



Opravná výroční zpráva fondu

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

za účetní období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017

Obsah

1) Základní údaje o fondu a účetním období	7
2) Zpráva statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK)	8
3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)	10
4) Informace o předpokládaném vývoji fondu (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)	10
5) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	10
6) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	10
7) Údaje o odměňování (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF)	10
a) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem	10
b) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem	10
8) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF)	11
9) 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)	11
10) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP)	11
11) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP)	11
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)	12
13) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	12
14) Vývoj hodnoty akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)	12
15) (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP)	13
16) (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP)	13
17) (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP)	13
18) Identifikační údaje členů správních, řídicích a dozorcích 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 dozorcích 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	13
a) Pověření zmocněnci ve fondu v průběhu účetního období	13
b) Členové správní rady či dozorcí rady fondu v průběhu účetního období	14
c) Členové výboru pro audit v průběhu účetního období	15
d) Členové investičního výboru v průběhu účetního období	15
19) Informace dle § 118 odst. 4 a 5 ZPKT a Nařízení	15
20) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ)	19
21) Prohlášení oprávněných osob fondu	20
Příloha č. 1 – Zpráva auditora	21
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	21

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)	21
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	21
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.	21
Příloha č. 1 – Zpráva auditora.....	22
Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF)	29
1. Obecné informace.....	34
2. Východiska pro přípravu účetní závěrky	36
2.1 Prohlášení o shodě s účetními pravidly.....	36
2.2 Dopad novel a interpretací IFRS na individuální finanční výkazy Fondu	37
2.2.1 Závazné novely a interpretace IFRS.....	37
2.2.2 Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Fondem použita	37
3. Funkční měna a prezentační měna	38
4. Používané účetní metody.....	38
4.1 Změny v účetních postupech, odhadech a chyby z předchozích období	39
4.2 Transakce v cizí měně	39
4.3 Pozemky, budovy a zařízení	39
4.4 Investice do nemovitostí.....	40
4.5 Nehmotný majetek	41
4.6 Zásoby – nemovitosti určené k prodeji	41
4.7 Ostatní finanční aktiva	42
4.7.1 Pohledávky z obchodních vztahů, úvěry a jiné pohledávky.....	42
4.7.2 Peníze a peněžní ekvivalenty.....	42
4.8 Finanční závazky a kapitálové nástroje vydané fondem	42
4.9 Vlastní kapitál/Fondový kapitál.....	43
4.10 Finanční závazky.....	43
4.11 Rezervy.....	43
4.12 Daně ze zisku.....	44
4.13 Výnosy.....	44
4.13.1 Uznání výnosů	44
4.14 Výpůjční náklady	45
5. Sezónnost.....	45
6. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech	45
7. Vykazování podle segmentů	46
8. Komentáře k výkazu o finanční pozici	47
8.1 Pozemky, budovy a zařízení	47
8.2 Zásoby	48
8.3 Investice do nemovitostí.....	49

8.4	Poskytnuté úvěry a zápůjčky	49
8.5	Obchodní a jiné pohledávky	50
8.6	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	51
8.7	Přijaté úvěry a zápůjčky	51
8.8	Obchodní a jiné závazky	52
8.9	Vložený kapitál a nerozdělené výsledky	53
8.9.1	Vložený kapitál	53
8.9.2	Nerozdělené výsledky	55
8.10	Rezervy	55
9	Komentáře k výkazu úplného výsledku hospodaření	55
9.2	Tržby a náklady k tržbám	55
9.3	Správní a všeobecné náklady	56
9.4	Finanční náklady a výnosy	57
9.5	Ostatní náklady a výnosy	57
9.6	Změna reálné hodnoty majetku	57
9.7	Daně ze zisku	58
9.8	Podmíněné závazky a podmíněná aktiva	58
10	Zisk na akcii	59
11	Transakce se spřízněnými stranami	60
12	Odměny klíčového vedení	62
13	Řízení finančního rizika	62
13.2	Finanční nástroje - tržní riziko	63
13.3	Úvěrové riziko	63
13.4	Operační, právní a ostatní	63
14	Řízení kapitálu	64
15	Události po rozvahovém dni	65
16	Schválení účetní závěrky	65
	Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK)	67
1)	Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK)	67
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)	70
3)	Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK)	71
4)	Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK)	71
5)	Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK)	72
	Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)	73
	Příloha č. 5 – Čestná prohlášení současných členů správních, řídících, dozorčích orgánů fondu a členů jeho vrcholového vedení + informace o společnostech, ve kterých byly tyto osoby členy správních, řídících a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech + stejné informace o bývalých členech správních, řídících, dozorčích orgánů fondu či vrcholového vedení fondu, kteří byli členy orgánů fondu alespoň po určitou část účetního období	74

Seznam a umístění oprav (doplněno kurzívou):

Strana	Kapitola	Popis
7	1) Základní údaje o fondu a účetním období	Doplněna informace o velikosti investičního a ostatního majetku – doplněno kurzívou
8	1) Základní údaje o fondu a účetním období	Doplněna informace o sesouhlasení počtu akcií v oběhu
9	2) Zpráva statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK)	Specifikace aktiv připadající na zakladatelské akcie a investiční akcie
14 a 15	18)	Principy odměňování osob s řídící pravomocí doplněny o principy odměňování členů správní rady. Doplněna negativní informace o podílech osob s řídící pravomocí na emitentovi. Opraveno funkční období členů správní rady.
14 a 15	18)	Opraveno funkční období členů správní rady. Vše doplněno kurzívou
16	19)	Doplněna negativní informace o odměnách členů správní rady
28 a 29	Příloha č. 2	Výkazy doplněny o výši aktiv připadající na investiční akcie a na zakladatelské akcie Výkazy doplněny o výši vlastního kapitálu připadající na investiční akcie a na zakladatelské akcie
30	Příloha č. 2	Výkaz o úplném výsledku doplněn o zisk připadající na jednotlivé třídy investičních akcií Doplněna informace o dosažení zisku investiční činností.
34	Příloha č. 2	Doplněn konečný vlastník společnosti
44	Příloha č. 2	Doplněna informace o výpůjčních nákladech
45 a 46	Příloha č. 2	Doplněno vykazování dle segmentů
50	Příloha č. 2	Doplněno rozdělení peněžních prostředků připadajících na investiční akcie a na zakladatelské akcie
58 až 59	Příloha č. 2	Doplněn komentář k zisku na akcii
59 až 61	Příloha č. 2	Doplněn komentář k transakcím se spřízněnými osobami
61	Příloha č. 2	Doplněn komentář k řízení rizik o typy podstupovaných rizik
62 až 63	Příloha č. 2	Doplněn komentář a tabulka k jednotlivým druhům rizik

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
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb. o auditorech
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví
Obecné pokyny	Obecné pokyny vydané ESMA (2015/1415cs)
Nařízení Komise	Nařízení Komise (ES) č. 809/2004

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

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

Srovnávacím obdobím ve výkazu o finanční situaci, ve výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, ve výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je k 31. 12. 2016.

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

Tato výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

1) Základní údaje o fondu a účetním období

Název fondu: **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

IČ: **247 51 448**

LEI: **315700JRUT4BIO7B1X48**

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

Typ fondu: **Fond kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem**

Místo registrace: **Městský soud v Praze**

Číslo registrace: **B 16570**

Vznik: **21. 10. 2010**

Právní forma: **Akciová společnost s proměnným základním kapitálem**

Země sídla: **Česká republika**

Telefonní číslo: **+420 277 000 143**

Účetní období: **1. 1. 2017 – 31. 12. 2017**

Konsolidační celek: **Konsolidační celek Sekyra Group Real Estate SE**

Obhospodařovatel: **AVANT investiční společnost, a.s.**

IČ: **27590241**

Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8**

Místo registrace: **Městský soud v Praze**

Číslo registrace: **B 11040**

Poznámka: **Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit.
Obhospodařovatel vykonává pro fond služby administrace ve smyslu § 38 odst. 1 ZISIF.**

Fondový kapitál emitenta

Výše fondového kapitálu: **352 039 tis. Kč (k 31. 12.2017)**

- *Z toho investiční fondový kapitál:* **351 901 tis. Kč**
- *Z tohoto ostatní fondový kapitál:* **138 tis. Kč**

Údaje o cenných papírech**Zakladatelské akcie:**

Počet akcií: 20 000 ks
 Druh, forma, podoba: zakladatelská akcie, na jméno, listinný cenný papír
 Obchodovatelnost: zakladatelské akcie nejsou veřejně obchodovatelné,
 Převoditelnost zakladatelských akcií je omezená

Počet akcií emitovaných v účetním období: 0 ks

Počet akcií přeměněných v účetním období: 1 980 000 ks

Počet akcií odkoupených v účetním období: 0 ks

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

Výkonnostní investiční akcie:

Počet akcií: 47 105 529 ks
 Druh, forma, podoba: výkonnostní investiční akcie, zaknihovaný cenný papír
 ISIN: CZ0008041530
 Obchodovatelnost: Investiční akcie jsou plně splacené, nejsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

