



## Výroční zpráva fondu

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

za účetní období od 1.1.2015 do 31.12.2015

## Obsah

<b>Výroční zpráva fondu</b> .....	1
1) Základní údaje o fondu a účetním období.....	5
2) Zpráva statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK).....	6
3) Výsledky hospodaření fondu k 31.12.2015 .....	7
4) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) .....	8
Po rozvahovém dni došlo ke změně na pozici jednoho ze dvou pověřených zmocněnců, kteří zastupují společnost AVANT investiční společnost, a.s. ve funkci statutárního ředitele fondu. Ke dni 20.1.2016 zaniklo oprávnění zastupovat společnost AVANT investiční společnost, a.s. při výkonu funkce statutárního orgánu fondu Mgr. Ing. Zdeňku Hauzerovi, přičemž ve stejný den byla společností AVANT investiční společnost, a.s. udělena plná moc k zastupování při výkonu funkce statutárního ředitele fondu Mgr. Danielu Šritrovi. ....	8
5) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) .....	8
6) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF) .....	8
7) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF) .....	8
8) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF) .....	8
a) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem .....	8
b) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem. ....	9
9) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF).....	9
Ve vztahu k Fondu nespĺňuje definici kontrolované osoby dle § 34 odst. 5 ZISIF žádná právnická osoba.....	9
10) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP) .....	9
11) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP).....	9
12) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP).....	9
13) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP).....	9
14) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) .....	10
15) (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP .....	10
16) (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP .....	10
17) (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP .....	10
18) Identifikační údaje členů správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení fondu v účetním období, informace o pracovních či jiných smlouvách těchto osob uzavřených s fondem nebo jeho dceřinými společnostmi, informace o jejich manažerských odborných znalostech a zkušenostech, informace o společnostech, ve kterých byly tyto osoby v předešlých pěti letech členy správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo jejich společníkem, prohlášení těchto osob k možným střetům zájmů,	

případně informace o odsouzeních za podvodné trestné činy za předešlých pět let, údaje o veškerých konkurzních řízeních, správách a likvidacích, se kterými byly tyto osoby v předešlých pěti letech spojeny a dále údaje o jakémkoliv úředním veřejném obvinění nebo sankcích proti takové osobě ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů .....	10
a) Pověření zmocněnci ve fondu v průběhu účetního období.....	10
b) Členové správní rady fondu v průběhu účetního období .....	11
19) Informace dle § 118 odst. 4 a 5 ZPKT a Nařízení .....	12
20) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ).....	17
21) Prohlášení oprávněných osob fondu .....	17
Příloha č. 1 – Zpráva auditora .....	18
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF) .....	18
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK).....	18
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP).....	18
Příloha č. 5 – Čestná prohlášení současných členů správních, řídicích, dozorčích orgánů fondu a členů jeho vrcholového vedení + informace o společnostech, ve kterých byly tyto osoby členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech + stejné informace o bývalých členech správních, řídicích, dozorčích orgánů fondu či vrcholového vedení fondu, kteří byli členy orgánů fondu alespoň po určitou část účetního období.....	18
Příloha č. 1 – Zpráva auditora .....	19
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF) .....	20
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK).....	21
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK) .....	21
2) Přehled jednání učiněných v účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. d) ZOK) .....	26
3) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK) .....	26
4) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK) .....	26
5) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK) .....	26
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP).....	27
Příloha č. 5 – Čestná prohlášení současných členů správních, řídicích, dozorčích orgánů fondu a členů jeho vrcholového vedení + informace o společnostech, ve kterých byly tyto osoby členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech + stejné informace o bývalých členech správních, řídicích, dozorčích orgánů fondu či vrcholového vedení fondu, kteří byli členy orgánů fondu alespoň po určitou část účetního období.....	28

Ve výroční zprávě použité zkratky základních právních předpisů, kterými se fond řídí při své činnosti:

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

Tato výroční zpráva fondu je sestavená dle ustanovení § 118 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“). Číselné údaje a informace dle § 118 odst. 4 Zákona jsou předloženy ve formě standardních účetních výkazů dle vyhlášky č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi, ve znění pozdějších předpisů. Důvodem je skutečnost, že fond v souladu s § 19a odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů rozhodl o použití mezinárodních účetních standardů od počátku účetního období následujícího po účetním období, v němž byly cenné papíry k přijatý k obchodování na evropském regulovaném trhu, tj. od 1.1.2016.

Tato pololetní zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

## 1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu:	<b>Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.</b>
IČ:	<b>242 61 386</b>
Sídlo:	<b>Antala Staška 1670/80, Praha 4 – Krč, 140 00</b>
Typ fondu:	<b>Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem</b>
Místo registrace:	<b>Městský soud v Praze</b>
Číslo registrace:	<b>B 18471</b>
Vznik:	<b>20.8.2012</b>
Právní forma:	<b>Akciová společnost s proměnným základním kapitálem</b>
Země sídla:	<b>Česká republika</b>
Telefonní číslo:	<b>+420 277 000 143</b>
Účetní období:	<b>1.1.2015 – 31.12.2015</b>
Konsolidační celek:	<b>Fond nespadá do žádného konsolidačního celku</b>
Obhospodařovatel:	<b>AVANT investiční společnost, a.s.</b>
IČ:	<b>275 90 241</b>
Sídlo:	<b>Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8</b>
Místo registrace:	<b>Městský soud v Praze</b>
Číslo registrace:	<b>B 11040</b>
Poznámka:	<b>Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.</b>

**Fondový kapitál emitenta**

Výše fondového kapitálu: 951.655.593,- Kč (k 31.12.2015)

**Údaje o cenných papírech****Zakladatelské akcie:**

Počet akcií:	20 ks
Druh, forma, podoba:	zakladatelská akcie, cenný papír
Obchodovatelnost:	zakladatelské akcie nejsou veřejně obchodovatelné, Převoditelnost zakladatelských akcií je omezená

**Investiční akcie:**

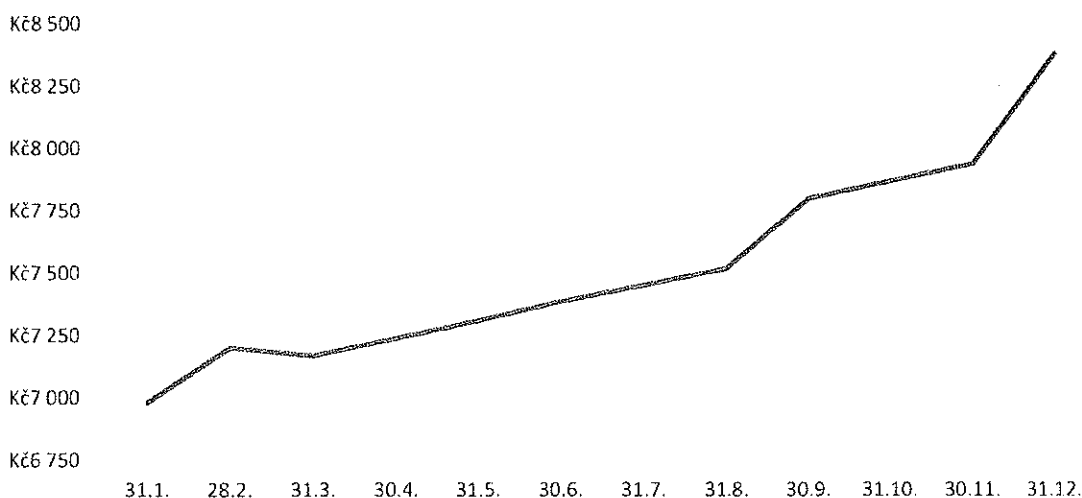
Počet akcií: 128.815 ks  
 Druh, forma, podoba: investiční akcie, zaknihovaný cenný papír  
 ISIN: CZ0008041381

Celkový počet akcií emitenta: 128.835 ks

Obchodovatelnost: Investiční akcie jsou plně splacené, volně převoditelné a od 2.1.2015 jsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. pod názvem Budějovická IFPZK

Vývoj hodnoty akcií fondu k 31.12.2015:

### Vývoj hodnoty akcie v roce 2015



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

#### 2) Zpráva statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK)

Předmětem podnikatelské činnosti fondu je vlastnictví a rozvoj komplexu nemovitostí na adrese Antala Staška 1670/80, Praha 4. Jedná se o soubor nemovitostí, ve kterém se nachází jeden z největších provozovatelů zdravotnických služeb v Praze, společnost MEDICON, a.s. Společnost MEDICON, a.s. je současně významným provozovatelem oddělení radiodiagnostiky a zobrazovacích metod na území Prahy čítající čtyři lokality a poskytující všechny dostupné modalitty, tj. ultrazvuky, skiagrafické rentgeny, skiaskopické rentgeny, panoramatické zubní rentgeny, denzitometry, mamografy, CT (pracoviště počítačové tomografie) a MR (magnetickou rezonanci). Je též největším poskytovatelem mamografického screeningu nejen na území Prahy, ale v celé ČR, a současně provozuje vysoce specializovaná oddělení jako např. onkochirurgické oddělení pro léčbu karcinomu prsu (Onkocentrum Zelený pruh), jednodenní chirurgii se širokým spektrem operativy,

specializovanou kliniku se zaměřením na komplexní péči o ženy (Centrum pro nemoci prsu) a největší gastroenterologické oddělení v Praze.

Významným nájemcem výše uvedeného objektu je například Městská část Praha 4 nebo oční klinika Lexum, a.s. Fond eviduje významný převis poptávky o pronájem prostor v předmětné nemovitosti.

V průběhu období, za něž je vypracována tato zpráva, fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti a v rámci celkové koncepce do zkvalitňování a zlepšování poskytovaných služeb v nemovitostním areálu.

Dne 19.12.2014 byla fondem podána žádost na Burzu cenných papírů Praha, a.s. ve věci přijetí investičních akcií na regulovaný trh BCPP. Burza cenných papírů Praha, a.s. podané žádosti vyhověla a investiční akcie byly dne 2.1.2015 přijaty na regulovaný trh BCPP.

V průběhu dalšího účetního období bude fond pokračovat ve správě současného nemovitostního portfolia a disponibilní výnosy budou dále reinvestovány. Fond neplánuje výplatu podílu na zisku.

V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti a v rámci celkové koncepce zkvalitňování a zlepšování poskytovaných služeb v areálu.

Zdrojem příjmů fondu byly především příjmy z pronájmu nemovitostí.

### 3) Výsledky hospodaření fondu k 31.12.2015

V uplynulém roce 2015 nenastaly žádné rizikové situace, které by výrazně ovlivnily výsledky hospodaření a finanční situaci fondu. Jak výnosy, tak výdaje plynou z tuzemska.

Zdrojem příjmů byly především příjmy z pronájmu nemovitostí. K 31.12.2015 měl fond celková aktiva ve výši 2 083 279 tis. Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31.12.2015 částku 1 079 322 tis. Kč. Hospodářský výsledek ke dni 31.12.2015 činil zisk ve výši 82 729 tis. Kč. Účetní hodnota akcií fondu byla k 31.12.2015 ve výši 8.378 Kč. Oproti hodnotě akcie k 31.12.2014, která byla ve výši 7.169,- Kč se jedná o nárůst ve výši 16%.

Dne 7.1.2015 byl proveden odkup derivátu (IRS) za aktuální tržní hodnotu 28,3 MIO Kč. Derivát sloužil k zajištění bankovního úvěru, který byl k datu 31.12.2014 zcela splacen.

V průběhu dalšího účetního období bude fond pokračovat ve správě současného portfolia a disponibilní výnosy budou dále reinvestovány. Fond neplánuje výplatu podílu na zisku.

