dané lokalitě, s nimiž existuje trh.

6. Vykazování podle segmentů

Z hlediska území jsou všechny operace fondu v České republice.

Investiční strategie fondu se zaměřuje na tři oblasti, ze kterých by mohly být odvozeny provozní segmenty:

- vytvoření a držba portfolia dlouhodobých pohledávek do společností, jejichž předmětem činnosti je developerská činnost,
- přímé investice do podílů ve společnostech rozvíjejících developerské projekty,
- přímé investice do pozemků s developerským potenciálem.

V roce 2019 byly výnosy fondu tvořeny z 93% výnosy z portfolia pohledávek, zisk v 86 % výši plynul také z portfolia pohledávek. Dále portfolio pohledávek představuje 91 % celkových aktiv, aktiva jsou dále tvořena peněžními prostředky ve výši 2 % a asi 6 % je investice do nemovitostí (pozemek s očekávaným budoucím zhodnocením), v roce 2019 tvoří tedy portfolio pohledávek hlavní část výnosů, zisku i aktiv.

Vedení Fondu stanovilo provozní segmenty na základě oblastí aktuální investiční strategie fondu. Investiční společnosti (vedoucí osobě s rozhodovací pravomocí) jsou pravidelně předkládány informace ve formě výkazu finanční pozice a výkazu o úplném výsledku, tomu odpovídají i vykazované údaje.

Všechny výnosy segmentů vyplývají z externích prodejků, mezi segmenty nejsou žádné tržby.

Jako Ostatní jsou uvedeny zejména administrativní náklady, zůstatky bankovních účtů, obchodní pohledávky a závazky, a další aktiva nebo závazky, které nejsou reportovány ve vazbě na segmenty.

v Kč					
31. 12. 2019					
	Portfolio pohledávky	Development	Investiční pozemky	Ostatní	Celkem
Celková aktiva	657 235 067	-	44 000 000	17 835 209	719 070 276
Celkové závazky	189 309 058	-	-	137 203 083	326 512 141
Tržby development	-	321 686	-	-	321 686
Náklady development	-	-33 539	-	-	-33 539
Ostatní náklady celkem	-	-	-	-2 561 548	-2 561 548
Úrokové a ostatní finanční výnosy	41 879 966	-	-	-	41 879 966
Úrokové a ostatní finanční náklady	-10 899 286	-	-	-234 264	+11 133 550
Změna reálné hodnoty majetku	-	-	3 000 000	-	3 000 000
Zisk/Ztráta ze snížení hodnoty pohledávek	-7 347 292	-	-	840 900	-6 506 392
Zisk (+) ztráta (-) před zdaněním	23 633 388	288 147	3 000 000	-1 954 912	24 966 623
Daň	-837 896	-14 407	-	187 106	-665 197
Ostatní	-	-	-	-	-
Celkový úplný výsledek za období	22 795 492	273 740	3 000 000	-1 767 806	24 301 426

v Kč					
31. 12. 2018					
	Portfolio pohledávky	Development	Investiční pozemky	Ostatní	Celkem
Celková aktiva	534 487 187	10 000	41 000 000	25 765 768	601 262 955
Celkové závazky	91 124 772			141 881 477	233 006 249
Tržby development	-	776 298	-	-	776 298
Náklady development	-	-801 586	-	-	-801 586
Ostatní výnosy celkem	-	-	-	87 738	87 738
Ostatní náklady celkem	-	-	-	-4 312 041	-4 312 041
Úrokové a ostatní finanční výnosy	31 468 688	-	-	-	31 468 688
Úrokové a ostatní finanční náklady	-15 139 700	-	-	-	-15 139 700
Změna reálné hodnoty majetku	-	-	7 000 000	-	7 000 000
Zisk (+) ztráta (-) před zdaněním	16 328 988	- 25 288	7 000 000	-4 224 303	19 079 397
Daň	-3 029 765	661 806	-397 284	1 334 549	-1 430 694
Ostatní					0
Celkový úplný výsledek za období	4 596 431	-1 004 020	602 716	-2 024 633	2 170 493

7. Ostatní

Fond neměl v tomto ani minulém období investice do přidružených a společných podniků oceněných ekvivalenční metodou.

Fond neměl v tomto ani minulém období zaměstnanecké požitky a práva vyplývající z pojistných smluv.

Komentáře k účetním výkazům

8. Komentáře k výkazu o finanční pozici

8.1. Investice do nemovitostí

Jedná se zejména o pozemky v katastrálním území Chodov s vysokou pravděpodobností zástavby dle územního plánu a s umožněním mimo jiné také výstavbu administrativních budov, obchodů i bytů.

Po počátečním vykázání byly k datu účetní závěrky pozemky jako investice do nemovitostí oceněny v reálné hodnotě. Zisky a ztráty plynoucí ze změn reálné hodnoty investic do nemovitostí jsou vykázány ve výkazu zisku nebo ztráty v období, kdy bylo provedeno přecenění.

Reálná hodnota těchto pozemků byla stanovena k 31. 12. 2019 na základě znaleckého posudku vypracovaného externím znalcem.

v tis. Kč	31. 12. 2019	31.12.2018
Stav k 1 lednu	41 000	34 000
Přírůstky	-	-
Úbytky	-	-
Dopad změn reálné hodnoty	3 000	7 000
Stav k 31. prosinci	44 000	41 000

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Pozemky – pořizovací cena	33 000	33 000
Pozemky – ocenění reálnou hodnotou	11 000	8 000
Investice do nemovitostí celkem	44 000	41 000

8.2. Poskytnuté úvěry a zápůjčky

Ostatní finanční aktiva představují poskytnuté dlouhodobé úvěry spřízněným stranám. Jsou vykázány jako finanční aktiva dlouhodobého a krátkodobého charakteru, která nejsou nabízena na aktivním trhu, přinášejí pevné a proměnlivé platby. Tyto půjčky a úvěry jsou evidovány ve výši nesplacené jistiny včetně časově rozlišeného úroku. Průměrná úroková sazba těchto úvěrů je v roce 2019 ve výši 6,29 % p. a. V roce 2018 byla průměrná úroková sazba těchto úvěrů ve výši 6,4 % p. a.

Ve sledovaném období došlo u úvěrů, které jsou splatné k 31. 12. 2020 k re-klasifikaci z dlouhodobých úvěrů na krátkodobé.

Příslušenství k úvěrům je splatné spolu s jistinou. Vzhledem k této skutečnosti byly úroky naběhlé do 31. 12. 2019 diskontovány na současnou hodnotu, která zohledňuje současné úrokové sazby na trhu a také výši kreditního rizika.

Úvěry a zápůjčky jsou poskytnuty v rámci spřízněných stran za účelem získání úrokových výnosů a na financování jejich běžné provozní činnosti.

Ve sledovaném období došlo k čerpání v rámci stávajícího úvěrového rámce společností:

- QUADRODOM spol. s r. o. ve výši 7 600 tis. Kč
- Belárie Real Estate ve výši 13 720 tis. Kč
- Nové Tuhnice, s. r. o. ve výši 1 200 tis. Kč
- Sekyra Group, a. s. ve výši 68 800 tis. Kč
- Smíchov č. p. 125, s. r. o. ve výši 240 tis. Kč

Splatnost pohledávek z půjček včetně úroků je sjednána podle plánovaného dokončení projektů, které Fond nemůže plně ovlivnit. Pokud dojde k takovému posunu termínu projektu, očekává aktuálně vedení vyšší výnosy z pohledávky pro Fond. K datu sestavení účetní závěrky se byla rizikovost zohledněná snížením reálné hodnoty projektu ve výši 7 347 tis. Kč, což představuje výši opravné položky ve výši 3 % z dlužné částky daného projektu.

Fond klasifikuje část úvěrů a půjček, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu účetní závěrky, jako krátkodobé.

Detaily o poskytnutých půjčkách a úvěrech spřízněným stranám jsou uvedeny v bodu 9.

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	662 644	37 613
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	-	-
Celkem	662 644	37 613
Snížení hodnoty pohledávek k poskytnutým úvěrům a půjčkám	-7 347	-
Celkem	655 297	37 613

Dlouhodobé

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	1 938	496 875
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	-	-
Celkem	1 938	496 875

8.3. Obchodní a jiné pohledávky

Pohledávky jsou účtovány v pořizovacích cenách snížených o ztráty ze znehodnocení. Časové rozlišení úrokových výnosů je součástí účetní hodnoty těchto pohledávek.

Vedení Fondu je toho názoru, že účetní hodnota pohledávek z obchodních vztahů a jiných pohledávek odpovídá jejich reálné hodnotě.

Detaily jsou uvedeny v bodu 9 jako transakce se spřízněnými osobami.

Společnost eviduje pohledávky z obchodních vztahů v celkové hodnotě 13 135 tis. Kč (2017 - 13 957 tis. Kč) z toho jsou pohledávky po splatnosti v celkové hodnotě 13 093 tis. Kč (2017 - 13 934 tis. Kč).

Z důvodu vyhlášení konkurzu na dodavatelskou společnost Interma, akciová společnost, které byly hrazeny zálohy na stavební práce v celkové výši 17 658 tis. Kč, provedl již v roce 2016 Fond test na snížení hodnoty těchto pohledávek a následně byly k těmto pohledávkám vytvořeny 100% opravné položky. V roce 2018 byla výše opravných položek k těmto pohledávkám vzhledem k rozsudku ze dne 7. 3. 2018

upravena na 13 093 tis. Kč, protože neuznaná část pohledávky byla odepsána do výsledku hospodaření běžného období.

Opravné položky na pohledávky po splatnosti v celkové výši 841 tis. Kč vytvořené v roce 2018, byly v roce 2019 rozpuštěny, protože uvedené pohledávky byly v roce 2019 vypořádány.