Počet akcií přeměněných v účetním období: 1 980 000 ks

Počet akcií emitovaných v účetním období: 0 ks

Počet akcií odkoupených v účetním období: 2 874 471 ks

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

Prioritní investiční akcie:

Počet akcií: 27 000 000 ks
 Druh, forma, podoba: prioritní investiční akcie, zaknihovaný cenný papír
 ISIN: CZ0008042777
 Obchodovatelnost: prioritní investiční akcie jsou plně splacené, volně převoditelné a od 24. 7. 2017 jsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením CONVENIO PIA SICAV

Počet akcií emitovaných v účetním období: 27 000 000 ks

Počet akcií odkoupených v účetním období: 0 ks

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

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

V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Investiční strategie fondu se i nadále zaměřuje na tři oblasti. První, a hlavní oblastí strategie, je vytvoření a držba portfolia dlouhodobých pohledávek do společností, jejichž předmětem činností je developerská činnost. Druhou oblastí strategie jsou přímé investice do podílů ve společnostech rozvíjejících developerské projekty a třetí jsou přímé investice do pozemků s developerským potenciálem. První oblast strategie se historicky daří naplňovat nejlépe, což dokazuje rozsáhlé portfolio pohledávek za developerskými společnostmi v majetku fondu. Druhá a třetí oblast strategie se poslední dobou daří

naplňovat pouze částečně – v posledních letech proběhla pouze investice do společnosti Riverside Apartments, s.r.o., jejíž projekt byl, i přes problémy s generálním dodavatelem, realizován v letech 2015 a 2016. Co se týče investic do developerských pozemků, takový vlastní fond pouze jeden, v Praze nedaleko stanice metra Opatov. Hlavní důvody pro nenaplňování druhé a třetí oblasti strategie fondu v minulých několika letech jsou dva. Prvním je rapidní nárůst cen pozemků a s tím související růst cen společností vlastníci tyto pozemky, kdy management fondu nenalézá dostatečně výhodné investiční příležitosti. Druhým důvodem je potřeba větší likvidity fondu pro takovéto investice, které je třeba činit ve větších finančních objemech v řádech desítek milionů Kč, aby měly pro fond ekonomický význam. Fond lze považovat za úspěšný v tom, že má reinvestovány veškeré své zisky z historických projektů a investic, nicméně to v současnosti přináší i jakési klidnější období pro další investice. Součástí strategie fondu je totiž poskytování nezajištěných půjček, jejichž úrok se kapitalizuje do jistiny úvěru kdy k výplatě celé jistiny i s úrokem dochází až po úspěšné realizaci investovaného projektu (tedy po jeho dostavbě, rozprodeji či pronájmu). Fond tedy i nadále hodlá těžit z velmi dobré kondice realitního trhu, která umožňuje inkasovat úrokový výnos při výhodných pevných úrokových sazbách, nicméně se ukazuje, že v současné době rizika developerských projektů tkví hlavně v odhadu času, který bude potřeba k získání všech potřebných povolení k výstavbě. V současné legislativní situaci je na trhu běžné, že se vydání potřebných povolení zpožďuje až o několik let. Proto je často třeba splatnosti poskytnutých úvěrů prodloužit a čekat na návrat investic s očekávaným výnosem déle, nežli bylo předpokládáno. Vedení fondu toto zdržení nepovažuje za zvýšení rizika investice samotné, jelikož v současné době nárůst ceny pozemků a potencionálních výnosů z jejich developmentu více než kompenzuje časová zdržení spojená s povoleními, nicméně z pohledu fondu je dnešní situace náročnější na plánování a časování dalších investic. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly proto v roce 2017 použity zejména k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti – poskytování dalšího financování do společností, které již jsou fondem investovány. Větší investice a razantnější rozšíření portfolia pohledávek se ale dá očekávat v horizontu dvou let, kdy je plánováno dokončení výstavby některých ze zainvestovaných projektů a s tím spojený návrat investic a likvidity potřebné pro další rozvoj.

Zdrojem příjmů fondu byly v roce 2017 především příjmy z prodaných nemovitostí a v malé části úroky z poskytnutých úvěrů. K 31. 12. 2017 měl fond celková aktiva ve výši 529 788 tis. Kč, z toho aktiva přiřaditelná k investičním akciím, činí 526 650 tis. Kč a aktiva přiřaditelná k zakladatelským akciím činí 138 tis. Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31. 12. 2017 částku 352 039 tis. Kč, z toho čistá aktiva připadající k investičním akciím činí 351 901 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 2 170 tis. Kč. Hodnota jedné výkonnostní investiční akcie fondu k 31. 12. 2017 činí 6,8836 Kč. Hodnota jedné prioritní investiční akcie fondu k 31. 12. 2017 činí 1,0239 Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o růst hodnoty výkonnostních investičních akcií o 1,30 %. Prioritní investiční akcie vydával fond poprvé ve sledovaném účetním období.

V průběhu dalšího účetního období bude fond, z důvodů uvedených výše, pokračovat zejména ve správě současného portfolia, kdy budou disponibilní výnosy buď spotřebovány na provoz fondu anebo budou dále reinvestovány do navýšení současných úvěrových rámců. Fond neplánuje v roce 2018 výplatu dividendy.

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

- 3) 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 nedošlo k významným změnám pro naplnění účelu výroční zprávy.

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

V průběhu roku 2018 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu, kdy se z důvodů uvedených výše ve zprávě statutárního ředitele neočekávají významné změny ve složení investičního portfolia.

- 5) 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.

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

Změny ve stanovách fondu:

Dne 30. 5. 2017 došlo ke změnám stanov fondu z důvodu oddělení investičního majetku fondu od ostatního majetku fondu, s touto změnou došlo ke snížení zapisovaného základního kapitálu z 2.000.000 Kč na 100.000 Kč a tedy ke změně počtu zakladatelských akcií, když zakladatelské akcie v počtu 1.980.000 ks bylo přeměněno na výkonnostní investiční akcie. Současně došlo k vytvoření dvou tříd investičních akcií, když ze stávajících investičních akcií byla vytvořena třída výkonnostní investiční akcie a dále byla vytvořena nová třída prioritní investiční akcie. Původní investiční akcie byly k 24. 7. 2017 staženy z veřejné obchodovatelnosti na BCPP a nově byly k 24. 7. 2017 kotovány prioritní investiční akcie.

Změny ve statutu fondu:

Dne 1. 6. 2017 došlo ke změnám statutu fondu z důvodu oddělení investičního majetku fondu od ostatního majetku fondu

- 7) 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: 413 tis. Kč

Pohyblivá složka odměn: 0 tis. Kč

Počet příjemců: 45

Odměny za zhodnocení kapitálu: 0 tis. Kč

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

Odměny vedoucích osob: 46 tis. Kč

Počet příjemců: 5

Odměny ostatních zaměstnanců: 367 tis. Kč

Počet příjemců: 40

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

Emitent v uvedeném účetním nenabyl žádné vlastní akcie.

9) 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)

Jméno a příjmení: **Ondřej Valenta**
 Další identifikační údaje: **nar. 27. 1. 1973, bytem U Zvonařky 2536/1d,
 Praha 2, 120 00**
 Období výkonu funkce: **1. 1. 2015 – 31. 12. 2017**

Znalosti a zkušenosti:

Magisterský titul na University of Colorado v Boulderu, USA – obor Finance. Šest let zkušeností v mezinárodním bankovníctví, jedenáct let zkušeností s vedením finanční agendy zahraničního holdingu a jeho domácích dceřiných společností a šest let ve vedení fondu kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

Jméno a příjmení: **Mgr. Robert Robek**
 Další identifikační údaje: **nar. 7. 9. 1970, bytem Útulná 506/17, 108 00, Praha 10**
 Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: **1. 7. 2015 – 31. 12. 2017**

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 5 letou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti. Od prosince 2015 členem představenstva spol. AVANT investiční společnost, a.s., od června 2017 místopředseda představenstva spol. AVANT investiční společnost, a.s.

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

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

11) 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.