Vysvětlující poznámky k výkazům:

V průběhu účetního období od 1.1.2015 do 31.12.2015 nedošlo ke změnám účetních metod a finanční výkazy nebyly významně ovlivněny sezónními ani cyklickými faktory.

Při sestavení této výroční zprávy jsou použita stejná účetní pravidla a metody jako při sestavování poslední účetní uzávěrky.

V průběhu roku 2015 nedošlo k žádným změnám ve struktuře fondu.

V průběhu účetního období nenastaly žádné významné či neobvyklé transakce, které by mohly zásadně ovlivnit pohled na finanční a majetkovou situaci fondu.

- 4) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Po rozvahovém dni došlo ke změně na pozici jednoho ze dvou pověřených zmocněnců, kteří zastupují společnost AVANT investiční společnost, a.s. ve funkci statutárního ředitele fondu. Ke dni 20.1.2016 zaniklo oprávnění zastupovat společnost AVANT investiční společnost, a.s. při výkonu funkce statutárního orgánu fondu Mgr. Ing. Zdeňku Hauzerovi, přičemž ve stejný den byla společností AVANT investiční společnost, a.s. udělena plná moc k zastupování při výkonu funkce statutárního ředitele fondu Mgr. Danielu Šritrovi.

- 5) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

Hlavním zdrojem výnosů v roce 2016 budou i nadále výnosy z pronájmů a služeb s nájmem spojených.

Na vývoj podnikatelské činnosti a hospodářských výsledků v roce 2016 bude mít vliv zejména včasné dokončení rekonstrukce a dostavby objektu Epsilon - Poliklinika Budějovická v celkové hodnotě 39 mil. Kč. Tato rekonstrukce a dostavba umožní fondu rozšířit nabídku lékařských prostor, u nichž fond eviduje značnou poptávku.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot fondu pro následující období může být rizikem zejména značné prodloužení s dokončením výše uvedené rekonstrukce. Fond eviduje dlouhodobě velkou poptávku na pronájem lékařských prostor v objektu Poliklinika Budějovická, který je historicky a dlouhodobě velmi významným a zavedeným zdravotnickým objektem a je významným i svou polohou v lokalitě Prahy 4. Převis poptávky na pronájem lékařských prostor dosahuje dlouhodobě přibližně + 10%. Případným očekávaným rizikem tedy může být značný pokles poptávky po prostorách v objektu Poliklinika Budějovická, případně významný pokles nájemného. Určitým krátkodobým rizikem může být i vliv probíhajících rekonstrukcí na stávající nájemce, které může negativně ovlivňovat případný hluk a zvýšená prašnost z prováděné rekonstrukce.

V průběhu roku 2016 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu. Fond plánuje získat povolení České národní banky k výkonu činnosti samosprávného investičního fondu s tím, že činnost administrace ve smyslu § 38 ZISIF by i nadále zajišťovala společnost AVANT investiční společnost, a.s.

- 6) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§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.

- 7) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu účetního období nedošlo k změně statutu fondu.

- 8) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)

- a) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem

**Pevná složka odměn:** 216 053 CZK

**Pohyblivá složka odměn:** 0 CZK



**Počet příjemců:** 17

**Odměny za zhodnocení kapitálu:** 0 CZK

b) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem.

**Odměny vedoucích osob:** 76 254 CZK

**Počet příjemců:** 6

**Odměny ostatních zaměstnanců:** 139 799 CZK

**Počet příjemců:** 11

9) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)

Ve vztahu k Fondu nesplňuje definici kontrolované osoby dle § 34 odst. 5 ZISIF žádná právnická osoba.

10) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera) fondu v účetním období a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (Příloha č. 2 písm. a) VoBÚP)

#### **V období od 1.1.2015 do 31.12.2015 vykonával správu majetku za obhospodařovatele fondu:**

**Jméno a příjmení:** **Mgr. Robert Robek**

**Další identifikační údaje:** **nar. 7.9.1970, bytem K Olympiku 563/2, 186 00, Praha 8**

#### **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 3 letou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

11) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)

**Název:** **Komerční Banka, a.s.**

**IČ:** **453 17 054**

**Sídlo:** **Na příkopě 33, č.p. 969, 114 07, Praha 1**

**Výkon činnosti depozitáře pro fond:** **1.1.2015 – 31.12.2015**

12) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)

V účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

13) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním období nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

- 14) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 této výroční zprávy.

- 15) (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP

V účetním období fond nebyl účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných fondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku fondu v účetním období.

- 16) (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP

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

- 17) (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP

Za celé účetní období zaplatil fond společnosti AVANT investiční společnost, a.s. za výkon činností obhospodařování a administrace částku 612 tis. Kč, společnosti VALENTA - NOCAR, s.r.o. za výkon činností auditora částku 90 tis. Kč a společnosti Komerční Banka, a.s. za výkon činností depozitáře částku 324 tis. Kč.

Fond v účetním období nevyužíval činností hlavního podpůrce.

- 18) Identifikační údaje členů správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholového vedení fondu v účetním období, informace o pracovních či jiných smlouvách těchto osob uzavřených s fondem nebo jeho dceřinými společnostmi, informace o jejich manažerských odborných znalostech a zkušenostech, informace o společnostech, ve kterých byly tyto osoby v předešlých pěti letech členy správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo jejich společníkem, prohlášení těchto osob k možným střetům zájmů, případně informace o odsouzeních za podvodné trestné činy za předešlých pět let, údaje o veškerých konkurzních řízeních, správách a likvidacích, se kterými byly tyto osoby v předešlých pěti letech spojeny a dále údaje o jakémkoliv úředním veřejném obvinění nebo sankcích proti takové osobě ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů

- a) Pověření zmocněnci ve fondu v průběhu účetního období

Jméno a příjmení: **Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer**  
 Další identifikační údaje: **nar. 25.6.1971, bytem Chrudimská 2526/2a, 130 00, Praha 3**  
 Období výkonu funkce: **1.1.2015 – 31.12.2015**

#### Znalosti a zkušenosti:

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo a právní věda.  
 Magisterský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance.  
 Čtyři roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 této výroční zprávy.

Jméno a příjmení: **Roman Hakl**  
 Další identifikační údaje: **nar. 4.12.1968, bytem Prášíly 160, 342 01**

Období výkonu funkce: **1.1.2015 – 13.7.2015**

**Znalosti a zkušenosti:**

Působení na pozici ve statutárních a dozorčích orgánech v obchodní společnostech s odpovědností za správu a rozvoj komerčního centra, vyhledávání, akvizice a správu nemovitostního portfolia v celkové hodnotě přesahující 150 mil. EUR.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 této výroční zprávy.

Jméno a příjmení: **Mgr. Robert Robek**

Další identifikační údaje: **nar. 7.9.1970, bytem K Olympiku 563/2, 186 00, Praha 8**

Období výkonu funkce: **13.7.2015 – 31.12.2015**

**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 3 letou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 této výroční zprávy.

b) Členové správní rady fondu v průběhu účetního období

Jméno a příjmení: **Robert Schneider**

Další identifikační údaje: **nar. 21.8.1968, bytem U lužického semináře 97/18, 118 00, Praha 1**

Období výkonu funkce: **1.1.2015 – 31.12.2015**

**Znalosti a zkušenosti:**

Působení ve statutárních orgánech a dozorčích radách ve společnostech zabývajících se investováním do nemovitostí a do společností zabývajících se potravinářským průmyslem.

Aktivní řízení investic do nemovitostí a jejich správa.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 této výroční zprávy.

Jméno a příjmení: **Jana Schneiderová**

Další identifikační údaje: **nar. 18.12.1975, bytem U lužického semináře 97/18, 118 00, Praha 1**

Období výkonu funkce: **1.1.2015 – 31.12.2015**



**Znalosti a zkušenosti:**

Působení v dozorčích radách ve společnostech zabývajících se investováním do nemovitostí.

Dohled a kontrola investic do nemovitostí a jejich správa.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 této výroční zprávy.

Jméno a příjmení: **Hana Koubová**

Další identifikační údaje: **nar. 28.2.1950, bytem Edvarda Beneše 1809/30, 301 00, Plzeň**

Období výkonu funkce: **1.1.2015 – 31.12.2015**

**Znalosti a zkušenosti:**

Působení v dozorčích radách ve společnostech zabývajících se investováním do nemovitostí.

Dohled a kontrola investic do nemovitostí a jejich správa.

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 této výroční zprávy.

## 19) Informace dle § 118 odst. 4 a 5 ZPKT a Nařízení

Předmětem podnikatelské činnosti fondu je a nadále bude vlastnictví a průběžný rozvoj komplexu nemovitostí Poliklinika Budějovická na adrese Antala Staška 1670/80, Praha 4. Jedná se o soubor nemovitostí, ve kterém se nachází jeden z největších provozovatelů zdravotnických služeb v Praze, společnost MEDICON, a.s. Společnost MEDICON, a.s. je současně významným provozovatelem oddělení radiodiagnostiky a zobrazovacích metod na území Prahy čítající čtyři lokality a poskytující všechny dostupné modalities, tj. ultrazvuky, skiagrafické rentgeny, skiaskopické rentgeny, panoramatické zubní rentgeny, denzitometry, mamografy, CT (pracoviště počítačové tomografie) a MR (magnetickou rezonanci). Je též největším poskytovatelem mamografického screeningu nejen na území Prahy, ale v celé ČR, a současně provozuje vysoce specializovaná oddělení jako např. onkochirurgické oddělení pro léčbu karcinomu prsu (Onkocentrum Zelený pruh), jednodenní chirurgii se širokým spektrem operativy, specializovanou kliniku se zaměřením na komplexní péči o ženy (Centrum pro nemoci prsu) a největší gastroenterologické oddělení v Praze. Významným nájemcem výše uvedeného objektu je například Městská část Praha 4 nebo oční klinika Lexum, a.s. Fond eviduje významný převis poptávky o pronájem prostor v předmětné nemovitosti. V průběhu období, za něž je vypracována tato zpráva, fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti a v rámci celkové koncepce do zkvalitňování a zlepšování poskytovaných služeb v nemovitostním areálu. Výsledkem výše uvedeného je skutečnost, že fond zakončil účetní období se ziskem viz článek 2 této výroční zprávy. Na vývoj podnikatelské činnosti a hospodářských výsledků fondu v účetním období měla vliv hlavní investice fondu v tomto období, konkr. zahájení a následné dokončení rekonstrukce a dostavby objektu Epsilon – Poliklinika Budějovická v celkové hodnotě 39 mil. Kč, jejíž financování proběhlo z vlastních zdrojů a jejíž dokončení je předpokládáno v měsíci únor 2016. Tato rekonstrukce a dostavba umožňuje fondu rozšířit nabídku lékařských prostor, u nichž fond eviduje značnou poptávku. V průběhu účetního období se nevyskytly žádné jiné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření fondu. V současné době platí, že řídicí orgány fondu

pevně nezavázaly fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování. V průběhu účetního období fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby.

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

Významná hmotná dlouhodobá aktiva fondu jsou uvedena v příloze č. 4 této výroční zprávy. Fond neneviduje žádná věcná břemena na nemovitostech spadajících do hmotných dlouhodobých aktiv fondu, která mohou ovlivnit využití hmotných dlouhodobých aktiv ze strany fondu. Fond neneviduje žádné problémy v oblasti životního prostředí, které mohou ovlivnit využití hmotných dlouhodobých aktiv ze strany fondu.

Číselné údaje a informace o výši všech peněžitých příjmů, které za účetní období od fondu přijaly osoby s řídicí pravomocí, jsou uvedeny v článku 7 resp. článku 17 této výroční zprávy. Řídící osoby za účetní období nepřijaly žádné peněžité příjmy od osob ovládaných fondem. Řídící osoby za účetní období nepřijaly žádné nepeněžité příjmy od fondu ani od osob ovládaných fondem.