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Pohledávky z obchodních vztahů za třetími osobami	-	841
Ostatní pohledávky za třetími stranami	13 093	13 093
Ostatní pohledávky	--	10
Příjmy příštích období	13	13
Celkem	13 108	13 947
Snížení hodnoty pohledávek z obchodních vztahů za třetími stranami	-13 093	-13 934
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky celkem	13	23

Fond neeviduje žádné dlouhodobé obchodní pohledávky.

8.4. Daňové pohledávky

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Daňové pohledávky - DPH	22	10
Daňové pohledávky – Daň z převodu nemovitostí	21	-
Daňové pohledávky – Daň z příjmů právnických osob	1 652	4 706
Celkem	1 695	4 716

Daňové pohledávky představují pohledávky za Finančním úřadem. Daňové pohledávky vyplývající z daně z příjmů právnických osob představují uhrazené zálohy na daň ponížené o daňovou povinnost k 31. 12. 2019.

8.5. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Fond neeviduje žádné peněžní ekvivalenty a většina finančních prostředků je držena na bankovních účtech, přičemž zůstatek je plně disponibilní pro využití Fondem. Vyjma účtu určeného k neinvestiční činnosti Fondu, na kterém jsou uloženy finanční prostředky ve výši 138 tis. Kč. Tyto prostředky představují hodnotu zakladatelských akcií, která je od okamžiku rozdělení majetku fondu na investiční a neinvestiční neměnná.

Fond je za účelem zajištění svého vnitřního provozu povinen držet minimální likvidní prostředky ve výši alespoň 500.000,- Kč s možností dočasného snížení této výše až do vypořádání konkrétního obchodního případu.

Celkový stav peněžních prostředků ke dni 31. 12. 2019 činí 16 127 tis. Kč (2018: 21 036 tis. Kč) z toho peněžní prostředky pocházející z investiční činnosti přiřaditelné k investičním akciím k 31. 12. 2019 činí 15 989 tis. Kč (2018: 20 898 tis. Kč) a peněžní prostředky neinvestiční, přiřaditelné k zakladatelským akciím činí 138 tis. Kč (2018: 138 tis. Kč).

Fond eviduje bankovní záruku vystavenou dne 13. 12. 2016 UniCreditbank, ve prospěch Městské části Praha 11 ve výši 15 726 tis. Kč, v souvislosti s projektem společnosti Riverside Apartments, s. r. o. Garance je zajištěná zástavním právem banky k bankovnímu účtu.

8.6. Vlastní kapitál

8.6.1. Základní kapitál

K 31. 12. 2019 vykazuje Fond plně splacený zapisovaný základní kapitál ve výši 100 tis. Kč, který je rozvržen na 20 000 kusů zakladatelských kusových akcií. Tyto zakladatelské akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na jiném veřejném trhu. Akcie byly plně splaceny.

8.6.2. Nerozdělené výsledky

Nerozdělené výsledky prezentované ve výkazu finanční situace i výkazu změn vlastního kapitálu v celkové výši 38 tis. Kč (2018: 38 tis. Kč) zahrnují nakumulované výsledky hospodaření uplynulých let.

8.7. Přijaté úvěry a zápůjčky

Ve sledovaném období došlo k čerpání v rámci úvěrového rámce od společnosti AGATEAN INVESTMENT LTD ve výši 87 510 tis. Kč. Dle nového dodatku z roku 2019 byl nový úvěrový rámec nastaven na částku 200 000 tis. Kč, z toho k 31.12.2019 vyčerpáno 152 010 tis. Kč.

Ve sledovaném období došlo u úvěrů, které jsou splatné k 31. 12. 2020 k re-klasifikaci z dlouhodobých úvěrů na krátkodobé.

Detail transakcí je uveden v přehledu vztahů se spřízněnými osobami v bodu 9.

Dlouhodobé

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Úvěry a půjčky přijaté od spřízněných stran	-	908
Úvěry a půjčky přijaté od třetích stran	163 419	90 217
Celkem	163 419	91 125

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Úvěry a půjčky přijaté od spřízněných stran	707	-
Úvěry a půjčky přijaté od třetích stran	25 183	-
Celkem	25 890	-

8.8. Obchodní a jiné závazky

Závazky z obchodních vztahů zahrnují běžné provozní závazky Fondu.

Ve sledovaném období došlo u ostatních závazků za spřízněnými osobami, které jsou splatné k 31. 12. 2020 k re-klasifikaci z dlouhodobých závazků na krátkodobé.

Ostatní závazky ze třetími stranami zahrnují závazky z titulu stavebních dodávek včetně pozastávek (zádržného) s odloženou splatností. Tyto závazky patří do kategorie obchodních závazků, které souvisejí s provozními náklady, jsou součástí pracovního kapitálu používaného během obvyklého provozního cyklu účetní jednotky. Jsou klasifikovány jako krátkodobé závazky, i když jsou splatné za více než dvanáct měsíců po rozvahovém dni.

Ostatní dlouhodobé a krátkodobé závazky se spřízněnými osobami jsou detailně popsány v bodě 9.

Vedení Fondu je toho názoru, že účetní hodnota závazků z obchodních vztahů a jiných závazků odpovídá jejich reálné hodnotě.

Dlouhodobé

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Ostatní závazky za spřízněnými stranami	981	134 282
Ostatní závazky	-	-
Dlouhodobé ostatní závazky Celkem	981	134 282

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Závazky z obchodních vztahů za spřízněnými stranami	72	171
Závazky z obchodních vztahů za třetími stranami	561	640
Ostatní závazky za spřízněnými stranami	133 587	4 500
Ostatní závazky za třetími stranami	1 167	1 120
Závazky vůči státu	23	-
Závazky vůči zaměstnancům	24	24
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky celkem	135 434	6 455

8.9. Odložený daňový závazek

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Celkový odložený daňový závazek	788	1 145
Z toho: Odložená daňová pohledávka z diskontovaných závazků	-58	-115
Odložený daňový závazek z diskontovaných pohledávek	581	995
Odložený daňový závazek ze změny reálné hodnoty	265	265
Investic do nemovitosti		
Celkem	788	1 145

V souladu s účetními postupy byly pro výpočet odložené daně použity daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny (pro rok 2020 - 5%).

8.10. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup**8.10.1. Vydané investiční akcie**

Fond vydává kusové výkonnostní (VIA) a prioritní (PIA) 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.

Akcie Fondu mají podobu listinného (VIA) nebo zaknihovaného (PIA) cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno. Hodnota těchto akcií je vyjádřena v českých korunách.

Investičními akcie lze vydat pouze na základě veřejné výzvy.

Investiční akcie PIA jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. s názvem CONVENIO PIA SICAV. Výkonnostní i prioritní akcie byly plně splaceny.

S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li obecně závazný právní předpis nebo stanovy fondu něco jiného. S investiční akcií není spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se na řízení fondu, avšak je sní spojeno právo akcionáře podílet se na zisku fondu a na likvidačním zůstatku při

jeho zrušení s likvidací. S investiční akcií je spojeno právo na odkup na náklady společnosti, investiční akcie odkupem zanikají.

Pro odkup akcií jsou stanoveny lhůty:

- a) do 30 dnů od konce pololetí, ve kterém byla obdržena žádost o odkup akcií do 4 mil Kč
- b) do 60 dnů od konce pololetí, ve kterém byla obdržena žádost o odkup akcií od 4 do 10 mil. Kč
- c) do 90 dnů od konce pololetí, ve kterém byla obdržena žádost o odkup akcií nad 10 mil. Kč

Oba druhy investičních akcií se liší primárně v pravidlech pro alokaci ČAI (nikoliv podílu na zisku). Cílem Fondu je poskytnout jednomu druhu investičních akcií (a jedné skupině akcionářů), a to prioritním investičním akciím přednostní právo na zhodnocení části ČAI připadající na prioritní investiční. Prioritním investičním akciím je dle statutu alokováno stanovené minimální zhodnocení 5,1 % p. a., které je zároveň jejich maximálním dosažitelným zhodnocením.

Změna ČAI společnosti (výsledek hospodaření + přecenění aktiv) se tedy prioritně přiřazuje na ČAI prioritních investičních akcií tak, aby tyto dosáhly zhodnocení 5,1 % p. a. Zbývající změna ČAI společnosti se přiřazuje na ČAI výkonnostních investičních akcií, které tak mohou dosáhnout vyššího nebo i nižšího zhodnocení než prioritní investiční akcie. Cílové zhodnocení 5,1 % p. a. prioritních investičních akcií může být hrazeno i na úkor redistribuovatelné části ČAI připadajícího na výkonnostní investiční akcie.

Zmíněné minimální zhodnocení prioritních investičních akcií (5,1 % p. a.) je podmíněno dostatečným zhodnocením ČAI společnosti, případně existencí dostatečné části ČAI připadajícího na výkonnostní investiční akcie. Pokud by vlivem nepříznivého vývoje hodnoty portfolia Fondu nebo jiné okolnosti došlo k takovému poklesu části ČAI připadajícího na výkonnostní investiční akcie, který by redistribuci neumožňoval, pak platí, že minimální zhodnocení není ani zajištěno ani zaručeno a může dojít i k poklesu hodnoty prioritní investiční akcie.

V celých jednotkách	2019	2018
Hodnota investiční akcie PIA	1,1317	1,0761
Hodnota investiční akcie VIA	7,6820	7,1980
Počet investičních akcií PIA na začátku období	47 105 529	47 105 529
Počet emitovaných investičních akcií PIA v období	-	-
Počet odkoupených investičních akcií PIA v období	-	-
Počet investičních akcií PIA na konci období	47 105 529	47 105 529
Počet investičních akcií VIA na začátku období	27 000 000	27 000 000
Počet emitovaných investičních akcií VIA v období	-	-
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	-	-
Počet investičních akcií VIA na konci období	27 000 000	27 000 000

Hlavní držitelé investičních akcií prohlásili Fondu, že nebudou požadovat odkup akcií Fondem do 30. 6. 2021.