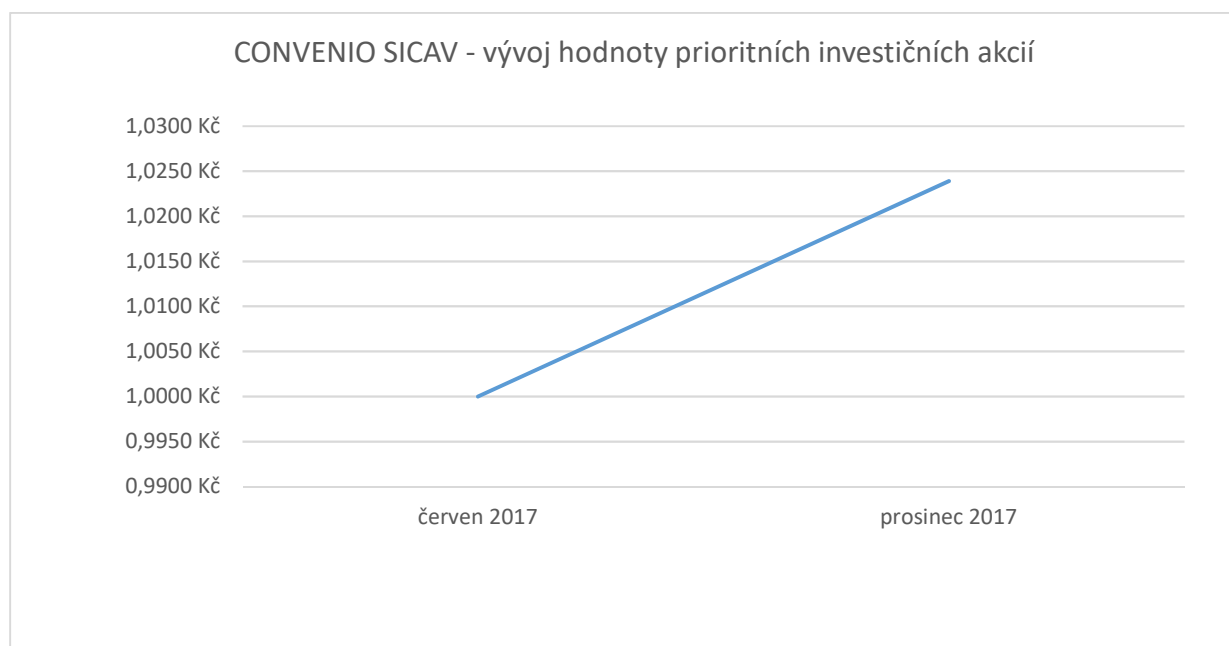
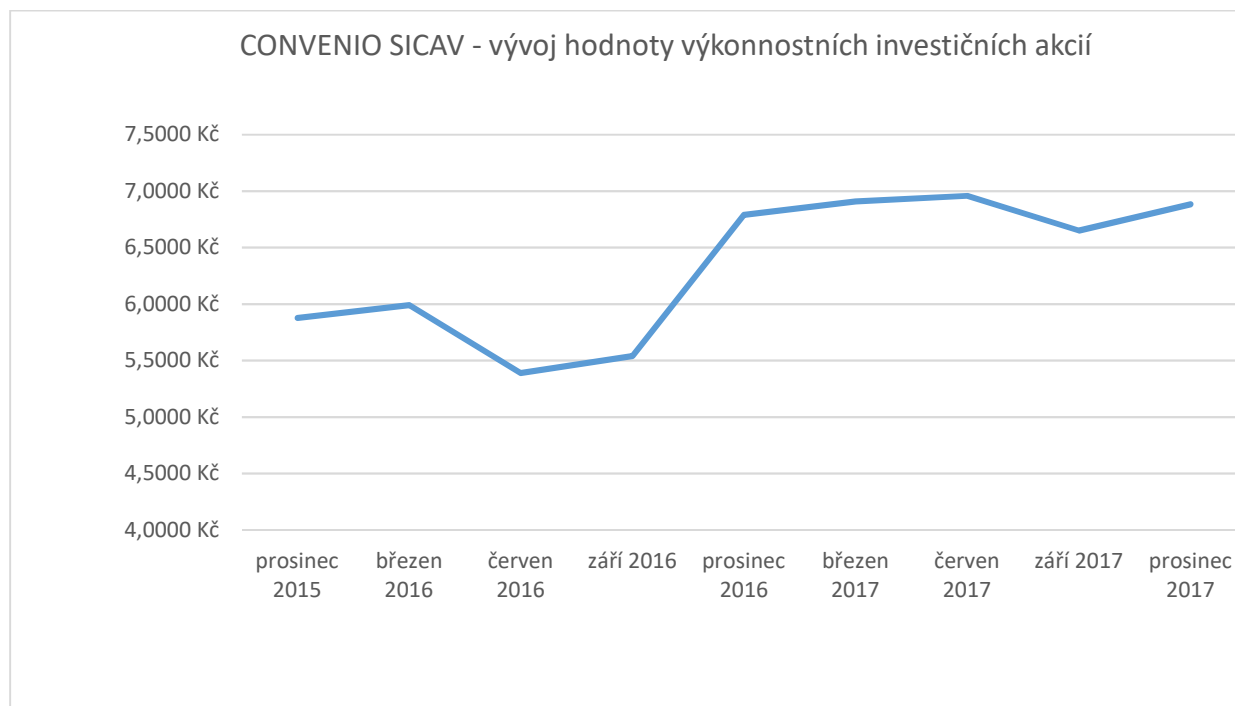
12) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

V účetním období nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

13) 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.

14) Vývoj hodnoty akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP)



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

15) (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP

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

16) (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP

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

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 850 tis. Kč, společnosti EDM Utilitas Audit, s.r.o. za výkon činností auditora částku 171 tis. Kč a společnosti UniCredit Bank Czech Republic za výkon činností depozitáře částku 360 tis. Kč.

18) Identifikační údaje členů správních, řídících 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, řídících 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:	Ondřej Valenta
Další identifikační údaje:	nar. 27. 1. 1973, bytem U Zvonařky 2536/1d, Praha 2, 120 00
Období výkonu funkce:	1. 1. 2015 – 31. 12. 2017

Znalosti a zkušenosti:

Magisterský titul na University of Colorado v Boulderu, USA – obor Finance. Šest let zkušeností v mezinárodním bankovníctví, jedenáct let zkušeností s vedením finanční agendy zahraničního holdingu a jeho domácích dceřiných společností a sedm let ve vedení fondu kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

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 Útulná 506/17, 108 00, Praha 10**
 Výkon činnosti portfolio manažera pro fond: **1. 7. 2015 – 31. 12. 2017**

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 5 letou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti. Od prosince 2015 členem představenstva spol. AVANT investiční společnost, a.s., od června 2017 místopředseda představenstva spol. AVANT investiční společnost, a.s.

Pověření zmocněnci jako členové statutárního orgánu a jako osoby s řídicí pravomocí (vedoucí osoby) nepřijali v účetním období žádný peněžitý nebo nepeněžitý příjem a to ani od emitenta a ani od osob ovládaných emitentem. Peněžitý příjem obhospodařovatele fondu je uveden v odstavci č. 17.

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

b) Členové správní rady či dozorčí rady fondu v průběhu účetního období

Jméno a příjmení: **JUDr. Luděk Sekyra**
 Další identifikační údaje: **nar. 8. 2. 1964, bytem U Zvonařky 1435/9, Praha 2, 120 00**
 Období výkonu funkce: **27. 1. 2015 – 31. 12. 2017**

Znalosti a zkušenosti:

Doktorandský titul na Univerzitě Karlově v Praze – obor Právo. Šestnáct let zkušeností s vedením právní kanceláře, jedenáct let zkušeností s vedením zahraničního holdingu a jeho dceřiných společností a šest let ve vedení fondu kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti. Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 této výroční zprávy.

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

Jméno a příjmení: **Ing. Leoš Anderle**
 Další identifikační údaje: **nar. 22. 10. 1975, bytem Korunní 2569/108h, Praha 10, 101 00**
 Období výkonu funkce: **27. 1. 2015 – 31. 12. 2017**

Znalosti a zkušenosti:

Inženýrský titul na Českém Vysokém Učení Technickém – obor Stavební inženýrství. Šestnáct let zkušeností ve stavebnictví, jedenáct let zkušeností s vedením zahraničního holdingu a jeho dceřiných společností a sedm let ve vedení fondu kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti. Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 této výroční zprávy.

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

Jméno a příjmení: **Ondřej Valenta**

Další identifikační údaje: **nar. 27. 1. 1973, bytem U Zvonařky 2536/1d, Praha 2, 120 00**

Období výkonu funkce: **27. 1. 2015 – 31. 12. 2017**

Znalosti a zkušenosti:

Magisterský titul na University of Colorado v Boulderu, USA – obor Finance. Šest let zkušeností v mezinárodním bankovníctví, jedenáct let zkušeností s vedením finanční agendy zahraničního holdingu a jeho domácích dceřiných společností a sedm let ve vedení fondu kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.

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

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

c) Členové výboru pro audit v průběhu účetního období

Jméno a příjmení: **Ing. Leoš Anderle**

Jméno a příjmení: **Ing. Václav Urban**

Jméno a příjmení: **RNDr. Dušan Brabec**

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

d) Členové investičního výboru v průběhu účetního období

Jméno a příjmení: **Ing. Leoš Anderle**

Jméno a příjmení: **Ondřej Valenta**

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

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

Předmětem podnikatelské činnosti fondu je a nadále bude kolektivní investování peněžních prostředků vložených kvalifikovanými investory a jejich zhodnocování prostřednictvím poskytování úvěrů a zápůjček do nemovitostních společností a dále případně nákupem nemovitostních společností. V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem a činnost emitenta v účetním období je popsána v odstavci o zprávě statutárního ředitele.

V průběhu účetního období se nevyskytly žádné 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 neeviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz emitenta, a to ani nepřímo.

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

Členové správní rady (viz. čl. 18 písm. b) této výroční zprávy) jako osoby s řídicí pravomocí vykonávali po celé účetní období funkci člena správní rady bezúplatně.