Ve vlastnictví osob s řídicí pravomocí fondu nejsou žádné akcie nebo obdobné cenné papíry představující podíl na fondu.

Osobou s řídicí pravomocí fondu je společnost AVANT investiční společnost, a.s., která zastává funkci statutárního ředitele, ve které je zastoupena pověřenými zmocněnci Mgr. Danielem Šřitrem a Mgr. Robertem Robkem. Osoba s řídicí pravomocí fondu je odměňována na základě smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu formou fixní měsíční odměny.

Informace o odměnách účtovaných auditorem za povinný audit roční účetní závěrky jsou uvedeny v článku 17 této výroční zprávy. Výkon interního auditu fondu vykonává společnost AVANT investiční společnost, a.s. v rámci činnosti administrace, přičemž odměna za výkon interního auditu je zahrnuta do fixní měsíční odměny, kterou fond vyplácí společnosti AVANT investiční společnost, a.s. na základě smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu.

Účetnictví fondu je vedeno v souladu se ZoÚ. Jednotné účetní politiky a postupy uplatňované ve fondu jsou stanoveny při plném respektování obecně platných 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 aktuálně platného složení statutárního orgánu. Účetnictví je v rámci organizačního řádu administrátora fondu odděleno od správy majetku fondu a dceřiných společností 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 nadřízeným vedoucím a vlastníkem procesu účetnictví. Oprávnění pro aktivní vstup (účtování) do účetního systému mají pouze zaměstnanci oddělení účetnictví. Všechna přihlášení do účetního systému jsou evidována a lze je zpětně rekonstruovat. Výkon vnitřní kontroly je zajišťován interním auditorem administrátora fondu a zaměstnancem

administrátora fondu pověřeným výkonem compliance jejichž činnosti, povinnosti a pravomoci jsou popsány v organizačním řádu administrátora fondu a v jeho platných a aktualizovaných interních směrnících. Oddělení vnitřní kontroly pravidelně kontroluje a vyhodnocuje dodržování obecně 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 rizikovitost 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 odráží jejich reálnou hodnotu. Účetnictví fondu je pravidelně podrobováno kontrole též v rámci činností interního 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.

Statutárním orgánem fondu je statutární ředitel, kterým je investiční společnost, která je oprávněna obhospodařovat fond jako investiční fond v souladu se ZISIF. K jednání za fond pověřuje tato investiční společnost pověřené zmocněnce, tj. zástupce právnické osoby dle ust. § 46 odst. 3 ZOK. Statutárního ředitele volí a odvolává správní rada s výjimkou volby prvního statutárního ředitele, kterého volí valná hromada. Žádná jiná zvláštní pravidla určující volbu nebo odvolání členů statutárního orgánu nejsou stanovena.

Dozorčím orgánem fondu je správní rada, která se skládá ze tří členů volených a odvolávaných valnou hromadou. Správní rada je usnášenischopná, je-li přítomna většina jejích členů. Pro přijetí usnesení správní rady je třeba prostá většina hlasů.

Valná hromada jako nejvyšší orgán fondu doposud nejmenovala členy výboru pro audit a proto jsou členy výboru pro audit nevykonní členové správní rady jako kontrolního orgánu fondu.

Fond dále zřizuje investiční výbor, který se skládá ze tří členů a plní funkci poradního orgánu fondu. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává obhospodařující investiční společnost jako statutární ředitel fondu, a to dva členy na návrh většiny akcionářů fondu a jednoho člena na návrh předsedy představenstva této investiční společnosti. Investiční výbor o svém stanovisku rozhoduje prostou většinou svých hlasů.

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

Nejvyšším orgánem fondu je valná hromada, které přísluší rozhodovat o všech záležitostech, které do její působnosti svěřuje zákon nebo stanovy fondu. Stanovy fondu svěřují vedle ZOK do působnosti valné hromady rozhodování o změně stanov, nejde-li o změnu v důsledku zvýšení základního kapitálu pověřenou správní radou nebo o změnu, ke které došlo na základě jiných právních skutečností, volbu a odvolání statutárního ředitele a schválení smlouvy o výkonu funkce členů správní rady a statutárního ředitele, včetně schválení veškerých odměn, které jsou jim pro výkon jejich funkce poskytovány a rozhodnutí o přeměně fondu. Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři fondu vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje dvě třetiny

zapisovaného základního kapitálu fondu. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie, pokud zákon nebo stanovy fondu nestanoví něco jiného. Souhlasu tříčtvrtinové většiny hlasů všech akcionářů vlastnicích 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 správní rady, volbě prvního statutárního ředitele, rozhodnutí o rozdělení zisku, rozhodnutí o zcizování a nabývání majetku, bude-li hodnota zcizovaného nebo nabývaného majetku přesahovat 100 mil. Kč, rozhodnutí o přijetí půjčky či úvěru, bude-li půjčka nebo úvěr přesahovat částku 100 mil. Kč, rozhodnutí o poskytování jakéhokoliv zajištění dluhu, jehož výše bude přesahovat částku 100 mil. Kč, změně statutu fondu ve věci investiční strategie a způsobu investování, úplaty obhospodařovateli, administrátorovi a depozitáři a nákladů souvisejících s obhospodařováním majetku fondu.

Fond je řízen a spravován investiční společností, která je povinna se při obhospodařování a administraci fondu řídit zákonem a aktualizovaným souborem vnitřních norem schválených Českou národní bankou. Mimo výše uvedené neexistují žádné kodexy řízení a správy fondu, které by byly pro fond závazné, nebo které by dobrovolně dodržoval.

Informace o struktuře vlastního kapitálu fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 této výroční zprávy.

Fond vydává dva druhy kusových akcií – zakladatelské a investiční, které představují podíl na fondu, se kterými jsou spojena práva a povinnosti popsána ve stanovách fondu ve smyslu ZOK a ZISIF. Zakladatelské akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na veřejném trhu. Investiční akcie jsou přijaty k obchodování na Pražské burze cenných papírů.

Zakladatelské akcie mají podobu listinných cenných papírů a jsou vydány ve formě na jméno. Investiční akcie mají podobu zaknihovaných akcií a jsou vydány ve formě na jméno.

Základní kapitál fondu byl na konci účetního období rozdělen na 20 kusů zakladatelských akcií (ISIN CZ0008041373), které tvoří zapisovaný základní kapitál a 128 815 kusů investičních akcií (ISIN CZ0008041381).

Ke konci účetního období fond neevidoval žádné emitované ani upsané akcie fondu, které by nebyly nesplaceny.

Akcie fondu může smluvně nabývat osoba nejméně ve výši ekvivalentu částky 125 tis. EUR.

Fond vydává investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akcie vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet fondu zřízený pro tento účel depozitářem fondu. Za peněžní částku došlou na účet fondu je upisovateli upsán nejbližší nižší celý počet investičních akcií fondu vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky a hodnoty investiční akcie fondu platné k rozhodnému dni.

Investiční akcie fondu 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.

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

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.

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 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 ředitel 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.

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.

V účetním období nebyly uzavřeny žádné významné smlouvy, ve kterých by byl fond smluvní stranou, a které nabudou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnání fondu v důsledku nabídky převzetí, a tedy nenastaly žádné účinky z těchto smluv vyplývající.

V účetním 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.

Významnými smlouvami uzavřenými fondem v průběhu účetního období, mimo smluv uzavřených v rámci běžného podnikání fondu, jsou:

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
ASUZA, a.s.	Nájemní smlouva		0	23 159 456 Kč
Pacovská 867 s.r.o.	Nájemní smlouva+služby PCO		13	2 562 898 Kč

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.

Ke konci účetního období fond neměl žádné zaměstnance.



Valná hromada fondu může rozhodnout o tom, že akcionářům bude vyplacen podíl na zisku. Podílem na zisku akcionářů společnosti 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. Společnost nesmí vyplácet zisk nebo prostředky z jiných vlastních zdrojů, ani na ně vyplácet zálohy, pokud by si tím přivodil úpadek. V účetním období fond nevyplatil akcionářům žádné dividendy.

V účetním období nebyl fond účastníkem správního, soudního nebo rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost fondu.

Ke konci účetního období nedržel fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu fondu.

20) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

Fond nenabyl vlastní akcie nebo podíly.

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí.

Fond není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů viz článek 19 této výroční zprávy.

Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

21) Prohlášení oprávněných osob fondu

Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že tato výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření fondu za uplynulé 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: **25.4.2016**

Podpis: .....

Zpracoval: **Mgr. Daniel Štrtr**  
 Funkce: **pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti**  
**AVANT investiční společnost, a.s.**  
 Dne: **25.4.2016**

Podpis: .....

**Přílohy:**

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

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

Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Příloha č. 5 – Čestná prohlášení současných členů správních, řídicích, dozorčích orgánů fondu a členů jeho vrcholového vedení + informace o společnostech, ve kterých byly tyto osoby členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech + stejné informace o bývalých členech správních, řídicích, dozorčích orgánů fondu či vrcholového vedení fondu, kteří byli členy orgánů fondu alespoň po určitou část účetního období.

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

## Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům společnosti

### **Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

#### **Zpráva o účetní závěrce**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ 24261386, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2015, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

#### **Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku**

Statutární orgán společnosti Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

#### **Odpovědnost auditora**

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

### Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31. 12. 2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

### Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. mimo účetní závěrku a naši právu auditora. Za ostatní informace odpovídá vedení společnosti.


Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.

V Plzni dne 27. 4. 2016



VALENTA - NOCAR, s.r.o.  
U Radbuzy 4, 301 00 Plzeň  
oprávnění Komory auditorů ČR č. 360

  
Ing. Josef Nocar  
auditor, oprávnění č. 1942

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

Subjekt: Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
 Sídlo: Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4  
 Identifikační číslo: 24261386  
 Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. §95 odst. 1  
 písm.a) zákona č.240/2013 Sb., o investičních  
 Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2015  
 Rozhodné období - rok: 2015


## ROZVAHA

ke dni: 31.12.2015

jednotky tis Kč

AKTIVA	č.ř.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období
<b>Aktiva celkem (Σ)</b>	1	2 083 279	-68 692	2 014 587	1 882 389
1 Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2	3		3	7
2 Státní bezkuponové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování (Σ)	3				
v tom: a) vydané vládními institucemi	4				0
b) ostatní	5				0
3 Pohledávky za bankami a dužstevními záložnami	6	102 593		102 593	34 220
v tom: a) splatné na požádání	7	102 593		102 593	34 220
b) ostatní pohledávky	8				0
4 Pohledávky za nebankovními subjekty	9	58 500		58 500	58 500
v tom: a) splatné na požádání	10	58 500		58 500	58 500
b) ostatní pohledávky	11				0
5 Dluhové cenné papíry	12				
v tom: a) vydané vládními institucemi	13				0
b) vydané ostatními osobami	14				0
6 Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15				
7 Účasti s podstatným vlivem	16				
z toho: v bankách	17				0
8 Účasti s rozhodujícím vlivem	18	53 596		53 596	38 817
z toho: v bankách	19				0
9 Dlouhodobý nehmotný majetek	20				
z toho: goodwill	21				0
10 Dlouhodobý hmotný majetek	22	1 845 885	-67 941	1 777 944	1 733 767
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	23				0
11 Ostatní aktiva	24	22 702	-751	21 951	17 077
12 Pohledávky z upsaného základního kapitálu	25				0
13 Náklady a příjmy příštích období	26				1

PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
<b>Pasiva celkem (Σ)</b>		<b>2 014 587</b>	<b>1 882 389</b>
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám		
	v tom: a) splatné na požádání		
	b) ostatní závazky		
2	Závazky vůči klientům - členům družstevních záložen		
	v tom: a) splatné na požádání		
	b) ostatní závazky		
3	Závazky z dluhových cenných papírů		
	v tom: a) emitované dluhové cenné papíry		
	b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů		
4	Ostatní pasiva	935 192	954 135
5	Výnosy a výdaje příštích období	72	168
6	Rezervy		4 239
	v tom: a) na důchody a podobné závazky		
	b) na daně		4 239
	c) ostatní		
7	Podřízené závazky		
8	Základní kapitál	130 815	130 815
	z toho: a) splacený základní kapitál	130 815	130 815
9	Emisní ažio		
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	250	250
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	250	250
	b) ostatní rezervní fondy		
	c) ostatní fondy ze zisku		
11	Rezervní fond na nové ocenění		
12	Kapitálové fondy	-33 458	-33 458
13	Oceňovací rozdíly	749 730	676 982
	v tom: a) z majetku a závazků	745 028	713 088
	b) ze zajišťovacích derivátů		-26 030
	c) z přepočtu účastí	4 702	-10 076
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	149 257	46 922
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	82 729	102 335
	<b>Vlastní kapitál (18+20+21+25+26+27+31+32)</b>	<b>1 079 322</b>	<b>923 845</b>

Sestaveno dne:	25.4.2016	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:
Sestavil:		AVANT investiční společnost, a.s. místopředseda představenstva Ing. Václav Urban
		



Subjekt: Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4

Identifikační číslo: 24261386

Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. §95 odst.1 písm.a) zákona č.240/2013 Sb., o investičních

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2015

Rozhodné období - rok: 2015

## VYKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni: 31.12.2015

jednotky tis Kč

	č.ř.	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	632	69
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	2		
2 Náklady na úroky a podobné náklady	3	4	6 341
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	4		
3 Výnosy z akcií a podílů	5		
v tom: a) výnosy z účastí s podstatným vlivem	6		
b) výnosy z účastí s rozhodujícím vlivem	7		
c) ostatní výnosy z akcií a podílů	8		
4 Výnosy z poplatků a provizí	9		
5 Náklady na poplatky a provize	10	54	57
6 Zisk nebo ztráta z finančních operací	11	-27 337	-7 057
7 Ostatní provozní výnosy	12	175 553	178 448
8 Ostatní provozní náklady	13	56 871	58 694
9 Správní náklady	14	1 576	1 748
v tom: a) náklady na zaměstnance	15		90
z toho: aa) mzdy a platy	16		67
ab) sociální a zdravotní pojištění	17		23
b) ostatní správní náklady	18	1 576	1 658
10 Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	19		
11 Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	20	1 100	
12 Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	21		
13 Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	22	592	
14 Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	23		
15 Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použ. opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	24		
16 Rozpuštění ostatních rezerv	25		
17 Tvorba a použití ostatních rezerv	26		
18 Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	27		
19 Zisk nebo ztráta za úč.období z běžné činnosti před zdaněním	28	88 651	104 621
20 Mimořádné výnosy	29		
21 Mimořádné náklady	30		
22 Zisk nebo ztráta za úč.období z mimoř. činnosti před zdaněním	31		
23 Odložená daň	32	2 413	-1 615
24 Daň z příjmů	33	3 509	3 901
25 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	34	82 729	102 335

Sestaveno dne:

25.4.2016

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

AVANT investiční společnost, a.s.

místopředseda představenstva

Ing. Václav Urban

Sestavil:



Subjekt: Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4

Identifikační číslo: 24261386

Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. §95 odst. 1 písm.a) zákona č.240/2013 Sb.,  
o investičních společnostech a investičních fondech

Okamžik sestavení účetní závěrky: 31. prosinec 2015

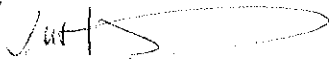
Rozhodné období - rok: 2014

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni: 31.12.2015

údaje v tis. Kč

	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2014	130 815			250	-33 458	676 982	149 257	923 846
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV						72 748		72 748
Čistý zisk/ztráta za účetní období							82 729	82 729
Dividendy								0
Převody do fondů								0
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Zvýšení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny								0
Zůstatek k 31.12.2015	130 815	0	0	250	-33 458	749 730	231 986	1 079 323

Sestaveno dne:	25.4.2016	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: AVANT investiční společnost, a.s.
Sestavil:		místopředseda představenstva Ing. Václav Urban 

# Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 242 61 386

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

(v celých tis. Kč)

---

## 1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. (dále jen „Investiční Fond“ nebo „Fond“) byl založen podle zakladatelské listiny ze dne 3. 1. 2012, v souladu se zákonem č. 513/1991 Sb., obchodním zákoníkem a se zákonem č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování. Investiční Fond byl zapsán do obchodního rejstříku dne 20. 8. 2012.

Povolení k činnosti investičního fondu udělené Fondu dne 30. 7. 2012 dle § 64a zrušeného zákona č. 189/2004 Sb., o kolektivním investování, zaniká na základě § 651 odst. 4 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a fondech (dále jako „ZISIF“), a to dnem, kdy Česká národní banka začne vést seznam investičních fondů s právní osobností podle § 597 písm. a) ZISIF a tímto dnem se Fond považuje za investiční fond, který je obhospodařován investiční společností a zapsán v seznamu podle § 597 písm. a) ZISIF.

Předmět podnikání společnosti

- Činnost fondu kvalifikovaných investor podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Fond svěřil obhospodařování svého majetku ve sledovaném období od 1.1.2015 do 31.12.2015 společnosti AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241. Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst.1 ZISIF.

Sídlo společnosti (Investičního Fondu):

Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4  
PSČ 140 00  
Česká republika

Členové představenstva a správní rady k 31. prosinci 2015

Statutární ředitel:

Statutární ředitel	AVANT investiční společnost, a.s., IČ 275 90 241	od 9. prosince 2014
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Robert Robek pověřený zmocněnec	od 13. června 2015
Při výkonu funkce zastupuje	Mgr. Ing. Zdeněk Hauzer Pověřený zmocněnec	od 9. prosince 2014

Po rozvahovém dni došlo ke změně na pozici jednoho ze dvou pověřených zmocněnců, kteří zastupují společnost AVANT investiční společnost, a.s. ve funkci statutárního ředitele fondu. Ke dni 20.1.2016 zaniklo oprávnění zastupovat společnost AVANT investiční společnost, a.s. při výkonu funkce statutárního orgánu fondu Mgr. Ing. Zdeňku Hauzerovi, přičemž ve stejný den byla společností AVANT investiční společnost, a.s. udělena plná moc k zastupování při výkonu funkce statutárního ředitele fondu Mgr. Danielu Šritrovi. Do obchodního rejstříku bylo zapsáno dne 15.2.2016

# **Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

**IČO: 242 61 386**

**Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015**

**(v celých tis. Kč)**

---

## Správní rada:

Člen správní rady	Robert Schneider	od 9. prosince 2014
Člen správní rady	Jana Schneiderová	od 9. prosince 2014
Člen správní rady	Hana Koubová	od 9. prosince 2014

## **1. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY (pokračování)**

Účetní závěrka byla připravena na základě účetnictví vedeného v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými nařízeními a vyhláškami platnými v České republice. Závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů a historických cen, s výjimkou vybraných finančních nástrojů oceňovaných reálnou hodnotou.

Tato účetní závěrka je připravená v souladu s vyhláškou č. 501/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi ze dne 6. listopadu 2002, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví uspořádání a obsahové vymezení položek účetní závěrky a rozsah údajů ke zveřejnění pro banky a některé finanční instituce.

Akcie Fondu mohou být pořízovány pouze kvalifikovanými investory.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí a podílů nemovitostních společností a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Fond se ve svém investičním zaměření a politice řídí platným statutem.

Komerční banka, a.s. vykonává funkci depozitáře a poskytuje služby dle depozitářské smlouvy, jejíž poslední znění je účinné od 22. 7. 2014 (dále jen „depozitář“). Depozitářská banka fondu nebyla v předmětném období změněna.

V průběhu roku 2015 Fond podnikal v oblasti investování v České republice, a to podle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů. V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem.

Tato účetní závěrka je nekonsolidovaná za období 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015.

Dne 19. 12. 2014 společnost podala žádost na Burzu cenných papírů Praha, a.s. (dále jen „BCPP“) ve věci přijetí investičních akcií k zalistování na regulovaný trh BCPP. Burzu cenných papírů Praha, a.s. podané žádosti vyhověla a investiční akcie byly dne 2. 1. 2015 přijaty k obchodování na regulovaném trhu BCPP.

## **2. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ METODY**

Účetní závěrka Fondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

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

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

## **Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

**IČO: 242 61 386**

**Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015**

(v celých tis. Kč)

---

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

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

### **(b) Dluhové cenné papíry, akcie, podílové listy a ostatní podíly**

Státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry a akcie včetně podílových listů a ostatních podílů jsou klasifikovány podle záměru Fondu do portfolia:

- a) cenných papírů oceňovaných reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů,
- b) realizovatelných cenných papírů,
- c) cenných papírů držných do splatnosti,
- d) dluhových cenných papírů pořízených v primárních emisích určených k obchodování.

Do portfolia do splatnosti mohou být zařazeny pouze dluhové cenné papíry.

Při pořízení jsou státní pokladniční poukázky, dluhopisy a jiné dluhové cenné papíry účtovány v pořizovací ceně zahrnující poměrnou část diskontu nebo ážia. Akcie, podílové listy a ostatní podíly jsou účtovány v pořizovací ceně.

Následně jsou dluhové cenné papíry a akcie, podílové listy a ostatní podíly držené v portfoliu Fondu oceňovány reálnou hodnotou.

Reálná hodnota používaná pro ocenění cenných papírů se stanoví jako tržní cena vyhlášená ke dni stanovení reálné hodnoty, pokud společnost prokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat.

V případě veřejně obchodovaných dluhových cenných papírů a majetkových cenných papírů jsou reálné hodnoty rovny cenám dosaženým na veřejném trhu zemí OECD, pokud jsou zároveň splněny požadavky na likviditu cenných papírů.

Není-li možné stanovit reálnou hodnotou jako tržní cenu (např. společnost neprokáže, že za tržní cenu je možné cenný papír prodat), reálná hodnota se stanoví jako upravená hodnota cenného papíru.

Upravená hodnota cenného papíru se rovná míře účasti na vlastním kapitálu společnosti, pokud se jedná o akcie, míře účasti na vlastním kapitálu podílového Fondu, pokud se jedná o podílové listy a současné hodnotě cenného papíru, pokud se jedná o dluhové cenné papíry.

K dluhovým cenným papírům držným do splatnosti se tvoří opravné položky. Opravné položky k těmto cenným papírům jsou tvořeny v částce, která odráží pouze změnu rizikovitosti emitenta, nikoliv změny bezrizikových úrokových sazeb, a to podle jednotlivých cenných papírů.

### **(c) Majetek jako Investiční příležitost**

Majetek jako Investiční příležitost jsou především nemovitosti držené společností s cílem dlouhodobého kapitálového zhodnocení.