8.10.2. Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění

Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění v celkové výši 24 302 tis. Kč (2018: 16 217 tis. Kč) zahrnuje výsledek hospodaření běžného účetního období připadajícího na držitele investičních akcií.

9. Komentáře k výkazu úplného výsledku hospodaření

9.1. Tržby a náklady k tržbám

Všechny tržby jsou realizovány na území České republiky a nejsou nijak ovlivněny vývojem měnového rizika.

Výnosy jsou při prodeji zásob uznány v okamžiku, kdy podstatná rizika a odměny z vlastnictví byly převedeny na kupujícího a Fond si nezachová pokračující manažerskou angažovanost v míře obvyklé spojované s vlastnictvím prodaných bytů, ani skutečnou kontrolu na těchto bytovými jednotkami.

Vzhledem k tomu, že Fond již nemá ve výstavbě žádné projekty, nerealizoval ve sledovaném období významné tržby z prodeje bytů. Zůstatková cena vyřazeného majetku činila 10 tis. Kč, náklady spojené s prodejem 24 tis. Kč a výnos z prodeje 320 tis. Kč.

Tržby

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Tržby z prodeje bytů	320	774
Tržby z poskytování souvisejících služeb	2	2
Celkem	322	776

Náklady k tržbám

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Náklady na prodané výrobky, prodej majetku	34	802
Změna stavu nedokončené výroby a výrobků	-	-
Celkem	34	802

9.2. Správní a všeobecné náklady

Úplata za výkon činnosti Obhospodařovatele, kterou vykonává společnost AVANT investiční společnost, a.s., její výše, způsob výpočtu a splatnost jsou uvedeny ve smlouvě o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu akciové společnosti.

Fond platil poplatek depozitáři za každý započatý měsíc v souladu s depozitářskou smlouvou, která v daném účetním období vykonávala UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Ostatní správní náklady Fondu tvoří zejména náklady na opravy a udržování budov.

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Náklady na odměny statutárního auditu		
z toho:		
- Náklady na povinný audit účetní závěrky	221	171
Právní a notářské služby	39	117
Odměna za výkon obhospodařování	688	646
Služby depozitáře	450	360
Náklady na zaměstnance	35	35
Účetnictví	588	136
Poradenství	28	1 495
Marketing	-	588
Ostatní nedaňové náklady	-	620
Ostatní správní náklady	513	183
Celkem	2 562	4 351

9.3. Finanční náklady a výnosy

Z celkových úrokových nákladů dosahují úrokové náklady z přijatých úvěrů a půjček spřízněným stranám náklady ve výši 25 tis. Kč (2018: 77 tis. Kč).

Z celkových úrokových výnosů dosahují úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů a půjček spřízněným stranám výnosy ve výši 34 757 tis. Kč (2018: 31 469 tis. Kč).

Detail přehledu úrokových nákladů a výnosů za spřízněnými osobami je uveden v bodu 9.

Neúročené dlouhodobé pohledávky z úroků splatných spolu s jistinou a neúročené dlouhodobé závazky byly diskontovány na současnou hodnotu tržní diskontní úrokovou sazbou platnou ke dni vzniku těchto pohledávek/ závazků. Vykázané úrokové náklady/výnosy zahrnují i tento efektivní úrok

Ostatní finanční náklady představují zejména náklady na bankovní poplatky.

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Úrokové náklady	-10 899	-15 140
Úrokový výnosy	41 880	31 469
Ostatní finanční náklady	-234	-239
Celkem	30 747	16 090

9.4. Ostatní náklady a výnosy

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Ostatní náklady	-	875
Ostatní výnosy	-	88
Celkem	-	787

9.5. Změna reálné hodnoty majetku

Změna reálné hodnoty majetku představuje přecenění hodnoty pozemků, které jsou k datu účetní závěrky oceněny na reálnou hodnotu na základě znaleckého posudku vypracovaného externím znalcem do výsledku hospodaření Fondu.

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Změna reálné hodnoty pozemků	3 000	7 000
Změna reálné hodnoty projektu	-7 347	
Celkem	-4 347	7 000

Snížení reálné hodnoty projektu je popsáno v bodě 8.2. Poskytnuté úvěry a zápůjčky.

9.6. Ztráta ze snížení pohledávek

V roce 2019 došlo ke zrušení vytvořené opravné položky v roce 2018 na pohledávky po splatnosti ve výši 841 tis. Kč, jelikož došlo k jejich vypořádání.

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Vytvořené opravné položky	--	27 027
Zrušené opravné položky	-841	-33 082
Celkem	-841	-6 055

9.7. Daně ze zisku

Daň ze zisku vykázaná ve výsledku hospodaření

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Splatná daň běžného roku zaúčtovaná do nákladů	1 072	1 020
Splatná daň minulého roku	-52	-6
Odložená daň zaúčtovaná do nákladů v běžném roce	-355	694
Celkem	665	1 708

Splatná daň

Splatná daň je kalkulována z daňového zisku Fondu, který je zdaňován daňovou sazbou ve výši 5 % s ohledem na statut veřejně obchodované investiční společnosti.

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Zisk před zdanění dle IFRS	24 967	17 926
Úprava o rozdíl mezi IFRS a CAS hospodářským výsledkem	-10 123	2 749
Zisk před zdaněním dle CAS	14 844	20 675
Úprava daňového základu – částky zvyšující VH	7 438	32 887
Úprava daňového základu – částky snižující VH	-841	-33 152
Daňový základ	21 441	20 411
Uplatněná daňová ztráta	-	-
Daňový základ po odečtu ztráty	21 441	20 411
Splatná daň z příjmů ve výši 5%	1 072	1 020
Daň z příjmů	1 072	1 020
Odložená daň	-355	694

Odložená daň

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Odložená daňová pohledávka z diskontovaných závazků	-58	59
Odložený daňový závazek z diskontovaných pohledávek	413	370
Odložený daňový závazek ze změny reálné hodnoty investic do nemovitosti	-	265
Celkem	355	694

V souladu s účetními postupy byly pro výpočet odložené daně použity daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny (pro rok 2020 - 5%).

9.8. Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

Fond ke dni účetní závěrky eviduje podmíněné závazky v celkové výši 62 852 tis. Kč z titulu postoupení pohledávek, za které se Fond zavázal zaplatit sjednanou cenu.

Jedná se o závazky, které vznikly jako důsledek událostí v minulosti a je vysoce pravděpodobné, že dojde k naplnění splnění těchto ujednaných podmínek. Avšak z důvodu, že oproti závazkům Fond eviduje postoupené pohledávky ve výši 125 704 tis. Kč, u nichž se předpokládá výměna jednoho majetku za jiný (pohledávka za peníze) nelze tento převod pohledávek promítnout do výnosů. Na výše uvedené závazky z tohoto pohledu Fond nevytváří rezervu a vede je pouze v evidenci podmíněných závazků, a to ve výši 50 % celkové výše postoupených pohledávek.

10. Transakce se spřízněnými stranami

Fond Convenio, fond s proměnným základním kapitálem, a.s. je společností ovládanou, jejímž cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby.

Osobou ovládající je společnost Sekyra Group Real Estate SE se sídlem U Sluncové 666/12a, Praha 8, která má 100% podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby.

Údaje o půjčkách jsou uváděny včetně již historicky naběhlého a dosud nesplaceného příslušenství. V údajích o úrokových nákladech a výnosech jsou již zohledněny také úroky z neúročených závazků a pohledávek, které jsou diskontovány na jejich současnou hodnotu.

Závazky nejsou zajištěny, vypořádání se přepokládá úhradou dluhu.

Ostatní náklady				
v tis. Kč			31.12.2019	31.12.2018
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky	ne	-	-
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group, a.s.	nákup služeb	ne	635	764
Celkem			635	764

Výnosy z úroků				
v tis. Kč			31.12.2019	31.12.2018
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky	ne	-	-
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	34 757	31 468
Sekyra Group, a.s.	úvěr, zápůjčka	ne	12 344	10 794
QUATRODOM, spol. s r.o.	úvěr, půjčka	ne	8 598	8 217
Nové Tuhnice s.r.o.	úvěr	ne	2 036	2 050
Konsorcium Rohan s.r.o.	úvěr, půjčka	ne	6 087	5 963
Belárie Real Estate, s.r.o.	úvěr	ne	3 689	2 430
Tandem One, s.r.o.	úvěr	ne	961	953
Tandem Two, s.r.o.	úvěr	ne	921	914
HROTANO CZECH, s.r.o.	úvěr	ne	31	25
Smíchov č. p. 125, s.r.o. (dříve Rohan Three, s.r.o.)	úvěr, zápůjčka	ne	90	122
Celkem			34 757	31 469

Náklady z úroků				
v tis. Kč			31.12.2019	31.12.2018
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky	ne	-	-
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	25	77
PENTADOM, spol. s r.o.	zápůjčka	ne	25	77
Celkem			25	77

Závazky z obchodního styku

v tis. Kč			31.12.2019	31.12.2018
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group, a.s.	nákup služeb	ne	119	171
Celkem			119	171

Ostatní závazky

v tis. Kč			31.12.2019	31.12.2018
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky, převod podílu	ne	134 740	134 282
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Konsorcium Rohan s.r.o.	postoupení pohledávky	ne	-	4 500
Celkem			134 740	138 782