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

Osobou s řídicí pravomocí fondu je ze zákona společnost AVANT investiční společnost, a.s., která zastává funkci statutárního ředitele, ve které je zastoupena pověřenými zmocněnci Mgr. Robertem Robkem a Ondřejem Valentou. Statutární ředitel jako osoba s řídicí pravomocí fondu je odměňována na základě smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu formou fixní měsíční odměny.

Statutárním orgánem fondu je statutární ředitel, kterým je ze zákona investiční společnost, která je oprávněna obhospodařovat fond jako investiční fond v souladu se ZISIF.

Statutárního ředitele volí a odvolává valná hromada fondu. 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 usnášeníschopná, je-li přítomna většina jejích členů. Pro přijetí usnesení správní rady je třeba prostá většina hlasů všech členů správní rady.

Fond má zřízen výbor pro audit, který se skládá ze 3 členů, kteří disponují patřičnými znalostmi v oblasti investic Fondu a jeho složení je uvedeno výše.

Fond 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. Složení investičního výboru je uvedeno výše.

Výbor odborníků ve smyslu § 284 odst. 3 Zákona se nezřizuje.

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 směrnicích. 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 rizikovost a metody řízení rizik. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření. Nedílnou součástí kontrolního systému v procesu účetnictví je inventarizace majetku a závazků fondu, v jejímž průběhu se ověřuje, zda jsou do účetnictví promítnuta veškerá předvídatelná rizika a možné ztráty související s inventarizovaným majetkem, zda je zajištěna jeho řádná ochrana a údržba a zda účetní zápisy o majetku a závazcích odrážejí jejich reálnou hodnotu. Účetnictví fondu je pravidelně podrobováno kontrole též v rámci činností 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.

Nejvyšším orgánem fondu je valná hromada, které přísluší rozhodovat o všech záležitostech, které do její působnosti svěřuje ZOK, ZISIF, stanovy fondu nebo jiný právní předpis. Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 30 % zapisovaného základního kapitálu fondu. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech akcionářů vlastníků zakladatelské akcie, pokud ZOK nebo stanovy fondu nevyžadují většinu jinou. Souhlasu tříčtvrtinové většiny hlasů všech akcionářů vlastníků 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, změně statutu fondu ve věci investičních cílů 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, výkonnostní investiční a prioritní investiční akcie, které představují podíl na fondu a se kterými jsou spojena práva a povinnosti popsána ve stanovách fondu ve smyslu ZOK a ZISIF. Zakladatelské akcie a výkonnostní investiční akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na veřejném trhu. Prioritní investiční akcie jsou přijaty na Pražské burze cenných papírů.

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

Akcie fondu může smluvně nabývat osoby uvedené v ustanovení § 272 ZISIF.

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 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 prioritními 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 průběhu účetního období nebyly uzavřeny žádné významné smlouvy, ve kterých by byl fond smluvní stranou, a které nabydou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnutí fondu v důsledku nabídky převzetí, a tedy nenastaly žádné účinky z těchto smluv vyplývajících.

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

Významnými smlouvami uzavřenými fondem v průběhu účetního období, mimo smluv uzavřených v rámci běžného podnikání fondu, jsou uvedeny ve zprávě o vztazích.

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 neměl fond 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 vyplatit 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.

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

Vzhledem k veřejné obchodovatelnosti prioritních investičních akcií nejsou emitentovi známy žádné osoby, které mají přímou nebo nepřímou účast na kapitálu nebo hlasovacích právech emitenta.

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 emitenta za uplynulé účetní období 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: 25. 5. 2018

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 doplňující



Utilitas Audit & Tax

DOPLŇUJÍCÍ ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA PRO INVESTORY INVESTIČNÍHO FONDU**Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**

Sídlo auditované společnosti:

U Sluncové 666/12a
180 00 Praha 8, Karlín
IČ: 247 51 448**Výrok auditora**

Na základě auditu jsme dne 25.5.2018 vydali k účetní závěrce k 31.12.2017, která je součástí této opravné výroční zprávy na stranách 24-28, zprávu s výrokem následujícího znění:

*„Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen společnost)** sestavené na základě Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou Unií, která se skládá z výkazu o finanční pozici k 31.12.2017, výkazu o úplném výsledku, výkazu peněžních toků a výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.*

*Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace společnosti **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** k 31.12.2017 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31.12.2017 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou Unií.“*

Jiná skutečnost

*Mimo výrok upozorňujeme, že srovnávací účetní závěrka společnosti **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** k 31.12.2016 byla auditovaná jiným auditorem, který k ní vydal výrok dne 2.5.2017.*

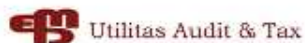
Zdůraznění skutečnosti - doplnění

Upozorňujeme na skutečnost, že na základě požadavku České národní banky byly do výroční zprávy a účetní závěrky doplněny informace, jejichž přehled je souhrnně popsán v bodě *Seznam a umístění oprav* na straně 6 ve výroční zprávě. Doplnění informací nemá vliv na hospodářský výsledek společnosti, ani na původně vydanou zprávu auditora nebo na výrok auditora.

V Praze dne 29.1.2019

EDM Utilitas Audit, s.r.o.
číslo oprávnění 533Ing. Daniela Fojtíková
auditor, č. oprávnění 1920EDM Utilitas Audit, s.r.o., Revoluční 1080/2, 110 00 Praha 1, IČ 24260673, DIČ CZ24260673,
zapsaná Městským soudem v Praze, vložka C198405

Příloha č. 1 – Zpráva auditora



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA PRO INVESTORY INVESTIČNÍHO FONDU
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo auditované společnosti:

U Sluncové 666/12a
 180 00 Praha 8, Karlín
 IČ: 247 51 448

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen společnost)** sestavené na základě Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou Unií, která se skládá z výkazu o finanční pozici k 31.12.2017, výkazu o úplném výsledku, výkazu peněžních toků a výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace společnosti **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** k 31.12.2017 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31.12.2017 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou Unií.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Jiná skutečnost

Mimo výrok upozorňujeme, že srovnávací účetní závěrka společnosti **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** k 31.12.2016 byla auditovaná jiným auditorem, který k ní vydal výrok dne 2.5.2017.

EDM Utilitas Audit, s.r.o., Revoluční 1080/2, 110 00 Praha 1, IČ 24260673, DIČ CZ24260673,
 zapsaná Městským soudem v Praze, vložka C198405



Hlavní záležitosti auditu

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

Počáteční stavy

Auditorem společnosti jsme byli jmenováni prvním rokem, proto jsme v rámci auditu ověřovali počáteční stavy období 2017. Při kontrole kapitálových fondů jsme zjistili, že při vylučování fúze k 1.1.2016 byla část vyloučení provedena proti ostatním kapitálovým fondům, to neodpovídalo zahajovací rozvaze a jejímu komentáři. Změna vykázání v minulém období, ke které v důsledku přesunu došlo, je také popsána v bodě 8.9. Vložený kapitál přílohy účetní závěrky.

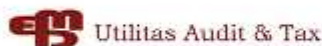
Portfolio pohledávek

Společnost investuje zejména poskytováním půjček a úvěrů v rámci skupiny, k 31.12.2017 vykazuje hodnotu portfolia pohledávek v celkové výši 470 mil. Kč, zároveň výnosy z těchto pohledávek v roce 2017 představují 98 % výnosů společnosti. V testech jsme se zaměřili na ověření existence, ocenění a vykázání těchto pohledávek a dále na úplnost a přesnost výnosů z úroků. V rámci našich testů jsme ověřili, že pohledávky a výnosy jsou zaúčtovány správně v souladu s platnou legislativou.

Investiční akcie

Jak je blíže popsáno v bodě 8.9.1 Vložený kapitál přílohy k účetní závěrce společnost v roce 2017 vydala nové investiční prioritní akcie. Ověřovali jsme jejich vykázání podle platné legislativy a jejich ocenění. Prioritním akciím je, při splnění podmínek dle statutu, připsán do fondového kapitálu této třídy investičních akcií přednostní podíl na zisku do výše 5,1 % p.a. Dividenda je vyplácena na základě rozhodnutí valné hromady. Akcie byly vykázány jako kapitálový nástroj v souladu s požadavky Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve zněním přijatém EU.

EDM Utilitas Audit, s.r.o., Revoluční 1080/2, 110 00 Praha 1, IČ 24260673, DIČ CZ24260673,
zapsaná Městským soudem v Praze, vložka C198405



Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

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

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

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

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

Statutární ředitel společnosti **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou Unií, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

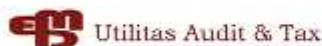
Při sestavování účetní závěrky je statutární ředitel společnosti povinen posoudit, zda je společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá správní rada a výbor pro audit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za

EDM Utilitas Audit, s.r.o., Revoluční 1080/2, 110 00 Praha 1, IČ 24260673, DIČ CZ24260673,
zapsaná Městským soudem v Praze, vložka C198405



významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární ředitel společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat osoby pověřené správou a řízením mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

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

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

EDM Utilitas Audit, s.r.o., Revoluční 1080/2, 110 00 Praha 1, IČ 24260673, DIČ CZ24260673,
zapsaná Městským soudem v Praze, vložka C198405



Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

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

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem Společnosti nás dne 3.1.2018 určila valná hromada Společnosti. Auditorem Společnosti jsme určeni pro rok 2017.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Společnosti, kterou jsme dne 24.5.2018 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že jsme Společnosti neposkytli žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsme Společnosti neposkytli žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky Společnosti.