Prvotní ocenění investice je na základě pořizovacích nákladů včetně transakčních nákladů. Pro ocenění k datu účetní závěrky je zvolena metoda stanovení reálné hodnoty, tj. investice je v rozvaze vykázána v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni a veškeré změny reálné hodnoty v době mezi jednotlivými rozvahami jsou vykazovány jako oceňovací rozdíl ve vlastním kapitálu

## **Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

**IČO: 242 61 386**

**Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015**

(v celých tis. Kč)

---

Fond investuje do nemovitostí následujícího typu:

- Pozemek za účelem dlouhodobého kapitálového zhodnocení
- Pozemek držený za účelem zatím neurčeného použití v budoucnosti
- Budova vlastněná účetní jednotkou a pronajatá dále na základě jednoho nebo více operativních leasingů
- Budova, která je neobsazená, ale držená za účelem pronajmutí na jeden nebo více operativních leasingů

Investice do nemovitosti se vykazuje jako aktivum tehdy, pokud:

- Je pravděpodobné, že účetní jednotka získá budoucí ekonomické užítky spojené s investicí do nemovitosti
- Náklady spojené s pořízením investice do nemovitosti jsou spolehlivě ocenitelné

### **Počáteční ocenění**

Investice se prvotně ocení na úrovni svých pořizovacích nákladů. Do počátečního ocenění se zahrnou i vedlejší náklady spojené s pořízením.

### **Následné oceňování**

Následné oceňování je provedeno:

- K rozvahovému dni
- Z důvodu trvalého snížení hodnoty

Oceňování je řešeno § 68a), vyhlášky 501/2002 Sb., který stanoví **Oceňovací rozdíly při uplatnění reálné hodnoty u neprovozního dlouhodobého hmotného majetku**

(1) Investiční společnosti za jimi obhospodařované podílové Fondy, Investiční Fondy a penzijní Fondy oceňují neprovozní dlouhodobý hmotný majetek reálnou hodnotou podle zvláštního právního předpisu. Změny ocenění tohoto majetku se evidují v příslušné položce pasiv. Při úbytku tohoto majetku se výsledná změna vykáže v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

(2) V případě, že dojde k trvalému snížení hodnoty neprovozního dlouhodobého hmotného majetku, vykáže se toto snížení hodnoty v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

Reálná hodnota investic do nemovitostí je primárně stanovena porovnávací metodou, kdy se vychází z cen nemovitostí, které byly v období od posledního stanovení reálné hodnoty v dané lokalitě prodány a jejichž významné charakteristiky jsou srovnatelné s nemovitostí, jejíž hodnota se stanoví. Charakteristiky významné pro ocenění dané nemovitosti a vymezení lokality se stanoví v souladu se standardy pro oceňování a se souhlasem depozitáře.

Pokud není možné provést porovnání s nemovitostmi se srovnatelnými charakteristikami, vychází se při ocenění

- z cen prodávaných nemovitostí v odlišných lokalitách a s odlišnými charakteristikami, upravených tak, aby zohledňovaly veškeré tyto odlišnosti;
- z odhadu diskontovaných peněžních toků (výnosová metoda) založeného na spolehlivém odhadu budoucích peněžních toků, doložený podmínkami všech existujících nájemních a jiných smluv a (pokud je to možné) externími doklady, jako jsou například běžné tržní nájmy z obdobných nemovitostí ve stejné lokalitě a stejném stavu, a při použití diskontních sazeb, které odrážejí běžné tržní odhady nejistot ve výši a načasování peněžních toků.

Fond pro určení reálné hodnoty nemovitostí využívá znalecké posudky, v nichž je ocenění stanoveno na základě výše popsaných principů.

## **Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

**IČO: 242 61 386**

**Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015**

(v celých tis. Kč)

---

Do doby prvního stanovení reálné hodnoty nemovitosti podle výše uvedeného odstavce se reálná hodnota stanoví jako pořizovací cena nemovitosti.

### **(d) Ostatní aktiva**

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek z obchodního styku, které jsou po splatnosti

- a) ne déle než 90 dní, se sníží o 10 %,
- b) ne déle než 180 dní, se sníží o 30 %,
- c) ne déle než 360 dní, se sníží o 66 %,
- d) déle než 360 dní, se sníží o 100 %.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek za dlužníkem se sníží o 100 %, jestliže proti dlužníkovi bylo zahájeno insolvenční řízení, které dosud neskončilo, nebo soud zamítl insolvenční návrh pro nedostatek jeho majetku, anebo byla vydána obdobná rozhodnutí podle zahraničního práva.

### **(e) Pohledávky za bankami a nebankovními subjekty**

Pohledávky jsou posuzovány z hlediska návratnosti. Na základě toho jsou vytvářeny k jednotlivým pohledávkám opravné položky. Opravné položky vytvářené na vrub nákladů jsou vykázány v položce „Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám“ v analytické evidenci pro potřebu výpočtu daňové povinnosti.

Základ pro stanovení reálné hodnoty pohledávek určených k investování na základě předpokladu vymožení

- a) plně vymožitelné, se sníží o 0 %,
- b) zažalované, se sníží o 50 %,
- b) částečně vymožitelné, se sníží o 70 %,
- c) v insolvenci, se sníží o 80 %,
- d) nevymožitelné, se sníží o 100 %.

Pokud nelze jednotlivé pohledávky k investování rozčlenit, zpracuje se pro zjištění reálné hodnoty znalecký posudek.

### **(f) Přepočítání cizí měny**

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platným k datu účetní závěrky. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně je vykázán ve výkazu zisku a ztráty jako “Zisk nebo ztráta z finančních operací”.

# Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 242 61 386

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

(v celých tis. Kč)

## (g) Zdanění

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

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

## (j) Tvorba rezerv

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

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

## (i) Položky z jiného účetního období a změny účetních metod

V průběhu roku 2014 nebyly účtovány změny účetních metod ani opravy minulých let.

## 3. ZMĚNY ÚČETNÍCH METOD

Účetní metody používané společností se během účetního období 2015 nezměnily.

## 4. ČISTÝ ÚROKOVÝ VÝNOS

tis. Kč	2015
<b>Výnosy z úroků</b>	
z vkladů	632
z půjčky	0
Ostatní (notářská úschova)	0
<b>Náklady na úroky</b>	
z vkladů	0
z úvěrů	-4
z derivátů	0
ostatní	0
<b>Čistý úrokový výnos</b>	<b>628</b>

Fond realizoval výnosy z úroků z vkladů.



**Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 242 61 386

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

(v celých tis. Kč)

**5. VÝNOSY A NÁKLADY NA POPLATKY A PROVIZE**

tis. Kč	2015
<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	
z operací s cennými papíry	0
z operací s deriváty	0
ostatní	0
<b>Náklady na poplatky a provize</b>	
z operací s cennými papíry	0
z operací s deriváty	0
ostatní	-54
<b>Celkem</b>	<b>-54</b>

**6. ZISK NEBO ZTRÁTA Z FINANČNÍCH OPERACÍ**

tis. Kč	2015
Zisk/(ztráta) z operací s dlouhodobým hmotným majetkem	0
Zisk/(ztráta) z operací s cennými papíry	0
Zisk/(ztráta) z operací s deriváty	-27 337
Zisk/(ztráta) z devizových operací	0
Zisk/(ztráta) z pachtu	0
Kurzové rozdíly	0
<b>Celkem</b>	<b>-27 337</b>

**7. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY**

tis. Kč	2015
Ostatní provozní výnosy (z titulu pronájmů)	175 553
Ostatní provozní náklady	-56 803
<b>Celkem</b>	<b>118 750</b>

**8. SPRÁVNÍ NÁKLADY**

Fond evidoval ve svém účetnictví za sledované účetní období 2015 tyto správní náklady:

	Sledované období 2015
Průměrný počet zaměstnanců	0
Mzdy	0
Odměny členů statut. orgánů	0
Náklady na sociální zabezpečení	0
Sociální náklady	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>0</b>

**Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 242 61 386

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

(v celých tis. Kč)

tis. Kč	2015
Obhospodařování fondu	612
Funkce depozitáře	324
Účetnictví, daňové poradenství, audit	586
Ostatní správní náklady	54
<b>Celkem</b>	<b>1 576</b>

Roční odměna za obhospodařování majetku Fondu je na základě smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu stanovena ve výši 51.000,- Kč měsíčně a činila za sledované období celkem 612.000,- Kč.

Fond neměl v roce 2015 zaměstnance. Portfolio manažer je zaměstnancem investiční společnosti.

V souladu se smlouvou o výkonu funkce depozitáře uzavřené s Komerční bankou a.s. dne 1. 4. 2014, platil fond poplatek od 1. 4. 2015 do konce účetního období, který činil 27 tis. Kč za každý započatý měsíc.

**9. MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY A NÁKLADY**

Mimořádné náklady a výnosy účetní jednotka neeviduje.

**10. POKLADNA**

tis. Kč	31/12/2015	1/1/2015
Pokladna	3	7
<b>Celkem</b>	<b>3</b>	<b>7</b>

**11. POHLEDÁVKY ZA BANKAMI**

tis. Kč	31/12/2015	1/1/2015
Zůstatky na běžných účtech	102 593	34 220
Termínované vklady	0	0
Směnky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>102 593</b>	<b>34 220</b>

**12. POHLEDÁVKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

tis. Kč	31/12/2015	1/1/2015
Půjčky	58 500	58 500
Úvěry	0	0
Postoupené pohledávky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>58 500</b>	<b>58 500</b>

**Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 242 61 386

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

(v celých tis. Kč)

Dlužník			Výše půjčky/úvěru limit	Výše půjčky/úvěru (čerpání)	úrok. sazba v %	Aktuální zůstatek půjčky
ASUZA a.s.	29/6/2012	24/8/2028	58 500	58 500	0	58 500

**13. STÁTNÍ BEZKUPÓNOVÉ DLUHOPISY A OSTATNÍ CENNÉ PAPIŘY PŘIJÍMANÉ CENTRÁLNÍ BANKOU K REFINANCOVÁNÍ**

Čistá účetní hodnota státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných ČNB k refinancování

tis. Kč	31/12/2015	1/1/2015
Státní pokladniční poukázky	0	0
Jiné pokladniční poukázky	0	0
Státní dluhopisy	0	0
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Klasifikace státních bezkupónových dluhopisů a ostatních cenných papírů přijímaných ČNB k refinancování do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.

tis. Kč	31/12/2015	1/1/2015
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP realizovatelné	0	0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní CP držené do splatnosti	0	0
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry.

**14. DLUHOVÉ CENNÉ PAPIŘY**

Klasifikace dluhových cenných papírů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu

tis. Kč	31/12/2015	1/1/2015
Dluhové cenné papíry oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů	0	0
Dluhové cenné papíry realizovatelné	0	0
Dluhové cenné papíry držené do splatnosti	0	0
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Fond nezískal v rámci reverzních repo transakcí dluhové cenné papíry.

**Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 242 61 386

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

(v celých tis. Kč)

**15. AKCIE, PODÍLOVÉ LISTY A OSTATNÍ PODÍLY**

Klasifikace akcií, podílových listů a ostatních podílů do jednotlivých portfolií podle záměru Fondu.

tis. Kč	31/12/2015	1/1/2015
Akcie, podílové listy a ostatní podíly oceňované reálnou hodnotou	0	0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly realizovatelné	0	0
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**16. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM**

Fond účasti s podstatným vlivem neviduje. Přehled rozhodujícího vlivu:

datum pořízení	IČO	název společnosti	velikost podílu [%]	Cena pořízení	oceňovací rozdíl	cena celkem
1.7.2012	28368258	ASUZA a.s.	92,03	46 791	6 805	53 596

**17. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK**

Fond dlouhodobý nehmotný majetek neviduje.

