

Opravná pololetní zpráva společnosti

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

za období od 1.1.2015 do 30.6.2015

(„Opravná pololetní zpráva“)

Obsah

Opravná pololetní zpráva společnosti	1
1) Základní údaje o emitentovi	3
2) Popis podnikatelské činnosti emitenta	4
3) Výsledky hospodaření emitenta k 30.6.2015.....	4
4) Transakce se spřízněnými osobami	6
5) Informace o předpokládaném vývoji emitenta v dalším pololetí.....	6
6) Údaje o podstatných změnách stanov nebo statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu sledovaného období.....	7
7) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával	7
8) Prohlášení emitenta.....	7
Příloha č. 1 – Rozvaha emitenta k 30.6.2015	8
Příloha č. 2 – Výkaz zisku a ztrát emitenta k 30.6.2015	10

Tato pololetní zpráva emitenta je sestavená dle ustanovení § 119 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“). Číselné údaje a informace dle § 119 odst. 2 písm. a) 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 emitent 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 není auditovaná.

1) Základní údaje o emitentovi

Název emitenta:	Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČ:	247 51 448
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:	od 19.7.2012
	AVANT investiční společnost, a.s.
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: 303 641 421,- Kč (k 30.6.2015)

Údaje o cenných papírech**Zakladatelské akcie:**

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

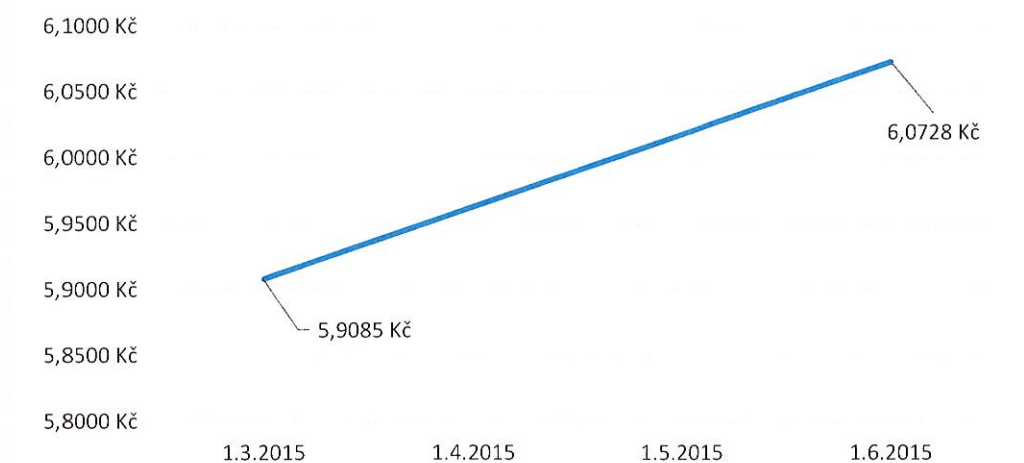
Investiční akcie:

Počet akcií: 48.000.000 ks
 Druh, forma, podoba: investiční akcie, zaknihovaný cenný papír
 ISIN: CZ0008041530

Celkový počet akcií emitenta: 50.000.000 ks

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. jako instrument s označením CONVENIO IFPZK

Vývoj hodnoty akcií fondu k 30.6.2015:



2) Popis podnikatelské činnosti emitenta

Předmětem činnosti fondu je kolektivní investování peněžních prostředků vložených investory. V průběhu prvního pololetí roku 2015 fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem.

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.

3) Výsledky hospodaření emitenta k 30.6.2015

V uplynulém pololetí roku 2015 nenastaly žádné rizikové situace, které by výrazně ovlivnily výsledky hospodaření a finanční situaci emitenta. Jak výnosy, tak výdaje jsou z tuzemska.

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 30.6.2015 měl fond celková aktiva ve výši 558 952 tis. Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o nárůst o 5,8 %. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 30.6.2015 částku 303 641 tis. Kč. Hospodářský výsledek za prvních šest měsíců účetního období činí 20 075 tis. Kč. Hodnota jedné akcie fondu k 30.6.2015 činí 6,0728 Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o růst hodnoty o 7,5 %.

Rozvaha (v tis. Kč)

Údaje za období končící 31.12.2014 jsou auditované, údaje za období končící k 30.6.2015 nejsou auditované.