V Praze dne 25.5.2018

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

Ing. Daniela Fojtíková
auditor, č. oprávnění 1920

EDM Utilitas Audit, s.r.o., Revoluční 1080/2, 110 00 Praha 1, IČ 24260673, DIČ CZ24260673,
zapsaná Městským soudem v Praze, vložka C198405

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

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ DLE MEZINÁRODNÍCH STANDARDŮ ÚČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ VE ZNĚNÍ PŘIJATÉM EVROPSKOU UNIÍ ZA ROK 2017 (nekonsolidovaná)

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

Výkaz o finanční pozici

k 31. prosinci 2017

(v tis. Kč)

	Poznámka	31.12.2017	31.12.2016
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva			
Investice do nemovitostí	8.3	34 000	-
Pozemky, budovy a zařízení	8.1	-	1 574
Dlouhodobé úvěry	8.4	420 868	230 996
Dlouhodobá aktiva celkem		454 868	232 570
Krátkodobá aktiva			
Zásoby	8.2	754	33 785
Obchodní a jiné pohledávky	8.5	855	19 374
Daňové pohledávky		3 263	-
Krátkodobé úvěry	8.4	49 236	262 324
Peníze a peněžní ekvivalenty	8.6	20 812	39 634
- z toho z investiční činnosti		20 674	39 496
- z toho z neinvestiční činnosti		138	138
Krátkodobá aktiva celkem		74 920	355 117
Aktiva celkem		529 788	587 687
- z toho z investiční činnosti		526 650	587 549
- z toho z neinvestiční činnosti		138	138
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY			
Vlastní kapitál			
Vložený kapitál	8.9	16 452	21 361
- z toho investiční		16 352	21 261
- z toho neinvestiční (základní kapitál)		100	100
Nerozdělené výsledky	8.9	335 587	318 342
- z toho investiční		335 549	318 304
- z toho neinvestiční		38	38
Vlastní kapitál celkem		352 039	339 703
- z toho investiční		351 901	339 565
- z toho neinvestiční		138	138
Dlouhodobé závazky			
Obchodní a jiné závazky	8.8	138 857	-
Odložený daňový závazek	9.7	449	-
Dlouhodobé závazky celkem		139 306	-

Krátkodobé závazky

Obchodní a jiné závazky	8.8	3 852	164 014
Úvěry a zápůjčky	8.7	34 481	81 965
Splatná daň z příjmů		-	2 005
Rezervy	8.10	110	-

Krátkodobé závazky celkem		38 443	247 984
----------------------------------	--	---------------	----------------

Závazky celkem		177 749	247 984
-----------------------	--	----------------	----------------

Vlastní kapitál a závazky celkem		529 788	587 687
---	--	----------------	----------------

- z toho investiční		529 650	587 549
- z toho neinvestiční		138	138

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**Výkaz o úplném výsledku****k 31. prosinci 2017**

(v tis. Kč)

	Poznámka	31.12.2017	31.12.2016
Tržby	9.2	508	539 019
Náklady k tržbám	9.2	-2 171	-457 571
Marže		-1 663	81 448
Náklady na snížení hodnoty zásob		-	-2 709
Správní a všeobecné náklady	9.3	-3 092	-4 871
Úrokové náklady	9.4	-2 901	-7 767
Úrokové výnosy	9.4	15 989	31 370
Ostatní finanční náklady	9.4	-270	-779
Ostatní finanční výnosy	9.4	-	522
Ostatní náklady	9.5	-82 812	-33 085
Ostatní výnosy	9.5	77 350	11 998
Změna reálné hodnoty majetku	9.6	1 000	-
Zisk před zdaněním		3 601	76 127
Daň ze zisku	9.7	-1 431	-5 851
Zisk (ztráta) za období		2 170	70 276
Ostatní úplný výsledek		-	-
Ostatní úplný výsledek po zdanění		-	-
Zisk na investiční akcii		-	1,4641 Kč
Akcie PIA		0,0066 Kč	-
Akcie VIA		0,0446 Kč	-

Vykázání zisku na akcii je podrobněji popsáno v bodu 10 přílohy k účetní závěrce.

Zisk byl v letech 2016 a 2017 dosažen pouze investiční činností.

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

Výkaz peněžních toků

k 31. prosinci 2017

(v tis. Kč)

	Poznámka	31.12.2017	31.12.2016
Peněžní tok z provozních činností			
Zisk za období		2 170	70 276
Úpravy o:			
Daňový náklad	9.7	1 431	5 851
Úrokové výnosy	9.4	-15 989	-31 380
Úrokové náklady	9.4	2 901	7 767
Odpisy a výsledek z prodeje dlouhodobého majetku	9.2	1 069	-
Změny z přecenění		-1 000	-
Tvorba opravných položek a rezerv		2 346	17 862
		-7 072	70 385
 Změna stavu obchodních a jiných pohledávek	8.5	16 175	-4 139
Změna stavu zásob	8.2	30	-16 257
Změna stavu obchodních a jiných závazků	8.8	-17 801	10 835
		-8 668	56 453
 Zaplacené daně ze zisku		-6 264	-4 925
Čisté peníze z provozních činností		-14 932	51 528
Peněžní tok z investičních činností – vliv fúze			
Úpravy o nepeněžní operace ve vlastním kapitálu		-	-21 226
Vyloučení obchodního podílu		-	67 147
Peníze získané fúzí		-	24 325
		-	56 756
Peněžní tok z investičních činností			
Pořízení dlouhodobého majetku		-	-1 574
Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku	9.2	550	-
Změna stavu poskytnutých úvěrů a půjček	8.4	35 822	-79 157
Přijaté úroky	8.4	3 383	-7 767
Čisté peníze použité v investičních činnostech		39 755	-88 498
Peněžní tok z financování (neprovozní cash flow)			
Snížení základního kapitálu	8.9	-1 900	-
Emise a odkupy investičních akcií	8.9	8 900	-
Změna stavu přijatých úvěrů a výpůjček	8.7	-50 504	-13 079
Zaplacené úroky	8.7	-141	31 370
Vyloučení přijaté výpůjčky – vliv fúze			-751
Čisté peníze použité ve financování		-43 645	17 540
 Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů		-18 822	37 326
 Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	8.6	39 634	2 309
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	8.6	20 812	39 634

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

Výkaz změn vlastního kapitálu

k 31. prosinci 2017

(v tis. Kč)

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Kapitálové fondy – investiční akcie	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 31.12.2015	2 000	48 000	0	240 889	290 889
Změny v roce 2016					
Opravy minulých let				-236	-236
Celkový úplný výsledek				70 276	70 276
Vliv fúze		-28 639	0	7 413	-21 226
Zůstatek k 31. prosinci 2016	2 000	19 361	0	318 342	339 703

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Kapitálové fondy – investiční akcie	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 31.12.2016	2 000	19 361	0	318 342	339 703
Opravy minulých let		-11 909		15 075	3 166
Zůstatek k 31.12.2016 po opravách		7 452		333 417	342 869
Změny v roce 2017					
Snížení základního kapitálu	-1 900		1 900		0
Emise investičních akcií			27 000		27 000
Odkupy investičních akcií			-20 000		-20 000
Převody do fondů		-48 000	48 000		0
Opravy minulých let		-11 909		15 075	3 166
Celkový úplný výsledek				2 170	2 170
Zůstatek k 31. prosinci 2017	100	-40 548	56 900	335 587	352 039

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosincem 2017 (neconsolidovaná)

1. Obecné informace

Vznik a charakteristika společnosti

Obchodní firma:	Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo společnosti:	U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8 – Karlín
Den zápisu do obchodního rejstříku:	21. října 2010
Identifikační číslo:	247 51 448
Právní forma:	akciová společnost
Zapsána do obchodního rejstříku:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16570 Předmět podnikání: činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
Vykazovací období:	1. 1. – 31. 12.2017

Orgány společnosti k 31. prosinci 2017:

Statutární ředitel

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

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

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

Správní rada

Člen správní rady

JUDr. LUDĚK SEKYRA, dat. nar. 8. února 1964

U Zvonařky 1435/9, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Den vzniku členství: 27. ledna 2015

LEOŠ ANDERLE, dat. nar. 22. října 1975

Korunní 2569/108h, Vinohrady, 101 00 Praha 10

Den vzniku členství: 27. ledna 2015

ONDŘEJ VALENTA, dat. nar. 27. ledna 1973

U Zvonařky 2536/1d, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Den vzniku členství: 27. ledna 2015

Změny v obchodním rejstříku

Dne 5. června 2017 došlo k těmto změnám v obchodním rejstříku:

vymazáno: Základní kapitál: 2 000 000,- Kč, Splaceno: 100 %

zapsáno: Základní kapitál: 100 000,- Kč, Splaceno 100 %

Ostatní změny zapsané v obchodním rejstříku

K žádným dalším změnám v průběhu sledovaného období nedošlo.