Ostatní pohledávky

v tis. Kč			31.12.2019	31.12.2018
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
QUATRODOM, spol. s r.o.	úvěr	ne	-	-
Celkem			-	-

Úvěry a zápůjčky přijaté

v tis. Kč			31.12.2019	31.12.2018
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group Real Estate SE	převod podílu	ne	-	-
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
PENTADOM, spol. s r.o.	zápůjčka	ne	707	908
Celkem			707	908

Úvěry a zápůjčky poskytnuté

v tis. Kč			31.12.2019	31.12.2018
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group, a.s.	úvěr, zápůjčka	ne	236 058	163 766
Tandem One, s.r.o.	úvěr	ne	20 064	19 103
TandemTwo, s.r.o.	úvěr	ne	19 431	18 510
Konsorcium Rohan s.r.o.	úvěr, půjčka	ne	125 408	125 762
Belárie Real Estate, s.r.o.	úvěr	ne	68 139	51 284
Nové Tuhnice s.r.o.	úvěr	ne	43 424	40 756
QUATRODOM, spol. s r.o.	úvěr, půjčka	ne	141 818	132 639
Smíchov č. p. 125, s.r.o.(dříve Rohan Three, s.r.o.)	úvěr, zápůjčka	ne	2 348	2 038
HROTANO CZECH, s.r.o.	úvěr	ne	545	527
Celkem			657 235	554 385

V roce 2020 došlo k úhradě poskytnutých půjček Tandem One, s.r.o. a TandemTwo, s.r.o. v plné hodnotě pohledávek.

11. Odměny klíčového vedení

Fond nemá žádné kmenové zaměstnance a ve vykazovaném období nebyly vyplaceny žádné odměny vedení Fondu ani jiné odměny vyplývající z jakýchkoliv pracovních dohod nebo činností, s výjimkou odměny Obhospodařovatele, kterou vykonává společnost AVANT investiční společnost, a.s., jak je uvedeno v bodu 3 Výroční zprávy.

12. Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení 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. Rizika, jimž je Fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve Statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace fondu mají největší význam rizika:

12.1. Typy podstupovaných rizik

Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá z vlivu změny vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých druhů majetku Fondu. Kapitálový trh, trh nemovitostí a ostatní tržní prostředí podléhají změnám makroekonomických veličin, politických změn, apod. Dané změny jsou do značné míry nepředvídatelné a mají vliv i na hodnotu jednotlivých aktiv v portfoliu Fondu. Portfolio Fondu je složeno z různých typů investic, jejichž časový vývoj není shodný. Vzhledem k zaměření Fondu (koncentrace investic v trzích, regionech, sektorech, aktivech a měnách) jsou možnosti diverzifikace z pohledu snížení volatility omezené a dochází k zvýšení rizika koncentrace. Mezi významná tržní rizika patří:

Riziko úrokové, spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou výše úrokových sazeb či změnou spotové bezrizikové výnosové křivky určité měny. Jedná se o dopad na hodnotu úrokově citlivých aktiv a pasiv společnosti.

Riziko měnové, spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

Nejvýznamnější podstupované tržní rizika jsou riziko ceny nemovitého majetku a úrokové riziko úvěrů. Obě rizika považujeme za mírná.

Kreditní riziko

Kreditní riziko spočívající v nedodržení závazku protistranou obchodu (např. dlužníkem, finanční institucí, dodavatelem služby) nebo emitentem investičního nástroje. Fond řídí toto riziko komplexní analýzou a selekcí protistran obchodu a emitentů. Výsledkem této činnosti je maximalizace výnosů ve vztahu k podstupovanému kreditnímu riziku.

Kreditní riziko je vzhledem k objemu poskytnutých úvěrů v aktivech fondu nejvýznamnější.

Likviditní riziko

Je schopnost fondu dostát svým závazkům, čili splatit závazky v den splatnosti, vyplatit hodnotu odkupovaných investičních akcií, resp. provést platbu z účtu při vypořádání finančních transakcí. Likviditní riziko fond řídí tak, že na straně aktiv vytváří takové portfolio, kde by byl dostatek likvidních prostředků a na straně pasiv mít takové instrumenty, pomoci kterých fond získá likvidní prostředky, aby byl v kterýkoli okamžik schopen plnit všechny svoje závazky. Fond řídí likviditu také na základě limitu minimálního zůstatku na běžném účtu.

Likviditní riziko bylo vyhodnoceno vzhledem k výši prostředků na běžných účtech jako minimální.

Operační, právní a ostatní rizika

Řízení operačních, právních a ostatních rizik je upraveno Statutem Fondu a vnitřními předpisy Fondu. Vzhledem k povaze podnikání, kterou je činnost kvalifikovaných investorů dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů, musí být veškeré investice Fondu realizovány v souladu s platným Statutem Fondu a podléhají kontrole ze strany depozitáře Fondu.

12.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

typ expozice	typ rizika	protistrana	hodnota	koncentrace
běžné účty	kreditní	Unicredit	15 989	2,2%
nemovitosti	tržní riziko		44 000	6,1%
úvěry	kreditní, úrokové	Sekyra Group, a.s.	236 058	32,8%
úvěry	kreditní, úrokové	Tandem Two	19 431	2,7%
úvěry	kreditní, úrokové	QUATRODOM Q1	19 523	2,7%
úvěry	kreditní, úrokové	QUATRODOM Q2	19 813	2,8%
úvěry	kreditní, úrokové	QUATRODOM Q3	53 181	7,4%
úvěry	kreditní, úrokové	QUATRODOM Q4	53 266	7,4%
úvěry	kreditní, úrokové	Konsorcium Rohan	125 408	17,4%
úvěry	kreditní, úrokové	Tandem One	20 064	2,8%
úvěry	kreditní, úrokové	Belárie Real Estate	64 175	8,9%
úvěry	kreditní, úrokové	Smíchov č. p. 125	2 348	0,3%
úvěry	kreditní, úrokové	HROTANO CZECH	544	0,1%
úvěry	kreditní, úrokové	Nové Tuhnice	43 424	6,0%
úvěry		Celkem	657 235	91,4%
ostatní	kreditní		1 708	0,2%
		Celkový součet	718 932	100,0%

12.3. Kreditní riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Celkem
Standartní	657 235	1 708	15 989	674 932
Po splatnosti				
Pře smlouvané				
Ztrátové				
Celkem	657 235	1 708	15 989	674 932

12.4. Likviditní riziko – splatnost pasiv

Bez finančních derivátů v tis. Kč

	<1 Y	1 – 5 Y	>5 Y	Celkem
Pevný kupon	160 631	163 419	0	324 050
Plovoucí kupon	0	0	0	0

Finanční deriváty v tis. Kč

	<1 Y	1 – 5 Y	>5 Y	Celkem
Pevný kupon	0	0	0	0
Plovoucí kupon	0	0	0	0

Název, objem, splatnost pro veškeré vydané dluhopisy jednotlivě.

12.5. Tržní riziko – analýza citlivosti v tis. Kč

	Hodnota*parametr	Zisk a ztráta	Vlastní kapitál
riziko ceny nemovitostí	44 000*15%	6 600	-
úrokové riziko úvěrů	657 235*1%	6 572	-

Analýza citlivosti zobrazuje potenciální vliv změny tržních podmínek na hodnoty obhospodařovaného majetku a dopad na výkazy zisku a ztráty a hodnotu vlastního kapitálu.

Hodnota (majetku) znamená expozici podléhající tržnímu riziku a ukazuje míru kvantitativního dopadu.

Parametr je odhad potenciální roční změny na trhu a ukazuje míru potenciálního kvalitativního dopadu.

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

riziko ceny nemovitostí ve výstavbě – parametr je vyjádřený v % a znamená přecenění směrem dolů

úrokové riziko úvěrů – parametr je vyjádřený v % a znamená vliv posunu úrokové křivky směrem vzhůru.

13. Řízení zdrojů financování

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to na základě investic do nemovitostí, nemovitostních společností, cenných papírů, obchodních podílů společností, pohledávek a jiných doplňkových aktiv s předpokládaným nadstandardním výnosem a rizikem v rámci Evropské unie.

Dostatečná výše ČAI představuje pro investory určitou záruku, že jim bude jejich investice v pořádku vyplacena zpět. Řízení zdrojů financování Fondu je prováděna za účelem ochrany schopnosti pokračovat v činnosti Fondu po časově neomezenou dobu při maximalizaci výnosů akcionářů. Dále za účelem udržovat optimální poměr ČAI a jiných cizích zdrojů.

Velikost zdrojů financování by měla být dána objemem aktiv skutečně potřebných pro podnikatelskou činnost Fondu, tj. ČAI by měly, pokud možno převyšovat jiné cizí zdroje. V krajním případě by se měly ČAI a jiné zdroje rovnat.

Je nutné odlišovat náklady na pořízení ČAI a náklady spojené s jeho držbou, tj. náklady pořízení obou složek financování.

Fond sleduje zdroje financování na základě poměru ČAI a jiných zdrojů počítaného jako poměr čistého dluhu na celkovém ČAI. Čisté cizí zdroje jsou počítány jako celkové závazky (včetně úvěrů a půjček, závazků z obchodního styku, jež jsou vykázány ve výkazu finanční situace) snížené o stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů. Zdroje financování jsou kalkulovány jako ČAI vykazaný ve výkazu finanční situace plus čisté cizí zdroje.

Poměr ČAI a jiných zdrojů

v tis. Kč	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Celkové závazky	326 512	233 007
Minus: peníze a peněžní ekvivalenty	-16 127	-21 036
Čistý dluh	310 385	211 971
ČAI	392 420	368 256
Celkové zdroje financování	702 805	580 227
Poměr ČAI a celkových zdrojů financování	55,84 %	63,47 %

14. Události po rozvahovém dni

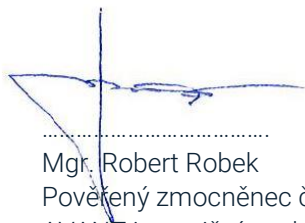
Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2020 reálnou hodnotu majetku a dluhů fondu.