**18. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK**

tis. Kč	Dlouh. majetek provozní činnost	Budovy, haly a stavby	Samostatné movité věci	Pozemky	Nedokončené investice	Zálohy	Celkem
<b>Pořizovací cena</b>							
K 1. lednu 2015	0	1 169 234	7 214	593 716	30 444	0	1 800 608
Přírůstky	0	8 060	76	0	13 337	0	21 473
Ostatní změny v reálné hodnotě <sup>pozn I</sup>	0	11 817		20 123	0	0	31 940
Úbytky	0			0	8 137	0	8 137
<b>K 31. prosinci 2015</b>	<b>0</b>	<b>1 189 111</b>	<b>7 290</b>	<b>613 839</b>	<b>35 645</b>	<b>0</b>	<b>1 845 885</b>
<b>Oprávký a opravné položky</b>							
K 1. lednu 2015	0	62 950	3 892	0	0	0	66 842
Roční odpisy	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0
Opravné položky	0	0	1 100	0	0	0	1 100
<b>K 31. prosinci 2015</b>	<b>0</b>	<b>62 950</b>	<b>4 992</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>67 942</b>
<b>Zůstatková cena</b>							
K 31. prosinci 2015	0	1 126 161	2 298	613 839	35 645	0	1 777 943

**Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 242 61 386

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

(v celých tis. Kč)

Pozn<sup>1</sup> DHM fondu není účetně odpisován, protože není určen pro provozní účely a ocenění je vyjádřeno reálnou hodnotou viz odkaz na účetní metody.

U nedokončených investic jde o dostavbu a rekonstrukci objektu Epsilon – poliklinika Budějovická.

**19. OSTATNÍ AKTIVA**

tis. Kč	31/12/2015	1/1/2015
Pohledávky	10 282	6 042
Poskytnuté zálohy	496	291
Postoupené pohledávky	0	0
Ostatní pohledávky (za upsaný vlastní kapitál)	0	0
Pohledávky skupina	0	0
Daně, DPPO	0	0
Odložená daňová pohledávka	0	0
Dohadné účty	9 644	8 759
Ostatní	429	2 143
<b>Celkem</b>	<b>20 851</b>	<b>17 235</b>

**20. NÁKLADY A PŘÍJMY PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ**

tis. Kč	31/12/2015	1/1/2015
Náklady a příjmy příštích období	0	1
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

**21. ZÁVAZKY VŮČI BANKÁM**

tis. Kč	31/12/2015	1/1/2015
Splatné na požádání (do 1 roku)	0	0
Splatné od 1 roku do 5 let	0	0
Splatné nad 5 let	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**22. ZÁVAZKY ZA NEBANKOVNÍMI SUBJEKTY**

tis. Kč	31/12/2015	1/1/2015
Půjčky	0	0
Úvěry	0	0
Ostatní	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**23. ZÁVAZKY Z DLUHOVÝCH CENNÝCH PAPÍRŮ**

Klasifikace závazků z dluhových cenných papírů

tis. Kč	31/12/2015	1/1/2015
Depozitní směnky	0	0

**Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 242 61 386

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

(v celých tis. Kč)

Hypotéční zástavní listy	0	0
Jiné emitované dluhové cenné papíry	0	0
Ostatní	0	0
<b>Čistá účetní hodnota</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**24. OSTATNÍ PASIVA**

tis. Kč	31/12/2015	1/1/2015
Závazky	13 812	2 271
Přijaté zálohy	8 970	8 939
Ostatní závazky	875 603	908 551
Závazky skupina	0	0
Daně, DPPO, DPH	1 295	1 530
Odložený daňový závazek	35 163	32 750
Dohadné účty	345	90
Ostatní	4	4
<b>Celkem</b>	<b>935 192</b>	<b>954 135</b>

**25. VÝNOSY A VÝDAJE PŘÍŠTÍCH OBDOBÍ**

tis. Kč	31/12/2015	1/1/2015
Výnosy a výdaje příštích období	72	168
<b>Celkem</b>	<b>72</b>	<b>168</b>

**26. REZERVY A OPRAVNÉ POLOŽKY**

tis. Kč	Počáteční stav	Tvorba	Rozpuštění	Konečný stav 31/12/2015
Rezerva na DPPO	4 239	0	4 239	0
Rezerva na opravu majetku	0	0	0	0
Rezerva na rizika	0	0	0	0
Rezerva na záruční opravy	0	0	0	0
Rezerva na ztrátu z obchodu	0	0	0	0
Rezerva ostatní	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>4 239</b>	<b>0</b>	<b>4 239</b>	<b>0</b>

**27. ZÁKLADNÍ KAPITÁL A FONDOVÝ KAPITÁL**

Investiční Fond vydal následující akcie

- 20 ks zakladatelské akcie na jméno v listinné podobě, bez jmenovité hodnoty
- 128 815 ks investiční akcie na jméno v zaknihované podobě, bez jmenovité hodnoty, veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha

Vlastní kapitál neboli fondový kapitál připadající na jednu akcii:

	k 31.12.2015
Vlastní kapitál	1 079 322 000 Kč
Počet vydaných zakladatelských akcií	20

**Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 242 61 386

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

(v celých tis. Kč)

Počet vydaných investičních akcií

128 815

Vlastní kapitál na 1 akcii

8 378 Kč

**28. NEROZDĚLENÝ ZISK NEBO NEUHRAZENÁ ZTRÁTA Z PŘEDCHOZÍCH OBDOBÍ, REZERVNÍ FONDY A OSTATNÍ FONDY ZE ZISKU**

Zisk běžného období ve výši 82 729 tis. Kč je tvořen zejména z titulu pronájmu dlouhodobého hmotného majetku.

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU**

V tis. Kč	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv fondy	Kapitál. fondy	Oceň. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
<b>Zůstatek k 1.1.2015</b>	<b>130 815</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>250</b>	<b>-33 458</b>	<b>676 982</b>	<b>149 257</b>	<b>923 845</b>
Změny účetních metod	0	0	0	0	0	0	0	0
Opravy zásadních chyb	0	0	0	0	0	0	0	0
Kurové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do HV	0	0	0	0	0	72 748	0	72 748
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	82 729	82 729
Dividendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Převody do fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Použití fondů	0	0	0	0	0	0	0	0
Emise akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Snížení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0	0	0
Nákupy vlastních akcií	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zůstatek k 31.12.2015</b>	<b>130 815</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>250</b>	<b>-33 458</b>	<b>749 730</b>	<b>231 986</b>	<b>1 079 322</b>

**29. OCEŇOVACÍ ROZDÍLY**

tis. Kč	Dl. hmotný majetek	Realizovatelné cenné papíry	Zajišťovací deriváty	Čisté investice do účastí	Ostatní
Zůstatek k 1. lednu 2015	631 292	-	-26 030	-10 076	81 796
Snížení			26 030	-	-
Zvýšení				14 778	
Vliv odložené daně			-		-
<b>Zůstatek k 31. prosinci 2015</b>	<b>663 232</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>4 702</b>	<b>81 796</b>

Hodnota ostatního dlouhodobého hmotného majetku je tvořena portfoliem nemovitostí, které jsou drženy za účelem dlouhodobého pronájmu a investiční příležitosti. Tento neprovozní majetek je oceněn reálnou hodnotou k 31. 12. 2015, která byla zjištěna na základě znaleckého posudku. Rozdíl mezi oceněním majetku v portfoliu Fondu kupní cenou pořízeného majetku a obvyklou cenou stanovenou dle znaleckého posudku k 31. 12. 2015 je vykázan jako oceňovací rozdíl.

**Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČO: 242 61 386

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

(v celých tis. Kč)

**30. DAŇ Z PŘÍJMŮ A ODLOŽENÝ DAŇOVÝ ZÁVAZEK/POHLEDÁVKA**

Splatná daň z příjmů	
tis. Kč	31/12/2015
Zisk nebo ztráta za účetní období před zdaněním	88 651
Výnosy nepodléhající zdanění	-
Daňově neodčitatelné náklady	1 824
Použité slevy na dani a zápočty	-
Ostatní položky (především daňové odpisy)	-20 302
<b>Mezisoučet</b>	<b>70 173</b>
<b>Daň vypočtená při použití sazby 5 %</b>	<b>3 509</b>
z toho: daň z mimořádných položek	-

Odložený daňový závazek/pohledávka

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

Fond vykazuje k 31. 12. 2015 odložený daňový závazek ve výši 35 163 tis. Kč.

tis. Kč	31. 12. 2015
Rezervy	0
Dlouhodobý majetek – oceňovací rozdíly	-34 823
Zajišťovací deriváty – oceňovací rozdíly	0
Čisté investice do účastí – oceňovací rozdíly	-340
Ostatní tituly	0
<b>Odložený daňový závazek celkem</b>	<b>-35 163</b>

**31. HODNOTY PŘEDANÉ K OBHOSPODAŘOVÁNÍ**

Fond vykazoval k 31. prosinci 2015 hodnoty předané k obhospodařování ve výši 2 014 587 tis. Kč.

Složených z:	Pokladní htoivosti	3 tis.
	Pohledávek za bankami	102 593 tis.
	Pohledávek za nebank.subjekty – úvěry	58 500 tis.
	Účastí s rozhodujícím vlivem	53 596 tis.
	Dlouhodobého hmotného majetku	1 777 944 tis.
	Ostatních aktiv	21 951 tis.

**32. IDENTIFIKOVANÁ RIZIKA DLE STATUTU**

**Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržením závazků protistrany Fondu**

Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Vzhledem ke skutečnosti, že fond ve sledovaném období evidoval pohledávku pouze za jedním subjektem, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

**Riziko nedostatečné likvidity – riziko spojené s investicemi do nemovitostí**



## **Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

**IČO: 242 61 386**

**Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015**

(v celých tis. Kč)

---

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Fond z tohoto důvodu nebude schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými.

Obecně u investic do nemovitostí existuje riziko omezené likvidity majetku Fondu, riziko do investic, na kterých váznou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitostí a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. V prvních třech letech existence Fondu může být až 100% majetku Fondu tvořeno jedinou nemovitostí. Toto dočasné snížení diverzifikace rizik zvyšuje závislost hodnoty majetku Fondu na této jediné nemovitosti.

S ohledem na povahu významné části majetku Fondu, jež bude tvořena nemovitostmi, probíhá jeho oceňování v souladu se Statutem vždy jednou za rok. V případě náhlé změny okolností ovlivňující cenu nemovitostí v majetku Fondu by tak mohla nastat situace, kdy aktuální hodnota akcie Fondu stanovená na základě posledního provedeného ocenění, nekoresponduje s reálnou hodnotou nemovitostí v majetku Fondu. Dojde-li k takovéto náhlé změně okolností ovlivňujících cenu nemovitostí v majetku Fondu, postupuje Investiční společnost s platným Statutem.

Nabývá-li Fond do svého majetku nemovitostí (konkrétně stavby) výstavbou existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### **Riziko vypořádání**

Transakce s majetkem Fondu může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

Vzhledem ke skutečnosti, že s výjimkou provedení fúze Fond ve sledovaném období neprovedl žádné další transakce, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### **Tržní riziko**

Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního fondu, investor-akcionář v souladu se statutem fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptoval. Tržní riziko je posuzováno při schvalování každé transakce fondu. Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### **Operační riziko**

Riziko ztráty majetku vyplývající z nedostatečných či chybných vnitřních procesů, ze selhání provozních systémů či lidského faktoru, popř. z vnějších událostí.

Operační riziko je posuzováno při schvalování každé transakce fondu. Při posuzování operačního rizika se bere v úvahu fungování systému vnitřní a vnější kontroly Fondu a činnost depozitáře.

Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### **Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)**

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Fondu.