Organizační struktura

Fond je řízen statutárním ředitelem, který je zastoupen pověřenými zmocněnci. Přiměřeně dle dalšího rozvoje podnikatelské činnosti se také bude rozvíjet řídicí a organizační struktura.

Fond působí v místě sídla.

Vlastník Fondu k 31. 12. 2017

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

Končený vlastník společnosti je JUDr. LUDĚK SEKYRA.

Ve sledovaném období došlo ke snížení základního kapitálu Fondu. Z původního zapisovaného kapitálu ve výši 2 000 000 Kč na 100 000 Kč. Původních 1 980 000 ks zakladatelských akcií tak bylo přeměněno na výkonnostní investiční akcie v listinné podobě.

Společnost Sekyra Group Real Estate SE dále vlastní 20 000 000 ks investičních akcií typu PIA v zaknihované podobě. Tyto byly emitovány v průběhu sledovaného období na základě smlouvy o úpisu investičních akcií.

Společnost Sekyra Group, a.s. se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8, IČ 276 46 556, vlastní 12 562 889 ks výkonnostních investičních akcií na jméno v listinné podobě.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Tato účetní závěrka je nekonsolidovanou individuální účetní závěrkou za období začínající 1. ledna 2017 a končící 31. prosince 2017.

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

Účetní závěrka byla sestavena dle zásady účtování v pořizovacích cenách. Nástroje, které nejsou kótovány na aktivním trhu a jejichž reálná hodnota nemůže být spolehlivě stanovena, se oceňují pořizovací cenou včetně transakčních nákladů po odečtení ztráty ze snížení hodnoty. Výjimku tvoří finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů a výnosů, finanční nástroje realizovatelné a deriváty, které jsou oceněny reálnou hodnotou.

Účetní závěrka vychází z účetních záznamů upravených tak, aby ve všech významných aspektech odpovídaly IFRS. Uvedené účetní metody byly konzistentně aplikovány pro všechna účetní období uvedená v této účetní závěrce.

Účetní závěrka je v souladu se všemi požadavky IFRS schválenými EU a poskytuje věrný a poctivý obraz finanční pozice Fondu k 31. prosinci 2016, výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2017.

Účetní závěrka byla sestavena na základě předpokladu časově neomezeného trvání podniku. Ke dni schválení neexistují žádné náznaky, že Fond nebude moci v dohledné budoucnosti pokračovat ve své činnosti.

Individuální finanční výkazy, vyjma výkazu o peněžních tocích, jsou připraveny na akruální bázi účetnictví.

2.1 Prohlášení o shodě s účetními pravidly

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

2.2 Dopad novel a interpretací IFRS na individuální finanční výkazy Fondu

2.2.1 Závazné novely a interpretace IFRS

Novely standardů a interpretace IFRS platné od 1. ledna 2016 do data uveřejnění těchto individuálních účetních výkazů neměly dopad na výše uvedené individuální účetní výkazy.

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

Úpravy IFRS přijaté pro použití v EU, které jsou závazně účinné pro rok končící 31. prosince 2017

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

- Úpravy standardu IAS 7 *Iniciativa v oblasti zveřejňování informací*,
- Úpravy standardu IAS 12 *Vykazování odložených daňových pohledávek z nerealizovaných ztrát*.
(Účinné v EU pro roční období počínající dne 1. ledna 2017 či po tomto datu.)

Nové a novelizované IFRS přijaté pro použití v EU, které nejsou závazně účinné pro rok končící 31. prosince 2017, ale mohou být použity dříve

- IFRS 9 *Finanční nástroje* (vydaný v červenci 2014),
- IFRS 15 *Výnosy ze smluv se zákazníky* (vydaný v květnu 2014),
- IFRS 16 *Leasingy* (vydaný v lednu 2016) a
- Úpravy standardu IFRS 4 *Uplatňování IFRS 9 Finanční nástroje spolu s IFRS 4 Pojistné smlouvy* (vydané v září 2016).

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

K 15. lednu 2018 nebyly schváleny k používání v EU následujících standardy, úpravy stávajících standardů a nové interpretace a nemohou být tedy použity společnostmi sestavujícími svou účetní závěrku dle IFRS ve znění přijatém EU:

- IFRS 14 *Časové rozlišení při cenové regulaci* (vydaný v lednu 2014),

- IFRS 17 *Pojistné smlouvy* (vydaný v květnu 2017),
- Úpravy standardu IFRS 2 *Klasifikace a ocenění transakcí s úhradami vázanými na akcie* (vydané v červnu 2016),
- Úpravy standardu IFRS 9 *Předčasné splacení s negativní kompenzací* (vydané v říjnu 2017),
- Úpravy standardů IFRS 10 a IAS 28 *Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem* (vydané v září 2014),
- Úpravy standardu IAS 28 *Dlouhodobé podíly v přidružených a společných podnicích* (vydané v říjnu 2017),
- Úpravy standardu IAS 40 *Převody investic do nemovitostí* (vydané v prosinci 2016),
- *Roční zdokonalení IFRS – cyklus 2014 – 2016* (vydáno v prosinci 2016) – obsahuje úpravy tří IFRS:
 - a) IFRS 1 – První přijetí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví
 - b) IFRS 12- Zveřejnění účastí v jiných účetních jednotkách
 - c) IAS 28 – Investice do přidružených a společných podniků
- *Roční zdokonalení IFRS – cyklus 2015 – 2017* (vydáno v prosinci 2017) – obsahuje úpravy tří IFRS:
 - a) IFRS 3 – Podnikové kombinace a IFRS 11 – Společná ujednání
 - b) IAS 2 – Daně z příjmů
 - c) IAS 3 – Výpůjční náklady
- IFRIC 22 *Transakce v cizích měnách a předem hrazená protihodnota* (vydáno v prosinci 2016),
- IFRIC 23 *Účtování o nejistotě u daní z příjmů* (vydané v červnu 2017),
- IAS 12 – *Daně z příjmů*.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo financí odložilo účinnost standardu IFRS 9 pro investiční společnosti a investiční fondy s tříletým přechodným obdobím, Fond prozatím neřeší možný dopad tohoto standardu do budoucích účetních závěrek.

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

3. Funkční měna a prezentační měna

Tato individuální účetní závěrka Fondu je prezentována v českých korunách (Kč), které jsou současně funkční i prezentační měnou Fondu. Všechny finanční informace prezentované v Kč byly zaokrouhleny na celé tisíce.

4. Používané účetní metody

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

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

Fond změní účetní postup pouze v případě, že změna:

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

V případě změny v účetních postupech se předpokládá, že nový postup byl vždy používán. Změna výsledných úprav se provádí ve vlastním kapitálu. Pro srovnatelnost účetní jednotka upraví účetní závěrku (srovnávací informace) za nejbližší minulé vykazované období, jako kdyby nový účetní postup byl vždy aplikován, toto se nestane, pokud je neproveditelné stanovit účinky pro dané období nebo kumulativní dopad změny.

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

Oprava významné chyby z předchozího období se provádí ve vlastním kapitálu. Při přípravě účetní závěrky se předpokládá, že chyby byly zachyceny v období, ve kterém vznikly.

4.2 Transakce v cizí měně

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

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

4.3 Pozemky, budovy a zařízení

Pozemky, budovy a zařízení jsou aktiva držena z důvodu používání za účelem pronájmu jiným subjektům nebo administrativním účelům a u nichž se očekává, že budou užívány během více než jednoho období (roku nebo běžného provozního cyklu, pokud je doba delší než jeden rok). Hmotný majetek je účtován v pořizovacích cenách snížených o oprávky a případné ztráty ze snížení hodnoty. Odpisy jsou prováděny rovnoměrně po dobu předpokládané životnosti majetku. Nedokončený majetek se neodepisuje.

Pozemky nejsou odepisovány.

Požizovací náklady položky dlouhodobých hmotných aktiv také zahrnují odhadované náklady na demontáž a vyřazení položky a obnovení původního stavu místa, kde je aktivum umístěno, pokud je taková povinnost spojena s pořízením nebo výstavbou dlouhodobého hmotného aktiva a kapitalizované úroky z půjček.

Dlouhodobá hmotná aktiva se oceňují a v účetní závěrce k rozvahovému dni uvádějí v účetní hodnotě, včetně souvisejících dotací. Účetní hodnota je částka, v níž je aktivum vykázáno po odečtení kumulovaných opravek a kumulovaných ztrát ze snížení hodnoty.

Odpisování dlouhodobého hmotného aktiva začíná, jakmile je aktivum připraveno k používání, tedy od měsíce, kdy je umístěno a je ve stavu potřebném k provozu způsobem zamýšleným vedením účetní jednotky, po dobu odhadované použitelnosti aktiva, s přihlédnutím ke zbytkové hodnotě.