15. Schválení účetní závěrky

Účetní závěrka byla schválena a vydána ke zveřejnění dne 29. 4. 2020.

V Praze dne 29. 4. 2020

Podpis statutárního zástupce:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Robek', is written over a horizontal dotted line.

Mgr. Robert Robek
Pověřený zmocněnec člena představenstva
AVANT investiční společnost, a.s.

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období
(ust. § 82 ZOK)

Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

1. Vztahy mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)

Osoba ovládaná

Ovládaná osoba:	Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO:	247 51 448
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Fond je obhospodařovaný společností AVANT IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Osoba ovládající:	Sekyra Group Real Estate SE
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8
IČO:	246 92 468
Způsob ovládání:	100 % podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Přímo:

Osoba:	Sekyra Group, a.s.
IČO:	63998611
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE

Osoba:	Nové Tuhnice s.r.o.
IČO:	24756687
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE

Osoba:	PENTADOM spol. s.r.o.
IČO:	27174191
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group Real Estate SE

Osoba:	Belárie Real Estate, s.r.o.
IČO:	24255351
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Způsob ovládání	99% podíl je ve vlastnictví osoby ovládané ovládající osobou Sekyra Group Real Estate SE
-----------------	--

Osoba:	QUATRODOM spol. s r.o.
IČO:	27175791
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE

Osoba:	Vinořský dvůr, s.r.o.
IČO:	24681059
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group Real Estate SE

Osoba:	Miškovická, s.r.o.
IČO:	24143332
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group Real Estate SE

Osoba:	IGY2 Development, s.r.o., v likvidaci
IČO:	26197545
Sídlo:	Opletalova 1534/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládání	50% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group Real Estate SE

Osoba:	Tandem One, s.r.o.
IČO:	27878589
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE

Osoba:	Tandem Two, s.r.o.
IČO:	27449190
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE

Nepřímo:

Osoba:	Smíchov Station Development, a.s.
IČO:	27244164
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládání	49% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group, a.s., jejíž 100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE

Osoba:	VINCOLIA, a.s.
IČO:	24758078
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group, a.s., jejíž 100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE

Osoba:	Žižkov Station Development, a.s.
IČO:	28209915
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládání	49% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group, a.s., jejíž 100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE

Další společnosti ovládané společností ASCIA HOLDING LIMITED:

Osoba:	Moensis SE
IČO:	085 34 187
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Smíchov Two, s.r.o.
IČO:	038 68 672
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Smíchov One, s.r.o.
IČO:	038 85 810
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Smíchov Three, s.r.o.
IČO:	038 93 898
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Smíchov Infra, s.r.o.
IČO:	075 65 160
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Rohan A one, s.r.o.
IČO:	077 08 025
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Rohan A two, s.r.o.
IČO:	077 08 238
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Rohan A three, s.r.o.
IČO:	077 08 424
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Rohan A four, s.r.o.
IČO:	077 08 564
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Rohan B one, s.r.o.
IČO:	241 27 523
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Rohan B two, s.r.o.
IČO:	241 27 418
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Rohan B three, s.r.o.
IČO:	038 86 140

Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Rohan B four, s.r.o.
IČO:	038 93 332
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Rohan Park a.s.
IČO:	077 74 222
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Smíchov Campus s.r.o.
IČO:	075 89 671
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Smíchov OLHR, s.r.o.
IČO:	075 65 186
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Smíchov OLOE, s.r.o.
IČO:	075 65 194
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Smíchov OLOW 1, s.r.o.
IČO:	075 65 208
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Smíchov OLOW 2, s.r.o.
IČO:	079 75 490
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	HROTANO CZECH, s.r.o.
IČO:	047 48 832
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	RealFin Servis s.r.o.
IČO:	284 73 451
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Smíchov č.p. 125, s.r.o.
IČO:	241 26 110
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	MÍŠEŇSKÁ, A.M., s.r.o. v likvidaci
IČO:	261 75 932
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Rohan B five, s.r.o.
IČO:	070 60 564
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Kadenzamo Limited
IČO:	HE 349654
Sídlo:	Themistokli Dervi, 3, Julia House, 1066 Nicosia, Kyprská republika

Osoba:	Konsorcium Rohan, s.r.o.
IČO:	278 93 669
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	DEJVICE-CENTER, a.s.
IČO:	261 95 542
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Fourth Quadrant, s.r.o.
IČO:	069 31 987
Sídlo:	Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

Osoba:	FOURTH QUADRANT HOLDINGS LIMITED
IČO:	HE 376974
Sídlo:	1 Arch. Kyprinou Street, Loucaides Building, 7th Floor, 3036 Limassol, Kyperská republika

Nepřímo ovládající osobou je společnost ASCIA HOLDING LIMITED, která v srpnu 2017 odkoupila od společnosti SGR HOLDING LIMITED 100% podíl ve společnosti Sekyra Group Real Estate SE. Jediným akcionářem této společnosti je pan JUDr. Luděk Sekyra.

3. Způsob a prostředky ovládání

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

4. Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Tandem One, s.r.o.	Dodatek č. 3 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	20.12.2019	Úvěr	Úrok
Tandem Two, s.r.o.	Dodatek č. 3 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	20.12.2019	Úvěr	Úrok

5. Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Sekyra Group, a.s.	Smlouva o poskytování služeb	01.01.2015	Úplata	Služby administrativa, účetnictví a plnění daňových povinností
Sekyra Group, a.s.	Úvěrová smlouva	19.02.2014	Úvěr	Úrok
Sekyra Group, a.s.	Dodatek č. 1 k Úvěrové smlouvě	16.12.2014	Úvěr	Úrok
Sekyra Group, a.s.	Dodatek č. 2 k Úvěrové smlouvě	21.06.2016	Úvěr	Úrok

Sekyra Group Real Estate SE	Smlouva o převodu podílu	18.06.2014	Pohledávka	-
Sekyra Group Real Estate SE	Smlouva o postoupení pohledávky	30.06.2014	Pohledávka	Úrok
Sekyra Group Real Estate SE, Belárie Real Estate, s.r.o., Sekyra Group, a.s	Smlouva o podřízenosti dluhů č. PZ-142106201741- Banka CREDITAS	26.09.2017	Zajištění	-
Sekyra Group Real Estate SE	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	-
Sekyra Group Real Estate SE	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	-
Smíchov č.p. 125, s.r.o. (dříve Rohan Three, s.r.o.)	Smlouva o zápůjčce	18.12.2014	Zápůjčka	Úrok
Smíchov č.p. 125, s.r.o. (dříve Rohan Three, s.r.o.)	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zápůjčce	25.11.2015	Splatnost	Úrok
Smíchov č.p. 125, s.r.o. (dříve Rohan Three, s.r.o.)	Dodatek č. 2 ke Smlouvě o zápůjčce	20.12.2017	Splatnost	Úrok
Smíchov č.p. 125, s.r.o. (dříve Rohan Three, s.r.o.)	Úvěrová smlouva	04.07.2017	Úvěr	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	16.12.2008	Úvěr	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.07.2013	Úvěr	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dodatek č. 1 k Dohodě o splatnosti úvěru a půjček	22.12.2017	Splatnost	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dodatek č. 4 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	22.12.2017	Splatnost	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	Úrok
PENTADOM spol. s r.o.	Smlouva o zápůjčce	06.05.2015	Úrok	Zápůjčka
PENTADOM spol. s r.o.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zápůjčce z 6.5.2015	20.12.2016	Splatnost	Úrok
PENTADOM spol. s r.o.	Dodatek č. 2 ke Smlouvě o zápůjčce z 6.5.2015	20.12.2018	Splatnost	Úrok
Belárie Real Estate, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.07.2013	Úvěr	Úrok
Belárie Real Estate, s.r.o.	Pohledávky ze smlouvy o úvěru	26.11.2010	Úvěr	Úrok
Belárie Real Estate, s.r.o.	Dohoda č. 2 o změně splatnosti pohledávky	30.06.2017	Splatnost	Úrok
Belárie Real Estate, s.r.o.	Dodatek č. 3 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	30.06.2017	Splatnost	Úrok
Nové Tuhnice s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.07.2013	Úvěr	Úrok
Nové Tuhnice s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	26.11.2010	Úvěr	Úrok
Nové Tuhnice s.r.o.	Dodatek č. 4 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	05.09.2018	Splatnost	Úrok
Nové Tuhnice s.r.o.	Dohoda o změně data splatnosti pohledávky	05.09.2018	Splatnost	Úrok
Tandem One, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	19.12.2011	Úvěr	Úrok

Tandem One, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.07.2013	Úvěr	Úrok
Tandem One, s.r.o.	Dodatek č. 1 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	01.08.2014	Úvěr	Úrok
Tandem One, s.r.o.	Dodatek č. 2 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	22.12.2017	Úvěr	Úrok
Tandem One, s.r.o.	Dohoda o změně data splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	Úrok
Tandem Two, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	19.12.2011	Úvěr	Úrok
Tandem Two, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.07.2013	Úvěr	Úrok
Tandem Two, s.r.o.	Dodatek č. 1 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	01.08.2014	Úvěr	Úrok
Tandem Two, s.r.o.	Dodatek č. 2 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	22.12.2017	Úvěr	Úrok
Tandem Two, s.r.o.	Dohoda o změně data splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Pohledávka ze smlouvy o půjčce	09.12.2006	Půjčka	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Pohledávka ze smlouvy o půjčce	08.10.2007	Půjčka	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	26.11.2010	Úvěr	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Úvěrová smlouva	01.08.2014	Úvěr	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dodatek č. 1 k Úvěrové smlouvě	07.07.2017	Úvěr	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dodatek č. 2 k Úvěrové smlouvě z 1.8.2014	22.12.2017	Splatnost	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	Úrok
HROTANO CZECH, s.r.o.	Úvěrová smlouva	17.08.2017	Úvěr	Úrok

6. Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

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

7. Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 4 ZOK)

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu ust. § 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.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

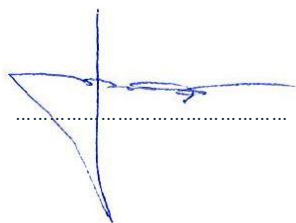
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti statutárního orgánu ovládané osoby anebo které si statutární orgán ovládané osoby pro tento účel opatřil z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- statutárnímu orgánu ovládané osoby nejsou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

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 29. 3. 2020

Podpis:



Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k 31. 12. 2019 (v tis. CZK)
Nemovitý majetek	33 000	44 000
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru QUATRODOM spol. s r.o. – jistina	100 780	100 780
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Sekyra Group, a.s. – jistina	210 465	210 465
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Nové Tuhnice s.r.o. – jistina	33 769	33 769
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Konsorcium Rohan s.r.o. – jistina	92 372	92 372
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Tandem One, s.r.o. – jistina	14 580	14 580
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Tandem Two, s.r.o. – jistina	13 980	13 980
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Belárie Real Estate, s.r.o. – jistina	58 703	58 703
Peněžní prostředky	16 128	16 128

Příloha č. 5 – Informace o společnostech, ve kterých byly členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období

Informace o společnostech, ve kterých byly členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období

AVANT IS je ve smyslu § 9 ZISIF individuálním statutárním orgánem investičních fondů, které obhospodařuje. Jejich aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách avantfunds.cz.

Informace o společnostech, ve kterých byl **Mgr. Robert Robek** členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 247 51 448	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
LaVILLA luxusní reality, s.r.o. IČO: 290 56 128	Člen statutárního orgánu	Ano
PILSENINVEST SICAV, a.s. IČO: 285 50 536	Společník	Ano
	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 275 90 241	Člen statutárního orgánu	Ano
Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 242 61 386	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 241 30 249	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 242 23 824	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NetBroker s.r.o. IČO: 257 99 592	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
TUTAMEN SICAV, a.s. IČO: 059 79 528	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s. IČO: 058 70 160	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 058 15 533	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Cornerstone Investments SICAV, a.s. IČO: 061 80 337	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Tourbillon Invest SICAV, a.s. IČO: 060 81 436	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SEMPER SICAV, a.s. IČO: 062 96 921	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Českomoravský fond SICAV, a.s. IČO: 064 09 768	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Český Hrad SICAV, a.s. IČO: 065 05 694	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Československý nemovitostní fond SICAV, a.s. IČO: 065 61 705	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
EnCor Funds SICAV, a.s. IČO: 067 60 295	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AMAP Private Equity Fund SICAV a.s. IČO 08613893	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano

ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 035 32 534	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PREVALENT SICAV, a.s. IČO: 036 09 260	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 036 48 630	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
BOHEMIA investiční fond, a.s. IČO: 037 54 774	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 042 03 241	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AVANT Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 043 53 447	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 046 22 669	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GROWWS SICAV a.s. IČO: 067 11 235	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
TOLAR SICAV a. s. IČO: 066 97 615	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AVANT Finance SICAV a. s. IČO: 066 97 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CFH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 073 17 930	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. IČO: 068 72 778	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
4 Gimel Investments SICAV, a.s. IČO: 069 61 126	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
REIT-CZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 071 96 555	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Forte investiční fond SICAV, a.s. IČO: 071 52 906	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
r2p invest SICAV, a.s. IČO: 073 15 899	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 051 94 148	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. IČO: 052 12 634	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 053 43 038	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CORE CAPITAL SICAV, a.s. IČO: 049 95 589	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GARTAL Investment fund SICAV a.s. IČO: 054 79 819	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 056 70 047	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 055 74 005	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
BIDL investiční fond SICAV, a.s. IČO: 075 25 869	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
STRL Group SICAV, a.s. IČO: 077 48 914	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano

SKGT Fund investiční fond SICAV, a.s. IČO: 077 42 797	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
TREBITSCH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 078 21 158	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Vihorev.Capital SICAV, a.s. IČO: 076 70 184	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
RESIDENTO SICAV, a.s. IČO: 076 69 429	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NemoMix Fund SICAV a.s. IČO: 081 07 238	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. IČO: 080 31 444	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PROPERITY FUND SICAV, a.s. IČO: 085 31 641	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NWT FUND SICAV, a.s. IČO: 082 79 306	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Společenství vlastníků k Chlumu 243, 244, Dýšina, IČO: 263 31 853	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CRUIYFF a.s. IČO: 242 87 172	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
DRFG Invest IV. a.s. IČO: 060 38 697	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
APE Development, a.s. IČO: 062 41 310	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Ibara Investment a.s. IČO: 039 30 505	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Land Value Holding, a.s. IČO: 069 98 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI Supreme, a.s. IČO: 071 76 368	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NatEn, a.s. IČO: 042 60 732	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Startec Ventures SICAV a.s. IČO: 051 75 925	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FAMILY ACE s.r.o. IČO: 052 98 296	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 643	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 660	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Clean Future Battery a.s. IČO: 079 90 189	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Good Value Investments SICAV, a.s. IČO: 024 31 491	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s. IČO: 037 60 073	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Na Dubovci 6, s.r.o. IČO: 066 76 383	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl **Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA**, členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
4 Gimel Investments SICAV, a.s. IČO: 069 61 126	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Aendi International s.r.o. IČO: 277 82 247	Společník	Ano
AMAP Private Equity Fund SICAV a.s. IČO: 086 13 893	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. IČO: 080 31 444	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 035 32 534	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AVANT Finance SICAV a. s. IČO: 066 97 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 275 90 241	Člen statutárního orgánu	Ano
AVANT Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 043 53 447	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
BIDLI investiční fond SICAV, a.s. IČO: 075 25 869	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
BOHEMIA investiční fond, a.s. IČO: 037 54 774	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 242 61 386	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CFH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 073 17 930	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 247 51 448	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CORE CAPITAL SICAV, a.s. IČO: 049 95 589	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CORFINA CZ s.r.o. IČO: 623 01 845	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
Cornerstone Investments SICAV, a.s. IČO: 061 80 337	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. IČO: 052 12 634	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CZECH DEVELOPMENT GROUP investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 058 15 533	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Českomoravský fond SICAV, a.s. IČO: 064 09 768	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Československý nemovitostní fond SICAV, a.s. IČO: 065 61 705	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Český Hrad SICAV, a.s. IČO: 065 05 694	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 056 70 047	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
EnCor Funds SICAV, a.s. IČO: 067 60 295	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano

Farma Český les s.r.o. IČO: 041 57 524	Člen statutárního orgánu	Ano
Farma Haná s.r.o. IČO: 042 48 546	Člen statutárního orgánu	Ano
Farma Litoměřice s.r.o. IČO: 043 40 612	Člen statutárního orgánu	Ano
Farma Svitavy s.r.o. IČO: 042 03 763	Člen statutárního orgánu	Ano
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. IČO: 068 72 778	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Forte investiční fond SICAV, a.s. IČO: 071 52 906	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 042 03 241	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GARTAL Investment fund SICAV a.s. IČO: 054 79 819	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
GROWWS SICAV a.s. IČO: 067 11 235	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 036 48 630	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 242 23 824	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 241 30 249	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 046 22 669	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NemoMix Fund SICAV a.s. IČO: 081 07 238	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NWT FUND SICAV, a.s. IČO: 082 79 306	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PILSENINVEST SICAV, a.s. IČO: 285 50 536	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PREVALENT SICAV, a.s. IČO: 036 09 260	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PROPERITY FUND SICAV, a.s. IČO: 085 31 641	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
r2p invest SICAV, a.s. IČO: 073 15 899	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
REIT-CZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 071 96 555	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 044 72 411	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
RESIDENTO SICAV, a.s. IČO: 076 69 429	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s. IČO: 058 70 160	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SEMPER SICAV, a.s. IČO: 062 96 921	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SKGT Fund investiční fond SICAV, a.s. IČO: 077 42 797	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 051 94 148	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano

SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 053 43 038	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
TOLAR SICAV a. s. IČO: 066 97 615	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Tourbillon Invest SICAV, a.s. IČO: 060 81 436	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
TREBITSCH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 078 21 158	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
TUTAMEN SICAV, a.s. IČO: 059 79 528	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 055 74 005	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Vihorev.Capital SICAV, a.s. IČO: 076 70 184	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ZDD pozemková a.s. IČO: 062 44 742	Člen dozorčí rady	Ano
AE ACQUISITION I, a.s. IČO: 051 88 636	Člen statutárního orgánu	Ne
APE Development, a.s. IČO: 062 41 310	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 643	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Clean Future Battery a.s. IČO: 079 90 189	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
DRFG Invest IV. a.s. IČO: 060 38 697	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s. IČO: 037 60 073	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FAMILY ACE, a.s. IČO: 052 98 296	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI CAPITAL, a.s. IČO: 041 77 967	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI Supreme, a.s. IČO: 071 76 368	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Ibara Investment a.s. IČO: 039 30 505	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 242 49 319	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Land Value Holding, a.s. IČO: 069 98 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NatEn, a.s. IČO: 042 60 732	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NC Červené vršky s.r.o. IČO: 057 65 633	Člen statutárního orgánu	Ne
NWD SICAV a.s. IČO: 052 85 437	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Richfox Capital Funds SICAV, a.s. IČO: 056 41 497	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Startec Ventures SICAV a.s. IČO: 051 75 925	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
STRL Group SICAV, a.s. IČO: 077 48 914	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Use It Up a.s. IČO: 053 60 978	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl **Ondřej Valenta** členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Angažmá	Trvání angažmá
Riverside Apartments, s.r.o., IČO: 261 95 615	Člen statutárního orgánu	Ne
VINIUM a.s., IČO: 469 00 195	Člen statutárního orgánu	Ne
Vinořská spol. s.r.o., IČO: 270 63 976	Člen statutárního orgánu	Ne
Malešická spol. s.r.o., IČO: 270 63 992	Člen statutárního orgánu	Ne
Poupětova spol. s.r.o., IČO: 270 66 801	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Investment, s.r.o., IČO: 267 48 967	Člen statutárního orgánu	Ne
Rezidence Korunní, s.r.o., IČO: 272 31 950	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Kofir, s.r.o., IČO: 275 72 668	Člen statutárního orgánu	Ne
HAVAMO s.r.o. v likvidaci, IČO: 260 50 102	Společník	Ne
LIVERA, s.r.o., IČO: 276 46 556	Člen statutárního orgánu	Ne
Malešická II a.s., IČO: 247 56 652	Člen statutárního orgánu	Ne
BelariePark II a.s., IČO: 247 56 628	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Public Private, s.r.o., IČO: 271 01 151	Člen statutárního orgánu	Ne
VIN AGRO REAL, s.r.o., IČO: 284 89 276	Člen statutárního orgánu	Ne
Světlík Development, s.r.o. v likvidaci	Člen statutárního orgánu	Ne
SG West Building, s.r.o., IČO: 274 49 611	Člen statutárního orgánu	Ne
Sekyra Group Real Estate B.V., organizační složka IČO: 248 00 996	Statutární orgán zřizovatele	Ne
Počernice II s.r.o., IČO: 247 56 750	Člen statutárního orgánu	Ne
Počernice I s.r.o., IČO: 247 56 733	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Morava, s.r.o., IČO: 271 74 743	Člen statutárního orgánu	Ne
SG South Park, s.r.o., IČO: 158 89 050	Člen statutárního orgánu	Ne
České nemovitosti a.s., IČO: 250 59 688	Člen dozorčí rady	Ne
DUODOM spol. s.r.o., IČO: 496 85 520	Člen statutárního orgánu	Ne
VIN AGRO s.r.o., IČO: 457 89 690	Člen statutárního orgánu	Ne
CS Centrum Praha, a.s., IČO: 271 92 105	Člen dozorčí rady	Ne
Smíchov development II s.r.o., IČO: 281 64 164	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Kofir, s.r.o., IČO: 275 72 668	Člen statutárního orgánu	Ne

Sekyra Group, a.s., IČO: 639 98 611	Člen statutárního orgánu	Ano
Tandem Two, s.r.o., IČO: 274 49 190	Člen statutárního orgánu	Ano
Žižkov Station Development, a.s., IČO: 282 09 915	Člen statutárního orgánu	Ano
PENTADOM spol. s.r.o., IČO: 271 74 191	Člen statutárního orgánu	Ano
Tandem One, s.r.o., IČO: 278 78 589	Člen statutárního orgánu	Ano
QUATRODOM spol. s.r.o., IČO: 271 75 791	Člen statutárního orgánu	Ano
Sekyra Group Real Estate, SE, IČO: 246 92 468	Člen statutárního orgánu	Ano
VINCOLIA, a.s., IČO: 247 58 078	Člen statutárního orgánu	Ano
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 247 51 448	Pověřený zmocněnec	Ano
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 247 51 448	Člen správní rady	Ano
Smíchov č.p. 125, s.r.o., IČO: 241 26 110	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B one, s.r.o., IČO: 241 27 523	Člen statutárního orgánu	Ano
BSG Musical Instruments s.r.o., IČO: 260 112 014	Společník	Ano
DEJVICE-CENTER, a.s., IČO: 261 95 542	Člen statutárního orgánu	Ano
Vinořský dvůr, s.r.o., IČO: 246 81 059	Člen statutárního orgánu	Ano
Nové Tuhnice s.r.o., IČO: 247 56 687	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Station Development, a.s., IČO: 272 44 164	Člen statutárního orgánu	Ano
Konsorcium Rohan, s.r.o., IČO: 278 93 669	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B two, s.r.o., IČO: 241 27 418	Člen statutárního orgánu	Ano
Miškovická, s.r.o., IČO: 241 43 332	Člen statutárního orgánu	Ano
ANECT a.s., IČO: 253 13 029	Člen dozorčí rady	Ano
MÍŠEŇSKÁ A.M., s.r.o. v likvidaci, IČO: 261 75 932	Člen statutárního orgánu	Ano
IGY2 Development, s.r.o., v likvidaci, IČO: 261 97 545	Člen statutárního orgánu	Ano
Belárie Real Estate, s.r.o., IČO: 242 55 351	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Two, s.r.o., IČO: 038 68 672	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B three, s.r.o., IČO: 038 86 140	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov One, s.r.o., IČO: 038 85 810	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B four, s.r.o., IČO: 038 93 332	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Three, s.r.o., IČO: 038 93 898	Člen statutárního orgánu	Ano

HROTANO CZECH, s.r.o., IČO: 047 48 832	Člen statutárního orgánu	Ano
Fourth Quadrant s.r.o., IČO: 069 31 987	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B five, s.r.o., IČO: 070 60 564	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov OLHR, s.r.o., IČO: 075 65 186	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov OLOE, s.r.o., IČO: 075 65 194	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov OLOW 1, s.r.o., IČO: 075 65 208	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Infra, s.r.o., IČO: 075 65 160	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Campus s.r.o., IČO: 075 89 671	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan A three, s.r.o., IČO: 077 08 424	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan A four, s.r.o., IČO: 077 08 564	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan A two, s.r.o., IČO: 077 08 238	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan A one, s.r.o., IČO: 077 08 025	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov OLOW 2, s.r.o., IČO: 079 75 490	Člen statutárního orgánu	Ano
Moensis, SE, IČO: 085 34 187	Člen statutárního orgánu	Ano

Informace o společnostech, ve kterých byl **JUDr. Luděk Sekyra**, členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Angažmá	Trvání angažmá
SG Investment, s.r.o., IČO: 267 48 967	Člen statutárního orgánu	Ne
Rezidence Korunní, s.r.o., IČO: 272 31 950	Člen statutárního orgánu	Ne
SGRE One, a.s., IČO: 267 77 614	Člen dozorčí rady	Ne
Centrum Opatov, a.s., IČO: 276 00 696	Člen dozorčí rady	Ne
Opatov Park, a.s., IČO: 289 61 161	Člen dozorčí rady	Ne
Sekyra Property Holding s.r.o. v likvidaci, IČO: 615 02 146	Společník	Ne
BUSINESS CENTRUM ZÁLESÍ, a.s., IČO: 274 03 700	Člen dozorčí rady	Ne
SGRE One, a.s., IČO: 267 77 614	Člen statutárního orgánu	Ne
CS Centrum Praha, a.s., IČO: 271 92 105	Člen dozorčí rady	Ne
Centrum Opatov, a.s., IČO: 276 00 696	Člen dozorčí rady	Ne
BRISOT, s.r.o., IČO: 276 46 696	Společník	Ne
Malešická II a.s., IČO: 247 56 652	Člen statutárního orgánu	Ne
BelariePark II a.s., IČO: 247 56 628	Člen statutárního orgánu	Ne
Sekyra Group Real Estate B.V., organizační složka, IČO: 248 00 996	Statutární orgán zřizovatele	Ne
Počernice II s.r.o., IČO: 247 56 750	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Kofir, s.r.o., IČO: 275 72 668	Člen statutárního orgánu	Ne
Smíchov One, s.r.o., IČO: 038 85 810	Člen statutárního orgánu	Ne
Smíchov Two, s.r.o., IČO: 038 68 672	Člen statutárního orgánu	Ne
Smíchov Three, s.r.o., IČO: 038 93 898	Člen statutárního orgánu	Ne
"P O L O S" s.r.o. v likvidaci, IČO: 61248151	Společník	Ano
EMA ROCHOVÁ, s.r.o., IČO: 614 67 987	Společník	Ano
EMA ROCHOVÁ, s.r.o., IČO: 614 67 987	Člen statutárního orgánu	Ano
Sekyra Group, a.s., IČO: 639 98 611	Člen statutárního orgánu	Ano
epstein & partner CHODOV, a.s., IČO: 261 69 444	Člen dozorčí rady	Ano
Tandem Two, s.r.o., IČO: 274 49 190	Člen statutárního orgánu	Ano
Žižkov Station Development, a.s., IČO: 282 09 915	Člen dozorčí rady	Ano