	K 30.6.2015	k 31.12.2014
AKTIVA CELKEM	558 952	582 400
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	0
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	13 919	33 723
Pohledávky za nebankovními subjekty	403 865	367 416
Účasti s rozhodujícím vlivem	88 469	76 560
Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0
Dlouhodobý hmotný majetek	49 822	78 201
Ostatní aktiva	2 739	26 336
	K 30.6.2015	k 31.12.2014
PASIVA CELKEM		
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	0	0
Závazky vůči nebankovním subjektům	165 524	158 474
Ostatní pasiva	89 580	85 549
Rezervní fondy	0	0
Zapisovaný základní kapitál	2 000	0
Základní kapitál	n.a.	50 000
Oceňovací rozdíly	17 313	8 134
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	216 252	202 457
Zisk nebo ztráta za účetní období	20 075	14 804

Výkaz zisku a ztrát (v tis. Kč)

Údaje za období končící 31.12.2014 jsou auditované, údaje za období končící k 30.6.2015 nejsou auditované.

	Od 1.1.2015 Do 30.6.2015	od 1.1.2014 do 31.12.2014
Výnosy z úroků a podobné výnosy	10 780	12 327
Náklady na úroky a podobné náklady	- 348 039	3 469

Ostatní provozní výnosy	37 369	172 123
Ostatní provozní náklady	25 648	151 986
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	20 075	14 804

Vysvětlující poznámky k výkazům:

V průběhu účetního období od 1.1.2015 do 30.6.2015 nedošlo ke změnám účetních metod a finanční výkazy nebyly významně ovlivněny sezónními ani cyklickými faktory.

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

V průběhu prvního pololetí roku 2015 nedošlo k žádným změnám ve struktuře emitenta.

Od 30.6.2015 do sestavení pololetní zprávy nenastaly žádné významné či neobvyklé transakce, které by mohly zásadně ovlivnit pohled na finanční a majetkovou situaci emitenta.

4) Transakce se spřízněnými osobami

V období od 1.1.2015 do 30.6.2015 se uskutečnily mezi spřízněnými osobami s emitentem tyto obchodní transakce:

Společnost	Popis transakce	Hodnota transakce bez DPH
Riverside Apartments, s.r.o.	přijetí úvěru	10.000.000 Kč
PENTADOM spol. s. r.o.	přijetí úvěru	5.650.000 Kč

5) Informace o předpokládaném vývoji emitenta v dalším pololetí

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 navýšována 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.

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Emitenta pro následující období může být rizikem zejména rychlé či brzké přehřátí poměrně dobře rostoucího realitního trhu. V případě přehřátí realitního trhu a následného zpomalení tempa růstu trhu hrozí za určitých okolností zpomalení tempa splácení poskytnutých úvěrů emitentem a jejich příslušenství. Případným rizikem je i nesolventnost dlužníků emitenta.

6) 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.

7) 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

8) Prohlášení emitenta

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

Zpracoval: Mgr. Robert Robek
Funkce: pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti
 AVANT investiční společnost, a.s.
Dne: 1.4.2016

Podpis:

Přílohy:
 Příloha č. 1 – Rozvaha emitenta k 30.6.2015
 Příloha č. 2 – Výkaz zisků a ztrát emitenta k 30.6.2015

Příloha č. 1 – Rozvaha emitenta k 30.6.2015 (srovnání s 31.12.2014)

Subjekt: Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.
 Sídlo: U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín
 Identifikační číslo: 24751448
 Předmět podnikání:

Kolektivní investování

Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. červen 2015

Rozhodné období - rok: 2015

ROZVAHA

ke dni 30. 6. 2015

údaje v Kč

AKTIVA	č.ř.	Poslední den rozhodného období-brutto	Korekce	Poslední den rozhodného období-netto	Poslední den minulého rozhodného období
Aktiva celkem (Σ)	1	559 526 061	-573 874	558 952 187	527 552 284
Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	2				0
Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry přijímané centrální bankou k refinancování	3				
v tom: a) vydané vládními institucemi	4				0
b) ostatní	5				0
Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	6	13 919 842		13 919 842	33 723 758
v tom: a) splatné na požádání	7	13 919 842		13 919 842	33 723 758
b) ostatní pohledávky	8				
Pohledávky za nebankovními subjekty	9	403 865 378		403 865 378	327 140 361
v tom: a) splatné na požádání	10				0
b) ostatní pohledávky	11	403 865 378		403 865 378	327 140 361
Dluhové cenné papíry	12				
v tom: a) vydané vládními institucemi	13				0
b) vydané ostatními osobami	14				0
Akcie, podílové listy a ostatní podíly	15				0
Účasti s podstatným vlivem	16				
z toho: v bankách	17				0
Účasti s rozhodujícím vlivem	18	88 469 000		88 469 000	88 469 000
z toho: v bankách	19				0
Dlouhodobý nehmotný majetek	20				
z toho: goodwill	21				0
Dlouhodobý hmotný majetek	22	49 822 385		49 822 385	74 424 733
z toho: pozemky a budovy pro provozní činnost	23				0
Ostatní aktiva	24	3 313 543	-573 874	2 739 669	3 631 518
Pohledávky z upsaného základního kapitálu	25				0
Náklady a příjmy příštích období	26	135 914		135 914	162 914