Náklady na významné opravy a pravidelnou údržbu jsou účtovány jako pozemky, budovy a zařízení a jsou odepisovány v souladu s jejich ekonomickou životností. Náklady na běžnou údržbu pozemků, budov a zařízení jsou vykázány jako náklad v období, kdy byly vynaloženy.

Pozemky, budovy a zařízení jsou testovány, zda nevykazují známky snížení hodnoty nebo zda neexistují jiné události, které svědčí o skutečnosti, že účetní hodnota aktiv nemusí být zpětně získatelná.

a) Technické zhodnocení

Technické zhodnocení je aktivováno pouze za předpokladu, že zvyšuje budoucí očekávaný užitek spojený s konkrétní položkou majetku.

4. 4 Investice do nemovitostí

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

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

Investice do nemovitostí se prvotně zaúčtuje v pořizovacích nákladech. Transakční náklady jsou zahrnuté do prvotního ocenění. Náklady pořízené investice do nemovitostí zahrnují její kupní cenu a veškeré přímo přiřaditelné výdaje. Přímo přiřaditelné výdaje zahrnují například platby za odborné právní služby, daně z převodu nemovitosti a ostatní transakční náklady. Náklady na investici do nemovitosti pořízenou vlastní činností jsou její pořizovací náklady k datu, ke kterému byla stavba dokončena a připravena k užívání, podle zásad definovaných pro pozemky, budovy a zařízení.

Po počátečním zařazení jsou investice do nemovitostí oceněny v reálné hodnotě. Zisky a ztráty plynoucí ze změn reálné hodnoty investic do nemovitostí jsou vykázány ve výkazu zisku nebo ztráty a ostatního úplného výsledku v období, kdy bylo provedeno přecenění. Fond určí reálnou hodnotu bez odpočítávání jakýchkoliv transakčních nákladů, které mohou vzniknout z důvodu prodeje nebo jiného způsobu vyřazení.

Pokud Fond zjistí, že reálnou hodnotu investice do nemovitostí nelze spolehlivě určit na kontinuálním základě, ocení Fond investici do nemovitostí pomocí nákladového modelu podle zásad definovaných pro pozemky, budovy a zařízení.

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

4.5 Nehmotný majetek

Nehmotný majetek je účtován v pořizovacích cenách snížených o případné ztráty ze snížení hodnoty. Odpisy jsou prováděny rovnoměrně po dobu přepokládané životnosti majetku trvající 5 let.

Nehmotná aktiva jsou identifikovatelná nepeněžní aktiva bez fyzické podstaty. Aktivum je identifikovatelné, jestliže je oddělitelné, tj. může být odděleno od skupiny aktiv Fondu a prodáno, převedeno, licencováno, pronajato nebo vyměněno, a to buď samostatně, nebo společně se souvisejícím kontraktem, identifikovatelným aktivem nebo závazkem bez ohledu na to, zda Fond má tak v úmyslu učinit, nebo vzniká ze smluvních nebo jiných zákonných práv bez ohledu na to, zda jsou tato práva převoditelná nebo oddělitelná od Fondu nebo od jiných práv a povinností.

Nehmotný majetek se účtuje v případě, že je pravděpodobné, že očekávané budoucí ekonomické užítky, které jsou způsobeny aktivy, poplynou do účetní jednotky a náklady na pořízení aktiv lze spolehlivě měřit.

Nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou nebo výrobními náklady sníženými o oprávky a ztráty ze snížení hodnoty.

Nehmotný majetek s omezenou dobou životnosti je odpisován, jakmile je možné jej používat, tzn., jakmile je na místě a ve stavu nezbytném pro fungování zamýšlené vedením, a to po dobu jeho odhadované životnosti. Odepisovatelná hodnota aktiva s danou dobou životnosti se určuje po odečtení jeho zbytkové hodnoty. S výjimkou konkrétních případů zbytková hodnota nehmotného aktiva s konečnou dobou použitelnosti se považuje za nulovou.

Výpůjční náklady přímo účelově vztaženy k akvizici nebo vývoji způsobilého aktiva, např. úroky nebo provize, jsou součástí nákladů na jeho pořízení.

a) Technické zhodnocení

Technické zhodnocení nehmotného majetku je aktivovááno pouze za předpokladu, že zvyšuje budoucí očekávaný užitek spojený s nehmotným majetkem, ke kterému se vztahuje. Ostatní výdaje jsou při jejich vynaložení účtovány do nákladů

4.6 Zásoby – nemovitosti určené k prodeji

Zásobami jsou nemovitosti ve výstavbě a dokončené nemovitosti určené k prodeji jsou oceňovány na principu nižší částky z pořizovacích nákladu a čisté realizovatelné hodnoty, kterou je odhad prodejní ceny v běžných obchodních podmínkách snížený o odhad nákladu na dokončení a nákladu na uskutečnění prodeje. Pořizovací náklady zahrnují výdaje spojené s pořízením pozemku určeného k výstavbě a vlastních nákladů na výstavbu bytových jednotek, rodinných domů aj. nemovitostí určených k prodeji.

Náklady pořízení zásob zahrnují také náklady na nákup, zpracování a ostatní náklady vynaložené v souvislosti s uvedením zásob na jejich současné místo a do současného stavu. Tyto náklady zahrnují

režijní náklady, přičemž režijní náklady nezahrnují správní režii a fixní výrobní režie je rozvrhována na základě běžného využití kapacity.

Nedokončená výroba je oceňována vlastními náklady, které zahrnují cenu materiálu, práce a proporcionální část výrobních režijních nákladů podle stavu rozpracovanosti. Úbytek nedokončené výroby je oceňován standardními cenami.

V každém období se provádí nový odhad čisté realizovatelné hodnoty. Když přestanou působit okolnosti, které vedly k přecenění zásob pod úroveň nákladů pořízení, nebo pokud existují jasné důkazy růstu čisté realizovatelné hodnoty vzhledem ke změně ekonomickým podmínkám, snížení ocenění zásob se zruší tak, aby ocenění zásob v účetnictví bylo na nižší z úrovní nákladů pořízení nebo revidované čisté realizovatelné hodnoty. K tomu například dojde, pokud je položka zásob dosud oceněná v čisté realizovatelné hodnotě (neboť se její prodejní cena snížila) ještě k dispozici v následujícím období a její prodejní cena se zvýšila.

4.7 Ostatní finanční aktiva

Z rozsahu ostatních finančních aktiv, jak je upravují pravidla IFRS, Fond prezentuje kategorie poskytnuté úvěry a výpůjčky, pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky, peníze a peněžní ekvivalenty.

4.7.1 Pohledávky z obchodních vztahů, úvěry a jiné pohledávky

Pohledávky z obchodního styku, úvěry a jiné pohledávky s pevně stanovenými nebo určitelnými platbami, které nejsou kótované na aktivním trhu, se klasifikují jako úvěry a pohledávky. Úvěry a pohledávky jsou prvotně zachyceny v reálné hodnotě upravené o transakční náklady, které jsou přímo přiřaditelné jejich vzniku, a následně se oceňují v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry po zohlednění jakékoli ztráty ze snížení hodnoty. Výnosové úroky se vykazují pomocí vypočtené efektivní úrokové míry ve výsledku hospodaření s výjimkou krátkodobých pohledávek, u nichž je případný úrokový výnos nevýznamný. Tyto pohledávky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.

4.7.2 Peníze a peněžní ekvivalenty

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

4.8 Finanční závazky a kapitálové nástroje vydané fondem

Dluhové a kapitálové nástroje vydané fondem se klasifikují jako finanční závazky nebo jako vlastní kapitál podle obsahu smluvní dohody a definic finančního závazku a kapitálového nástroje.

4.9 Vlastní kapitál/Fondový kapitál

Finanční nástroje emitované Fondem jsou uváděny jako vlastní kapitál pouze v rozsahu, v němž nesplňují definici finančního závazku.

Fond vydává následující druhy kusových akcií - zakladatelské akcie, výkonnostní investiční akcie a prioritní investiční akcie.

Akcie Fondu mají podobu listinného cenného papíru a zaknihovaného cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno.

Hodnota akcií je vyjádřena v českých korunách (CZK).

4.10 Finanční závazky

Finanční závazky se klasifikují jako finanční závazky v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty, nebo jako ostatní finanční závazky.

Z rozsahu finančních závazků, jak je upravují pravidla IFRS, Fond prezentuje kategorie obchodní závazky a jiné závazky, přijaté úvěry a půjčky.

Závazky včetně závazků z obchodních vztahů jsou prvotně vykázány v reálné hodnotě zvýšené o transakční náklady a následně v zůstatkové hodnotě za použití metody efektivní úrokové sazby. Úrokový náklad je zachycen ve výsledku hospodaření v souladu s metodou efektivní úrokové míry s výjimkou krátkodobých závazků, u nichž je případný úrokový náklad nevýznamný. Tyto závazky jsou poté oceňovány v nominální hodnotě.

Součástí obchodních závazků jsou závazky za zboží nebo přijaté/poskytnuté služby, které dosud nebyly uhrazeny nebo jinak formálně odsouhlaseny s prodávajícím, a které zejména souvisejí s výstavbou nemovitostí určených k prodeji.