PENTADOM spol. s.r.o., IČO: 271 74 191	Člen statutárního orgánu	Ano
Tandem One, s.r.o., IČO: 278 78 589	Člen statutárního orgánu	Ano
QUATRODOM spol. s.r.o., IČO: 271 75 791	Člen statutárního orgánu	Ano
Sekyra Group Real Estate, SE, IČO: 246 92 468	Člen představenstva	Ano
VINCOLIA, a.s., IČO: 247 58 078	Člen dozorčí rady	Ano
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 247 51 448	Člen správní rady	Ano
Rohan B one, s.r.o., IČO: 241 27 523	Člen statutárního orgánu	Ano
DEJVICE-CENTER, a.s., IČO: 261 95 542	Člen dozorčí rady	Ano
Nové Tuhnice s.r.o., IČO: 247 56 687	Člen statutárního orgánu	Ano
Dassel s.r.o., IČO: 250 95 803	Společník	Ano
Smíchov Station Development, a.s., IČO: 272 44 164	Člen dozorčí rady	Ano
Konsorcium Rohan, s.r.o., IČO: 278 93 669	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B two, s.r.o., IČO: 241 27 418	Člen statutárního orgánu	Ano
Belárie Real Estate, s.r.o., IČO: 242 55 351	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B three, s.r.o., IČO: 038 86 140	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B four, s.r.o., IČO: 038 93 332	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B five, s.r.o., IČO: 070 60 564	Člen statutárního orgánu	Ano
Nadace The SEKYRA FOUNDATION, IČO: 074 20 994	Člen statutárního orgánu	Ano
Nadace The SEKYRA FOUNDATION, IČO: 074 20 994	Zakladatel	Ano
Smíchov OLHR, s.r.o., IČO: 075 65 186	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov OLOE, s.r.o., IČO: 075 65 194	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov OLOW 1, s.r.o., IČO: 075 65 208	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan A three, s.r.o., IČO: 077 08 424	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan A four, s.r.o., IČO: 077 08 564	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan A two, s.r.o., IČO: 077 08 238	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan A one, s.r.o., IČO: 077 08 025	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov OLOW 2, s.r.o., IČO: 079 75 490	Člen statutárního orgánu	Ano
MT1 Property s.r.o., IČO: 086 61 936	Člen statutárního orgánu	Ano

Informace o společnostech, ve kterých byl Ing. Leoš Anderle členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Angažmá	Trvání angažmá
Riverside Apartments, s.r.o., IČO: 261 95 615	Člen statutárního orgánu	Ne
Vinořská spol. s.r.o., IČO: 270 63 976	Člen statutárního orgánu	Ne
Malešická spol. s.r.o., IČO: 270 63 992	Člen statutárního orgánu	Ne
Poupětova spol. s.r.o., IČO: 270 66 801	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Investment, s.r.o., IČO: 267 48 967	Člen statutárního orgánu	Ne
Rezidence Korunní, s.r.o., IČO: 272 31 950	Člen statutárního orgánu	Ne
East Building, s.r.o., IČO: 274 32 912	Člen statutárního orgánu	Ne
VIN AGRO REAL, s.r.o., IČO: 284 89 276	Člen statutárního orgánu	Ne
Opatov Park, a.s., IČO: 289 61 161	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Public Private, s.r.o., IČO: 271 01 151	Člen statutárního orgánu	Ne
CS Centrum Praha, a.s., IČO: 271 92 105	Člen statutárního orgánu	Ne
Centrum Opatov, a.s., IČO: 276 00 696	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Kofir, s.r.o., IČO: 275 72 668	Člen statutárního orgánu	Ne
LIVERA, s.r.o., IČO: 276 46 556	Člen statutárního orgánu	Ne
Smíchov development II, s.r.o., IČO: 281 64 164	Člen statutárního orgánu	Ne
Malešická II a.s., IČO: 247 56 652	Člen statutárního orgánu	Ne
BelariePark II a.s., IČO: 247 56 628	Člen statutárního orgánu	Ne
Společenství vlastníků pro dům č.p. 159 v katastr. Území Bedřichov, Špindlerův Mlýn, IČO: 287 77 018	Člen statutárního orgánu	Ne
Světlik Development, s.r.o. v likvidaci, IČO: 261 93 001	Člen statutárního orgánu	Ne
SG West Building, s.r.o., IČO: 274 49 611	Člen statutárního orgánu	Ne
Sekyra Group Real Estate B.V., organizační složka, IČO: 248 00 996	Statutární orgán zřizovatele	Ne
Počernice II s.r.o., IČO: 247 56 750	Člen statutárního orgánu	Ne
Počernice I s.r.o., IČO: 247 56 733	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Morava, s.r.o., IČO: 271 74 743	Člen statutárního orgánu	Ne
SG South Park, s.r.o., IČO: 158 89 050	Člen statutárního orgánu	Ne
České nemovitosti a.s., IČO: 250 59 688	Člen statutárního orgánu	Ne
DUODOM spol. s.r.o., IČO: 496 85 520	Člen statutárního orgánu	Ne
L.A.P.N. Anglická Development s.r.o., IČO: 049 00 537	Člen statutárního orgánu	Ne

L.A.P.N. Anglická Development s.r.o., IČO: 049 00 537	Společník	Ne
NOSTICOVA PALACE, s.r.o.; IČO: 049 00 537	Společník	Ne
Sekyra Group, a.s., IČO: 639 98 611	Člen statutárního orgánu	Ano
epstein & partner CHODOV, a.s., IČO: 261 69 444	Člen statutárního orgánu	Ano
Tandem Two, s.r.o., IČO: 274 49 190	Člen statutárního orgánu	Ano
Žižkov Station Development, a.s., IČO: 282 09 915	Člen statutárního orgánu	Ano
PENTADOM spol. s.r.o., IČO: 271 74 191	Člen statutárního orgánu	Ano
Tandem One, s.r.o., IČO: 278 78 589	Člen statutárního orgánu	Ano
QUATRODOM spol. s.r.o., IČO: 271 75 791	Člen statutárního orgánu	Ano
RealFin Servis s.r.o., IČO: 284 73 451	Člen statutárního orgánu	Ano
Sekyra Group Real Estate, SE, IČO: 246 92 468	Člen statutárního orgánu	Ano
VINCOLIA, a.s., IČO: 247 58 078	Člen statutárního orgánu	Ano
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 247 51 448	Člen správní rady	Ano
Smíchov č.p. 125, s.r.o., IČO: 241 26 110	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B one, s.r.o., IČO: 241 27 523	Člen statutárního orgánu	Ano
DEJVICE-CENTER, a.s., IČO: 261 95 542	Člen statutárního orgánu	Ano
Vinořský dvůr, s.r.o., IČO: 246 81 059	Člen statutárního orgánu	Ano
Nové Tuhnice s.r.o., IČO: 247 56 687	Člen statutárního orgánu	Ano
SOELCO SE, IČO: 241 42 476	Člen statutárního orgánu	Ano
SOELCO SE, IČO: 241 42 476	jediný akcionář	Ano
Smíchov Station Development, a.s., IČO: 272 44 164	Člen statutárního orgánu	Ano
Konsorcium Rohan, s.r.o., IČO: 278 93 669	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B two, s.r.o., IČO: 241 27 418	Člen statutárního orgánu	Ano
Miškovická, s.r.o., IČO: 241 43 332	Člen statutárního orgánu	Ano
MÍŠEŇSKÁ A.M., s.r.o. v likvidaci, IČO: 261 75 932	Člen statutárního orgánu	Ano
IGY2 DEVELOPMENT, s.r.o., v likvidaci, IČO: 261 97 545	Člen statutárního orgánu	Ano
Bélarie Real Estate, s.r.o., IČO: 242 55 351	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Two, s.r.o., IČO: 038 68 672	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B three, s.r.o., IČO: 038 86 140	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov One, s.r.o., IČO: 038 85 810	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B four, s.r.o.,	Člen statutárního orgánu	Ano

IČO: 038 93 332		
Smíchov Three, s.r.o., IČO: 038 93 898	Člen statutárního orgánu	Ano
HROTANO CZECH, s.r.o., IČO: 047 48 832	Člen statutárního orgánu	Ano
L.A.P.N. Prague Development s.r.o., IČO: 046 08 470	Člen statutárního orgánu	Ano
L.A.P.N. Prague Development s.r.o., IČO: 046 08 470	Společník	Ano
NOSTICOVA PALACE, s.r.o., IČO: 049 00 537	Člen statutárního orgánu	Ano
ARCHA BUILDING s.r.o., IČO: 018 49 034	Člen statutárního orgánu	Ano
REZIDENCE ČERNOMOŘSKÁ a.s., IČO: 062 30 709	Člen statutárního orgánu	Ano
REZIDENCE NEKÁZANKA a.s., IČO: 062 70 255	Člen statutárního orgánu	Ano
REZIDENCE U BOTIČE a.s., IČO: 063 06 055	Člen statutárního orgánu	Ano
REZIDENCE ROSTOVSKÁ a.s., IČO: 063 05 822	Člen statutárního orgánu	Ano
Fourth Quadrant s.r.o., IČO: 069 31 987	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B five, s.r.o., IČO: 070 60 564	Člen statutárního orgánu	Ano
Nadace Za krásnou Prahu, IČO: 071 01 147	Člen statutárního orgánu	Ano
L.A.P.N. Prague Development One s.r.o., IČO: 072 74 696	Člen statutárního orgánu	Ano
L.A.P.N. Prague Development Two s.r.o., IČO: 072 75 013	Člen statutárního orgánu	Ano
L.A.P.N. Prague Development Three s.r.o., IČO: 072 75 170	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov OLHR, s.r.o., IČO: 075 65 186	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov OLOE, s.r.o., IČO: 075 65 194	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov OLOW 1, s.r.o., IČO: 075 65 208	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Infra, s.r.o., IČO: 075 65 160	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Campus s.r.o., IČO: 075 89 671	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan A three, s.r.o., IČO: 077 08 424	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan A four, s.r.o., IČO: 077 08 564	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan A two, s.r.o., IČO: 077 08 238	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan A one, s.r.o., IČO: 077 08 025	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan Park a.s., IČO: 077 74 222	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan Park a.s., IČO: 077 74 222	Člen správní rady	Ano
Smíchov OLOW 2, s.r.o., IČO: 079 75 490	Člen statutárního orgánu	Ano
Moensis, SE, IČO: 085 34 187	Člen statutárního orgánu	Ano