Ve sledovaném období neměl Fond žádný majetek svěřen do úschovy (nebo jiného opatrování) jiné osobě, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### **Riziko spojené s investicemi do movitých věcí**

Věci movité mohou být postiženy vadami, a to např. vadami skrytými nebo vadami, které vyvstanou až po delším časovém období. V případě vady věci movité, která je součástí souboru generující pravidelný či nepravidelný výnos, může dojít k narušení výkonnosti celého souboru věcí movitých. Toto riziko lze snížit smluvní odpovědností za vady a zajištěním kvalitního záručního a pozáručního servisu. Důsledkem

## **Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

**IČO: 242 61 386**

**Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015**

(v celých tis. Kč)

---

těchto vad může být snížení hodnoty věci movitých a jejich souborů a zvýšené náklady na opravy atd. Rovněž umělecká díla jako specifické věci movité mohou být stíženy jak faktickými tak právními vadami, ať již v podobě věcného poškození, či v podobě práv třetích osob k nim uplatňovaných např. v souvislosti s případnou trestnou činností. Toto riziko lze snížit důkladným právním i věcným auditem předcházející nabytí takového aktiva.

Ve sledovaném období Fond evidoval ve svém majetku movité věci, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### **Riziko spojené s investicemi do akcií, obchodních podílů resp. jiných forem účastí v obchodních společnostech z pohledu jejich specifického zaměření**

Výroba elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů energie či za pomoci kogenerace – obecně je rizikovost investic do výroby elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů energie poměrně nízká. Je nižší než u investic do akcií, ale vyšší než u investic do dluhopisů. Mezi klíčová rizika všeobecně v této oblasti patří riziko technologické, riziko implementace projektu a dále také riziko přírodní. Všechna tato rizika představují zejména možnou nefunkčnost technologie, resp. nedosažení očekávaných technických parametrů, v jejichž důsledku bude zařízení provozováno neefektivně a při vyšších než očekávaných nákladech.

- Specifikum nestability státní energetické politiky

Riziko nestability státní energetické politiky může negativně ovlivnit hodnotu majetku Fondu.

- Specifikum technologického rizika u obnovitelných zdrojů energie

Technologie a komponenty používané při výstavbě zdrojů k výrobě elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů, jakož i za pomoci kogenerace, jsou v dnešní době dostupné a prověřené ve světě desítky i více let.

- Specifikum provozního rizika zdrojů k výrobě elektrické energie a tepla z obnovitelných zdrojů

Toto riziko je spojené pouze s přírodními vlivy a není ovlivnitelné. Pro takovéto zdroje platí, že mohou oscilovat meziroční průměrné hodnoty větru, slunečního svitu či jiných neovlivnitelných přírodních vlivů. Z dlouhodobého hlediska 15-20 let se tyto oscilace vyrovnají a dochází tak k minimalizaci tohoto rizika.

Poskytování půjček – existuje zde riziko právních vad (o existenci půjčky či jejího zajištění) a riziko vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek) z těchto důvodů může hodnota nabytého obchodního podílu kolísat a snižovat hodnotu majetku Fondu.

Obchodní společnosti, na kterých má Fond účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v obchodní společnosti či k úplnému znehodnocení (úpadku obchodní společnosti), resp. nemožnosti prodeje podílu v obchodní společnosti.

Ve sledovaném období fond vykazoval obchodní podíl ve společnosti ASUZA a.s. nabytí v minulých účetních obdobích jehož reálná hodnota je stabilní. Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### **Riziko stavebních vad**

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku stavebních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu.

Ve sledovaném období Fond vlastnil stabilní portfolio nemovitostí nevykazujících žádné závažné stavební vady. Fond prováděl běžnou údržbu nemovitostí a připravoval budoucí zhodnocení formou plánovaných dílčích investičních zásahů ve formě rekonstrukcí. Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### **Riziko právních vad**

Hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad nemovitostí nabytých do majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

Ve sledovaném období Fond nebyl vystaven výrazným rizikům právních vad, toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

## **Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

**IČO: 242 61 386**

**Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015**

(v celých tis. Kč)

---

### **Riziko zrušení Fondu**

Fond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejm. z důvodu:

- i. rozhodnutí o přeměně Fondu;
- ii. odnětí povolení k činnosti Fondu, např. v případě, jestliže do jednoho roku ode dne udělení povolení k činnosti Fondu vlastní kapitál Fondu nedosáhl výše 1.250.000 EUR; resp. v případě, že Fond má po dobu delší než 6 měsíců jen jednoho akcionáře;
- iii. žádosti o odnětí povolení, zrušení Investiční společnosti s likvidací nebo rozhodnutím soudu.

Česká národní banka odejme povolení k činnosti Fondu, jestliže bylo vydáno rozhodnutí o jeho úpadku nebo jestliže byl insolvenční návrh zamítnut proto, že majetek Fondu nebude postačovat k úhradě nákladů insolvenčního řízení, resp. v případě, kdy Fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Ve sledovaném období nebylo rozhodnuto o přeměně Fondu, nebylo vydáno rozhodnutí o odnětí povolení k činnosti Fondu, o jeho úpadku, nebyl zamítnut insolvenční návrh a nebylo odejmuto povolení k činnosti AVANT investiční společnosti, a.s., který Fond obhospodařuje.

Vzhledem k výše zmíněným skutečnostem je toto riziko hodnoceno jako nízké.

### **Riziko spojené s investicemi do pohledávek a půjček**

Investice do pohledávek jsou založeny na odhadu průměrné výnosnosti nabývaných pohledávek vždy však posuzováno v určitém časovém a hodnotovém intervalu. Výnosnost konkrétní pohledávky proto nelze individualizovat. Předpokladem průměrného výnosu je tak nejen vyšší individuální výnosnost určité pohledávky, nýbrž současně i v jiných případech výnosnost nižší.

Pohledávky jsou zpravidla nabývány za cenu nižší, než činí jejich jmenovitá hodnota, a to přiměřeně k riziku jejich vymožení. Investice do pohledávek a půjček je tak nezbytné vnímat současně i z pohledu dalších shora zmíněných rizik, a to zejména rizika právních vad (o existenci pohledávky či jejího zajištění často probíhá spor) a rizika vypořádání (na dlužníka může být prohlášen úpadek).

Ve sledovaném období Fond vlastnil dlouhodobou pohledávku vůči společnosti ASUZA a.s. Pohledávky a půjčky poskytnuté v průběhu roku 2015 byly řádně a včas splaceny. Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### **Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře**

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Kontrolou, zda výpočet aktuální hodnoty akcie Fondu, zda použití výnosu z majetku Fondu, zda nabývání a zcizování majetku Fondu a zda postup při oceňování majetku Fondu jsou v souladu se Zákonem a tímto Statutem, jakož i kontrolou, zda pokyny oprávněné osoby nejsou v rozporu se Zákonem nebo tímto Statutem, není pověřen depozitář. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo Investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

V důsledku omezení kontrolní činnosti depozitáře v rozsahu vymezeném ustanovením Statutu existuje riziko spojené s absencí kontroly ze strany třetí osoby (tj. např. riziko selhání lidského faktoru).

V roce 2015 Fond jednal v souladu se svými stanovami a statutem prostřednictvím oprávněných osob. Majetek Fondu byl oceňován v souladu se Zákonem a statutem Fondu. Veškeré kontroly provedené depozitářem byly bez výhrad a výsledky těchto kontrol potvrdily stav majetku Fondu evidovaný AVANT investiční společností, a.s. Toto riziko bylo ve sledovaném období vyhodnoceno jako nízké.

### **Riziko nestálé hodnoty**

V důsledku skladby majetku Fondu a způsobu jeho obhospodařování může být hodnota akcií vydaných Fondem nestálá.

Riziko nestálé hodnoty obecně existuje vždy a u každé investice a je přímo spojené s filozofií investice do investičního fondu. Investor-akcionář v souladu se Statutem fondu před svou investicí do fondu prokázal Čestným prohlášením, že je osobou uvedenou v ustanovení § 56 Zákona a že si je vědom všech rizik,

# Budějovická, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČO: 242 61 386

Příloha řádné účetní závěrky za období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015

(v celých tis. Kč)

kteřé pro něho z této investice vyplývají. Svým rozhodnutím investovat riziko nestálé hodnoty akcií tohoto fondu akceptoval.



## 33. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

V období od 1. 1. 2015 do 31. 12. 2015 došlo k následujícím významným vztahům mezi společností a níže uvedenými osobami:

K 31. 12. 2015 v tis. Kč	vztah	Výnosy	Náklady	Pohledávky	Závazky
ASUZA a.s.	spřízněná osoba	0	23 159	0	6 973
Pacovská 869 s.r.o.	spřízněná osoba	13	2 563	0	7

## 34. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po zpracování účetní závěrky za období od 1.1.2015 do 31.12.2015 se žádné podstatné změny s dopadem do majetku fondu nebo hodnoty akcií neudály.

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)
			tel.: linka:

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

## Zpráva o vztazích za účetní období od 1.1.2015 do 31.12.2015

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

### Osoba ovládaná

Ovládaná osoba: **Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**  
 IČ: **242 61 386**  
 Sídlo: **Antala Staška 1670/80, Praha 4 – Krč, 140 00**

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

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Společnost je obhospodařovaná a administrovaná společností AVANT investiční společnost, a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 a § 38 ZISIF.

### Osoby ovládající

Osoba ovládající: **Robert Schneider**  
 Sídlo / Bydliště: **U Lužického semináře 97/18, Praha 1**  
 Datum narození: **21.8.1968**  
 Způsob ovládaní **50 % podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby**

Osoba ovládající: **Jana Schneiderová**  
 Sídlo / Bydliště: **U Lužického semináře 97/18, Praha 1**  
 Datum narození: **18.12.1975**  
 Způsob ovládaní **50% podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby**

### Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

**Robert Schneider**  
 r.č. 680821/1795  
 bytem: U Lužického semináře 97/18, Praha 1 – Malá Strana, PSČ 118 00

### **Přímo**

- 1) Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
 IČ: 242 61 386  
 se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 46  
 50 % na hlasovacích právech společnosti  
 100 % podíl na investičních akciích vlastněných společností Road Invest a.s.

- 2) Patronus čtrnáctý, a.s.  
IČ: 242 62 048  
se sídlem Praha 1 - Nové Město, Opletalova 1015/55, okres Hlavní město Praha, PSČ 110 00  
50 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 3) Road Invest a.s.  
IČ: 282 09 184  
se sídlem Praha 1 - Malá Strana, U Lužického semináře 97/18, PSČ 118 00  
94 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 4) PROPERTY RAISOVA a.s.  
IČ: 270 85 414  
se sídlem Praha 1 - Malá Strana, U Lužického semináře 97/18, PSČ 118 00  
100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 5) P – APARTMENTS a.s.  
IČ: 270 85 350  
se sídlem Praha 1 - Malá Strana, U Lužického semináře 97/18, PSČ 118 00  
100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 6) PETR - HOUSE a.s.  
IČ: 270 89 711  
se sídlem Praha 1 - Malá Strana, U Lužického semináře 97/18, PSČ 118 00  
100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 7) PROPERTY CZECH a.s.  
IČ: 270 73 866  
se sídlem Praha 1 - Malá Strana, U Lužického semináře 97/18, PSČ 118 00  
94 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 8) Property Oldřichova s.r.o.  
IČ: 264 85 605  
se sídlem Praha 2 - Nusle, Oldřichova 299/23, PSČ 120 00  
100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 9) Český Real, a.s.  
IČ: 252 42 041  
se sídlem Praha - Malá Strana, U Lužického semináře 97/18, PSČ 118 00  
94 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti

- 10) ZEMAN maso-uzeniny, a.s.  
 IČ: 252 44 523  
 se sídlem Plzeň 4 - Východní Předměstí, Jateční 765/47, PSČ 301 00  
 94 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti  
 1.3.2016 došlo ke změně sídla společnosti: Antala Staška 1670/80, 140 00 Praha 4
- 11) Property Malostranská a.s.  
 IČ: 282 08 994  
 se sídlem Praha - Malá Strana, U Lužického semináře 97/18, PSČ 118 00  
 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 12) Property Pilsen a.s.  
 IČ: 282 10 239  
 se sídlem Praha - Malá Strana, U Lužického semináře 97/18, PSČ 118 00  
 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 13) ROAD Company a.s.  
 IČ: 282 10 271  
 se sídlem Praha - Malá Strana, U Lužického semináře 97/18, PSČ 118 00  
 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 14) Property Zero s.r.o.  
 IČ: 271 18 665  
 se sídlem Praha 1, U Lužického semináře 97/18, PSČ 118 00  
 90 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 15) Property Vinice a.s.  
 IČ: 246 78 457  
 se sídlem Praha 1, U Lužického semináře 97/18, PSČ 118 00  
 99,995 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 16) Braník pivovar a.s.  
 IČ: 24191116  
 se sídlem Praha 4, Údolní 212/1, PSČ 147 00  
 64 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 17) OTHER – ESTATE a.s.  
 IČ: 270 89 622  
 se sídlem Praha 1 - Malá Strana, U Lužického semináře 97/18, PSČ 118 00  
 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 18) PROPERTY - Litohlavská a.s.  
 IČ: 270 89 606  
 se sídlem Praha 1 - Malá Strana, U Lužického semináře 97/18, PSČ 118 00  
 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti

**Nepřímě**

- 19) Budějovická DELTA s.r.o.  
IČ: 248 39 744  
se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 46  
Road Invest a.s. vlastní 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 20) Budějovická GAMA s.r.o.  
IČ: 248 39 779  
se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 46  
Road Invest a.s. vlastní 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 21) Budějovická NA ZÁHONECH s.r.o.  
IČ: 248 39 833  
se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 46  
Road Invest a.s. vlastní 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 22) Pacovská 869 s.r.o.  
IČ: 290 37 395  
se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 46  
Road Invest a.s. vlastní 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 23) ASUZA a.s.  
IČ: 283 68 258  
se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 46  
Budějovická investiční fond s proměnným kapitálem, a.s. vlastní 92 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti. Zbývající podíl ve výši 8 % na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti vlastní Road Invest a.s.
- 24) EDEN Prague Invest s.r.o.  
IČ: 285 25 485  
se sídlem Praha 2 - Vinohrady, Vinohradská 1233/22, PSČ 120 00  
Road Invest a.s. vlastní 45 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 25) PROPERTY - Jateční a.s.  
IČ: 270 89 720  
se sídlem Praha 1 - Malá Strana, U Lužického semináře 97/18, PSČ 118 00  
ZEMAN maso-uzeniny a.s. vlastní 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti



- 26) Property Sokolovská s.r.o.  
IČ: 03633039  
se sídlem Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4  
Road Invest a.s. vlastní 45 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 27) Property Zelený Pruh s.r.o.  
IČ: 03622339  
se sídlem Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4  
Road Invest a.s. vlastní 45 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti
- 28) PROPERTY PRAGUE CENTER s.r.o.  
IČ: 29051410  
se sídlem Široká 36/5, 110 00 Praha 1  
Property Oldřichova s.r.o vlastní 100 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti

**Jana Schneiderová**

r.č.: 756218/2056

bytem: U Lužického semináře 97/18, Praha 1 – Malá Strana, PSČ 118 00

#### **Přímo**

- 29) Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
IČ: 242 62 048  
se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 46  
50 % na hlasovacích právech společnosti
- 30) Patronus čtrnáctý, a.s.  
IČ: 242 62 048  
se sídlem Praha 1 - Nové Město, Opletalova 1015/55, okres Hlavní město Praha, PSČ 110 00  
50 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti

#### **Nepřímo**

- 1) ASUZA a.s.  
IČ: 283 68 258  
se sídlem Praha 4, Antala Staška 1670/80, PSČ 140 46  
Budějovická investiční fond s proměnným kapitálem, a.s. vlastní 92 % podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti. Zbývající podíl ve výši 8 % na základním kapitálu a hlasovacích právech společnosti vlastní Road Invest a.s.

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
ASUZA, a.s.	Nájemní smlouva		0	23 159 456 Kč
Pacovská 867 s.r.o.	Nájemní smlouva+služby PCO		13	2 562 898 Kč

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

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
ASUZA, a.s.	Nájemní smlouva		0	23 159 456 Kč
Pacovská 867 s.r.o.	Nájemní smlouva+služby PCO		13	2 562 898 Kč

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

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

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

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu § 9 odst. 1 ZISIF, kdy 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 ředitel společnosti tímto prohlašuje, že:

- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti představenstva ovládané osoby anebo které si představenstvo ovládané osoby pro tento účel opatřilo z veřejných zdrojů anebo od jiných osob; a
- představenstvu 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 zmpcněnc**  
 Dne: **30.3.2016**

Podpis: .....

Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (tis. CZK)	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Objekt č.p. 2059 (SO-01)	301 852	526 431
Objekt č.p. 2059 (SO-01A)	74 941	131 216
Pozemek parc. 1588/28	14 993	26 815
Pozemek parc. 1588/30	35 737	63 919
Pozemek parc. 1588/31	19 467	34 817
Pozemek parc. 1588/32	14 247	25 482
Pozemek parc. 1588/33	48 786	87 257
Pozemek parc. 1588/95	40 904	73 159
Pozemek parc. 1588/105	39 359	70 397
Pozemek parc. 1588/107	27 695	49 535
Pozemek parc. 1588/109	15 232	27 244
Objekt č.p. 1670 (SO-02)	34 409	59 744
Objekt č.p. 1670 (SO-02)-nástavba ALFA 1A	55 789	97 332
Objekt č.p. 1670 (SO-03)	40 808	70 922
Objekt č.p. 1670 (SO-03)-nástavba ALFA 2	39 708	69 352
Objekt č.p. 1670 (SO-04)	15 994	27 807
Objekt č.p. 1670 (SO-04)-nástavba ALFA 2 a ALFA 1B	12 341	21 469
Objekt č.p. 1670 (SO-05)	60 419	104 849
Objekt č.p. 1670 (SO-06)-podzemní garáže	6 831	11 837
Pozemek parc. 1588/29 podíl 114434/188999	72 767	130 148
Obchodní podíl 28368258 ASUZA a.s. 92,03%	46 791	53 595

Příloha č. 5 -- Čestná prohlášení současných členů správních, řídicích, dozorčích orgánů fondu a členů jeho vrcholového vedení + informace o společnostech, ve kterých byly tyto osoby členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech + stejné informace o bývalých členech správních, řídicích, dozorčích orgánů fondu či vrcholového vedení fondu, kteří byli členy orgánů fondu alespoň po určitou část účetního období

**Čestné prohlášení pověřeného zmocněnce společnosti**

**AVANT investiční společnost, a.s.**

**ve funkci statutárního ředitele společnosti**

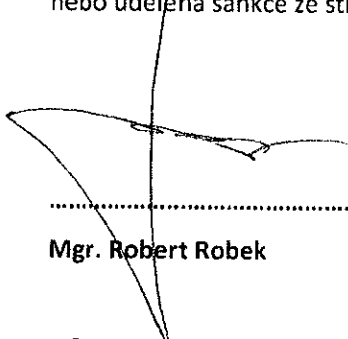
**Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („fond“)**

V Praze dne 25.4.2016

Já, níže podepsaný **Mgr. Robert Robek**, nar. 7.9.1970, bytem K Olympiku 563/2, Praha 8, PSČ 186 00, čestně prohlašuji, že neexistují žádné pracovní nebo jiné smlouvy uzavřené mezi mnou a fondem nebo jeho dceřinými společnostmi.

Čestně prohlašuji, že jsem za předešlých pět let nebyl odsouzen za podvodný trestný čin, nejsem a nebyl jsem v předešlých pěti letech spojen s žádným konkurzním řízením, správou či likvidací.

Čestně prohlašuji, že vůči mé osobě nebylo v posledních pěti letech vzneseno úřední veřejné obvinění nebo udělena sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů.



.....  
**Mgr. Robert Robek**

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

Společnost	Angažmá	Trvání angažmá
AproBeta a.s., IČO: 284 60 111	Člen statutárního orgánu	Ne
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 247 51 448	Pověřený zmocněnec	Ano
LaVilla luxusní reality, s.r.o., IČO: 290 56 128	Člen statutárního orgánu	Ano
LaVilla luxusní reality, s.r.o., IČO: 290 56 128	Společník	Ano
PILSENINVEST, uzavřený investiční fond, a.s., IČO: 285 50 536	Pověřený zmocněnec	Ano

AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241	Člen statutárního orgánu	Ano
CENTRAL GROUP uzavřený investiční fond a.s., IČO: 284 60 120	Člen statutárního orgánu	Ne
BH Securities a.s., IČO: 601 92 941	Člen statutárního orgánu	Ne
Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 242 61 386	Pověřený zmocněnec	Ano
Good value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 024 31 491	Pověřený zmocněnec	Ano
První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 241 30 249	Pověřený zmocněnec	Ano
NetBroker s.r.o., IČO: 257 99 592	Člen statutárního orgánu	Ano
NetBroker s.r.o., IČO: 257 99 592	Společník	Ano
MSA, a.s., IČO: 451 92 278	Člen dozorčí rady	Ne
ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 035 32 534	Pověřený zmocněnec	Ano
HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 036 48 630	Pověřený zmocněnec	Ano
PREVALENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 036 09 260	Pověřený zmocněnec	Ano
ENGINE CLASSIC CARS investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 037 60 073	Pověřený zmocněnec	Ano
BOHEMIA investiční fond, a.s., IČO: 037 54 774	Pověřený zmocněnec	Ano
SIGMA INVESTMENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 039 30 505	Pověřený zmocněnec	Ano
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 042 03 241	Pověřený zmocněnec	Ano

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

Společnost	Angažmá	Trvání angažmá
Společenství vlastníků domu č.p. 369, Záhřebská 3, Praha 2-Vinohrady, IČO: 267 80 402	Člen statutárního orgánu	Ano
Fio záruční, a.s., IČO: 267 50 928	Člen statutárního orgánu	Ne
AVANT Consulting, a.s., IČO: 290 03 610	Člen statutárního orgánu	Ano
PILSENINVEST, uzavřený investiční fond, a.s., IČO: 285 50 536	Pověřený zmocněnec	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	Pověřený zmocněnec	Ano
Good Value Investments investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 024 31 491	Pověřený zmocněnec	Ne
První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 241 30 249	Pověřený zmocněnec	Ano
Byty Řečkovice uzavřený investiční fond a.s.	Pověřený zmocněnec	Ne
Byty Řečkovice uzavřený investiční fond a.s.	Člen statutárního orgánu	Ne
Scandecor Czech republic s.r.o., IČO: 447 92 808	Člen statutárního orgánu	Ano
MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s., IČO: 242 23 824	Pověřený zmocněnec	Ano
Společenství vlastníků jednotek Žitná 23, Brno, IČO: 293 15 239	Pověřený zmocněnec	Ano
K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s., IČO: 242 49 319	Člen statutárního orgánu	Ne
K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s., IČO: 242 49 319	Pověřený zmocněnec	Ano
PREVALENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 036 09 260	Pověřený zmocněnec	Ne
FQI CAPITAL, a.s., IČO: 041 77 967	Pověřený zmocněnec	Ne
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 042 03 241	Pověřený zmocněnec	Ne
OCEAN INVESTMENT FUND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 042 60 732	Pověřený zmocněnec	Ano
AVANT Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 043 53 447	Pověřený zmocněnec	Ano
RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 044 72 411	Pověřený zmocněnec	Ano