

**Zpráva statutárního orgánu emitenta**

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

**za období od 1.1.2015 do 18.5.2015**

**(„Mezitímní zpráva“)**

## Obsah

<b>Zpráva statutárního orgánu emitenta (mezitímní zpráva)</b> .....	1
1) Základní údaje o emitentovi .....	3
2) Popis podnikatelské činnosti emitenta .....	4
3) Výsledky hospodaření emitenta k 31.3.2015.....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
4) Informace o předpokládaném vývoji emitenta .....	5
5) Údaje o podstatných změnách stanov nebo statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu sledovaného období.....	5
6) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával .....	5
7) Identifikace majetku emitenta, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku emitenta (Příloha č. 1).....	5
Příloha č. 1 – Identifikace majetku emitenta, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku emitenta .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>

Tato zpráva statutárního orgánu emitenta je sestavena dle ustanovení § 119a zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“).

## 1) Základní údaje o emitentovi

**Název emitenta:** Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
**IČ:** 24751448  
**Rejstříkový soud:** Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 16570  
**Sídlo:** U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8  
**Předmět podnikání:** Emitent je fondem kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb. o investičních společnostech a investičních fondech  
**Právní forma:** akciová společnost s proměnným základním kapitálem

**Statutární ředitel:** AVANT investiční společnost, a.s.  
**IČ:** 27590241  
**Sídlo:** Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

**Obhospodařovatel:** AVANT investiční společnost, a.s. (od 19.7.2012)  
**IČ:** 27590241  
**Sídlo:** Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8  
**Poznámka:** Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit.  
 Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.

**Fondový kapitál emitenta**

Výše fondového kapitálu: 295.426.845,- Kč (k 31.3.2015)

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

**Počet akcií:** 2.000.000 ks  
**Druh, forma, podoba:** zakladatelská akcie na jméno, cenný papír  
**Obchodovatelnost:** zakladatelské akcie nejsou veřejně obchodovatelné, Převoditelnost zakladatelských akcií je omezena

**Investiční akcie:**

**Počet akcií:** 48.000.000 ks  
**Druh, forma, podoba:** investiční akcie na jméno, zaknihovaný cenný papír  
**ISIN:** CZ0008041530  
**Obchodovatelnost:** Investiční akcie jsou plně splacené, volně převoditelné a od 9.3.2015 jsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. pod názvem Convenio IPFZK

Hodnota NAV na investiční akcii k 31.3.2015: 5,9085 CZK/akcie

### 2) Popis podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření emitenta a jím ovládaných osob

Předmětem činnosti fondu je kolektivní investování peněžních prostředků vložených investory. V průběhu první čtvrtiny 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 – poskytování financování do společností zabývajícím se developmentem nemovitostí. Zdrojem výnosů byly především výnosy z prodaných nemovitostí a úroky z poskytnutých úvěrů. K 31.3.2015 měl fond celková aktiva ve výši 546 497 tis. Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o nárůst o 3,6 %. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31.3.2015 částku 295 427 tis. Kč. Hospodářský výsledek za první tři měsíce účetního období činí 13 370 tis. Kč. Hodnota jedné akcie fondu k 31.3.2015 činí 5,9085 Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o růst hodnoty o 4,6 %.

Investiční strategie fondu se zaměřuje na dvě oblasti. Vytvoření a držba portfolia dlouhodobých pohledávek do společností, jejich předmětem činnosti je developerská činnost. Fond hodlá těžit ze zlepšující se kondice realitního trhu, která umožňuje inkasovat úroky při výhodných pevných úrokových sazbách. Expozice na nemovitostní trh je posílena investicí do 100% majetkové účasti ve společnosti Riverside Apartments, s.r.o., IČ: 26195615.

Dne 27.2.2015 fond podal žádost ve věci přijetí investičních akcií na regulovaný trh Burzy cenných papírů Praha, a.s. Burzu cenných papírů Praha, a.s. podané žádosti vyhověla a investiční akcie byly dne 9.3.2015 přijaty na regulovaný trh BCPP.