PASIVA		Poslední den rozhodného období	Poslední den minulého rozhodného období
Pasiva celkem (Σ)	1	558 952 187	527 552 284
Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	2		
v tom: a) splatné na požádání	3		
b) ostatní závazky	4	0	
Závazky vůči nebankovním subjektům	5	165 524 079	158 474 021
v tom: a) splatné na požádání	6		
b) ostatní závazky	7	165 524 079	158 474 021
Závazky z dluhových cenných papírů	8		
v tom: a) emitované dluhové cenné papíry	9		
b) ostatní závazky z dluhových cenných papírů	10		
Ostatní pasiva	11	89 580 437	86 429 107
Výnosy a výdaje příštích období	12	206 250	130 000
Rezervy	13		
v tom: a) na důchody a podobné závazky	14		
b) na daně	15	0	
c) ostatní	16		
Podřízené závazky	17		
Základání kapitál	18	50 000 000	50 000 000
z toho: a) splacený základní kapitál	19	50 000 000	50 000 000
Emisní ažio	20		
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	21		
v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	22		
b) ostatní rezervní fondy	23		
c) ostatní fondy ze zisku	24		
Rezervní fond na nové ocenění	25		
Kapitálové fondy	26		
Oceňovací rozdíly	27	17 313 362	16 266 819
z toho: a) z majetku a závazků	28	17 313 362	16 266 819
b) ze zajišťovacích derivátů	29		
c) z přepočtu účastí	30		
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	31	216 252 336	202 457 275
Zisk nebo ztráta za účetní období	32	20 075 722	13 795 061
Vlastní kapitál (18+20+21+25+26+27+31+32)	-	303 641 421	275 396 085

Příloha č. 2 – Výkaz zisku a ztrát emitenta k 30.6.2015 (srovnání s 30.6.2014)

Subjekt: Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a

Sídlo: U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 - Karlín

Identifikační číslo: 24751448

Předmět podnikání:

Kolektivní investování

Okamžik sestavení účetní závěrky: 30. červen 2015

Rozhodné období - rok: 2015

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 30. 6. 2015

údaje v Kč

	č.ř.	Od začátku do konce rozhodného období	Od začátku do konce minulého rozhodného období
Výnosy z úroků a podobné výnosy	1	10 780 082	3 385 779
z toho: úroky z dluhových cenných papírů	2		
Náklady na úroky a podobné náklady	3	-348 039	2 035 749
z toho: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	4		
Výnosy z akcií a podílů	5		
v tom: a) výnosy z účasti s podstatným vlivem	6		
b) výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem	7		
c) ostatní výnosy z akcií a podílů	8		
Výnosy z poplatků a provizí	9		
Náklady na poplatky a provize	10	9 600	21 481
Zisk nebo ztráta z finančních operací	11		
Ostatní provozní výnosy	12	37 369 826	84 423 128
Ostatní provozní náklady	13	25 648 891	80 615 578
Správní náklady	14	2 763 733	7 285 472
v tom: a) náklady na zaměstnance	15		
z toho: aa) mzdy a platy	16		
ab) sociální a zdravotní pojištění	17		
b) ostatní správní náklady	18	2 763 733	7 285 472
Rozpuštění rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	19		
Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	20		
Rozpuštění opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z dříve odepsaných pohledávek	21		
Odpisy, tvorba a použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám	22		
Rozpuštění opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	23		
Ztráty z převodu účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem, tvorba a použ. opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem	24		
Rozpuštění ostatních rezerv	25		720 000
Tvorba a použití ostatních rezerv	26		
Podíl na ziscích nebo ztrátách účastí s rozhodujícím nebo podstatným vlivem	27		
Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	28	20 075 722	-1 429 373
Mimořádné výnosy	29		
Mimořádné náklady	30		
Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním	31		
Daň z příjmu	32		743 550
Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	33	20 075 722	-2 172 923