Podnikatelská činnost ovládané osoby, společnosti Riverside Apartments, s.r.o., IČ: 26195615 postupovala dle plánu. Společnost je založena jako projektová společnost pro účely realizace developerského projektu - výstavby bytového domu a jeho následném prodeji MČ Praha 11. V dubnu 2015 byl naplněn dílčí milník – provedení hrubé stavby a dokončení izolace střešní konstrukce bytového domu. Na tento milník byla navázána zálohová platba, která byla od MČ Praha 11 inkasována v měsíci dubnu 2015. Společnost má k 31.3.2015 vlastní kapitál ve výši 47 457 tis. Kč. Za období prvních 3 kalendářních měsíců ovládaná společnost realizovala ztrátu ve výši 975 tis. Kč.

### 3) Popis důležitých událostí a transakcí a jejich dopadu na finanční situaci nebo výsledky hospodaření emitenta a jím ovládaných osob

Fond pořídil do svého majetku pohledávky za společností Konsorcium Rohan, s.r.o., IČ: 278 93 669. Kupní cena za tyto pohledávky byla uhrazena zápočtem na závazky fondu. Transakce tak neznamena snížení hotovostní pozice fondu, avšak zároveň došlo ke snížení využití pákového efektu. Fond plánuje další zapojení cizích zdrojů pro využití pákového efektu, což zlepší výnosnost vlastního kapitálu. Fond je za aktuální tržní situace schopen opatřit si cizí zdroje za nižších úrokových nákladů než odpovídá výnosům z jejich následného využití, což má pozitivní efekt na výsledek hospodaření a výnosnost vlastního kapitálu.

Druhou významnou transakcí je navýšení úvěrového rámce pro společnost Nové Tuhnice s.r.o., IČ:247 56 687. Tato transakce nemá aktuální dopad na cash flow fondu. Po vyčerpání úvěrového rámce bude inkasován úrokový výnos s pozitivním efektem na výsledek hospodaření fondu.

Poslední významnou transakcí, která se zároveň dotýká ovládané osoby je uzavření smlouvy o úvěru se společností Riverside Apartments, s.r.o., IČ: 26195615, na základě které fond získá finanční zdroje. Tyto prostředky budou využity k financování investiční činnosti fondu. Z hlediska ovládané osoby se jedná o střednědobé investování neprovozní hotovosti. Pro ovládanou osobu jde o výhodnou transakci, neboť je uzavřena za podmínek lepších než dosažitelných na trhu. Fond dosáhne pozitivní úrokové marže s pozitivním hospodářským výsledkem. S výjimkou výše uvedené transakce ovládaná osoba nerealizovala další významné transakce.

#### 4) Informace o předpokládaném vývoji emitenta

V dalším průběhu roku 2015 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu. Lze předpokládat, že bude ze strany dlužníků pokračováno v čerpání z uzavřených rámcových úvěrových smluv, čímž bude v absolutních hodnotách navyšována nepřímá expozice vůči nemovitostnímu trhu v České republice.

V dalším průběhu tohoto účetního období bude fond pokračovat ve správě současného portfolia pohledávek a disponibilní výnosy budou dále reinvestovány. Fond není vystaven významnému reinvestičnímu riziku, neboť sazby z těchto reinvestic jsou fixovány rámcovými smlouvami o úvěru, které jsou postupně čerpány. Rovněž nové smlouvy o úvěru lze uzavírat za obdobných úrokových sazeb.

Fond neplánuje výplatu podílu na zisku. Fond neplánuje další podstatné investice ani divestice mimo současné zaměření investiční strategie.

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

V průběhu sledovaného období došlo ke změně stanov a statutu společnosti. Fond byl v souladu s §367 zákona o investičních společnostech a investičních fondech přeměněn z podoby uzavřeného investičního fondu na investiční fond s proměnným základním kapitálem.

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

**Název:** UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.  
**IČ:** 64948242  
**Sídlo:** Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092  
**Výkon činnosti depozitáře pro fond:** celé sledované období

**Zpracoval:** Mgr. Ing. Ondřej Pieran  
**Funkce:** pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti  
 AVANT investiční společnost, a.s.

**Dne:** 18.5.2015

**Podpis:** .....