Ačkoliv je někdy nezbytné odhadnout výši časového rozlišení závazků, nejistota je obvykle mnohem menší, než je tomu v případě rezerv.

4.11 Rezervy

Rezerva je závazek s nejistou časovou dobou splatnosti nebo nejistou výší. Rezervy se zaúčtují, pokud má Fond současný závazek (zákonný nebo smluvní), který je důsledkem minulé události, a je pravděpodobné, že vypořádání závazku povede k odlivu ekonomických prostředků, a navíc je možno spolehlivě kvantifikovat hodnotu závazku.

Částka vykázaná jako rezerva je nejlepším odhadem výdajů potřebných k vyrovnání současného závazku na konci účetního období po zohlednění rizik a nejistot spojených s daným závazkem. Pokud se rezerva určuje pomocí odhadu peněžních toků potřebných k vypořádání současného závazku, účetní hodnota rezervy se rovná současné hodnotě těchto peněžních toků.

Rezervy jsou přezkoumány na konci každého účetního období a upraveny tak, aby odrážely aktuální nejlepší odhad. Na budoucí provozní ztráty se rezervy netvoří.

4.12 Daně ze zisku

Daňový náklad představuje součet splatné daně a odložené daně, které jsou zachyceny ve výsledku hospodaření jako náklad a výnos s výjimkou daně, která se vztahuje k položkám zachyceným v ostatním úplném výsledku, u nichž je daňový dopad také součástí ostatního úplného výsledku a položkám zachyceným přímo jako snížení nebo zvýšení vlastního kapitálu, kdy je daň také zachycena jako přímé zvýšení nebo snížení vlastního kapitálu.

Daň z příjmů se vypočte v souladu s příslušnými právními předpisy na základě zisku vykázaného ve výkazu o úplném výsledku dle národních účetních standardů po úpravách pro daňové účely.

Odložená daň se vypočte na základě závazkové metody ze všech dočasných rozdílů mezi vykazovanou účetní hodnotou aktiv a pasiv a jejich oceněním pro daňové účely. Odložené daňové závazky jsou vykazovány v případě odečitatelných dočasných rozdílů. O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze v případě, kdy je pravděpodobné, že budou v budoucnosti realizovány zdanitelné zisky, proti nimž může být odložená daňová pohledávka uplatněna. Odložená daňová pohledávka je snížena o hodnotu, pro kterou je pravděpodobné, že příslušné daňové využití nebude v budoucnu realizovatelné. Pro výpočet odložené daně z příjmů jsou používány aktuálně platné daňové sazby.

4.13 Výnosy

Tržby z prodeje (z provozní činnosti) zahrnují tržby, které se vztahují k hlavní činnosti, tj. k činnosti, pro kterou byl Fond založen.

Výnosy z prodeje jsou vykázány, pokud lze částku výnosu spolehlivě ocenit, je pravděpodobné, že ekonomické užitky, které jsou s transakcí spojeny, poplynou do Fondu a vzniklé náklady nebo náklady, které s ohledem na transakci teprve vzniknou, lze spolehlivě ocenit. Výnosy z prodeje zásob a služeb jsou vykázány v okamžiku, kdy Fond převedla významná rizika a prospěch z vlastnictví na kupujícího a Fond si neponechává další manažerskou angažovanost v míře obvykle spojované s vlastnictvím, ani skutečnou kontrolu nad prodaným zbožím.

Výnosy zahrnují přijaté protiplnění nebo pohledávky za dodání zboží nebo služeb snížené o případné obchodní slevy, výši daně z přidané hodnoty (DPH), atp.

4.13.1 Uznání výnosů

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

a) Výnosy z prodeje bytových jednotek

Výnosy z prodeje nemovitostí, které jsou výsledkem výstavby, jsou uznány ve výkazu úplného výsledku v okamžiku, kdy podstatné riziko a prospěch spojený s vlastnictvím nemovitosti je převeden na kupujícího. Do té doby jsou všechny peněžní prostředky uhrazené kupujícím (klientem) zachyceny jako závazek.

b) Výnosy z poskytovaných služeb

Součástí výnosů z poskytovaných služeb jsou výnosy z pronájmu (nebytových prostor), které jsou uznány ve výsledku hospodaření v době poskytnutí pronájmu.

c) Úrokové výnosy

Úrokové výnosy jsou uznány v čase a jejich výše stanovena z nesplacené jistiny pomocí efektivní úrokové míry, kterou je úroková míra, která přesně diskontuje odhadované budoucí peněžní příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva k jeho čisté účetní hodnotě.

4.14 Výpůjční náklady

Výpůjční náklady přímo přiřaditelné pořízení, výstavbě nebo výrobě způsobilého aktiva, což jsou aktiva, což jsou aktiva, která nezbytně vyžadují značné časové období k tomu, aby se stala způsobilými pro jejich zamýšlené použití nebo prodej, jsou zahrnuty do pořizovacích nákladů takových aktiv, dokud příslušná aktiva nejsou z podstatné části připravena pro jejich zamýšlené použití nebo prodej. Případný výnos realizovaný z dočasné investice vypůjčených si prostředků je odečten od výpůjčních nákladů určených k aktivaci.

V rozhodném ani předchozím období nebyly aktivovány žádné výpůjční náklady.

Všechny ostatní výpůjční náklady jsou uznány ve výsledku hospodaření v období, ve kterém vznikly.

5. Sezónnost

Podnikatelské aktivity Fondu nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy. Výsledky Fondu jsou závislé na dokončení realitních projektů, jejichž výstavba je delší než jedno účetní období a výsledek hospodaření je ovlivněn až v okamžiku dokončení projektu a prodeje nemovitostí zákazníkům.

6. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

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

Odhady a předpoklady jsou průběžně revidovány. Opravy účetních odhadů jsou zohledněny v období, ve kterém jsou odhady revidovány, pokud se tato revize týká pouze tohoto období, nebo v období revize a budoucích období, pokud tato revize ovlivňuje současné i budoucí období.

Popsané účetní postupy byly použity konsistentně ve všech obdobích vykázaných v této individuální účetní závěrce.

7. Vykazování podle segmentů

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

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

V roce 2017 byly výnosy společnosti tvořeny 98% výnosy z portfolia pohledávek, zisk ve 100% výši plynul také z portfolia pohledávek. Dále portfolio pohledávek představuje 89 % celkových aktiv, aktiva jsou dále tvořena peněžními prostředky ve výši 4% a asi 6% je investice do nemovitostí (pozemek s očekávaným budoucím zhodnocením), v roce 2017 tvoří tedy portfolio pohledávek hlavní část výnosů, zisku i aktiv. Z výše uvedených důvodů se vedení domnívá, že detailnější analýza segmentů by nepřinesla další užitečné informace pro uživatele účetní závěrky.

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

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

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

v tis. Kč		31.12.2016			
	Portfolio pohledávky	Development	Investiční pozemky	Ostatní	Celkem
Celková aktiva	493 320 245	1 573 653	33 784 542	59 008 911	587 687 352
Celkové závazky	245 979 334			2 005 250	247 984 584
Tržby development		538 998 329			538 998 329
Náklady development		-457 571 350			-457 571 350
Ostatní výnosy celkem				542 439	542 439
Ostatní náklady celkem				-5 649 855	-5 649 855
Úrokové a ostatní finanční výnosy	43 368 729				43 368 729
Úrokové a ostatní finanční náklady	-40 852 477				-40 852 477
Změna reálné hodnoty majetku			-2 708 913		-2 708 913
Zisk (+) ztráta (-) před zdaněním	2 516 251	81 426 979	-2 708 913	-5 107 416	76 126 902
Daň	-193 396	-6 258 368	208 203	392 549	-5 851 011
Ostatní					0
Celkový úplný výsledek za období	2 322 856	75 168 611	-2 500 709	-4 714 867	70 275 891

v tis. Kč		31.12.2017			
-----------	--	------------	--	--	--

	<i>Portfolio pohledávky</i>	<i>Development</i>	<i>Investiční pozemky</i>	<i>Ostatní</i>	<i>Celkem</i>
<i>Celková aktiva</i>	470 104 044	754 168	34 000 000	24 929 759	529 787 971
<i>Celkové závazky</i>	177 190 164			559 044	177 749 208
<i>Tržby development</i>		505 000			505 000
<i>Náklady development</i>		-2 170 827			-2 170 827
<i>Ostatní výnosy celkem</i>				2 614	2 614
<i>Ostatní náklady celkem</i>				-3 361 796	-3 361 796
<i>Úrokové a ostatní finanční výnosy</i>	93 339 366				93 339 366
<i>Úrokové a ostatní finanční náklady</i>	-85 713 170				-85 713 170
<i>Změna reálné hodnoty majetku</i>			1 000 000		1 000 000
<i>Zisk (+) ztráta (-) před zdaněním</i>	7 626 196	-1 665 827	1 000 000	-3 359 182	3 601 187
<i>Daň</i>	-3 029 765	661 806	-397 284	1 334 549	-1 430 694
<i>Ostatní</i>					0
<i>Celkový úplný výsledek za období</i>	4 596 431	-1 004 020	602 716	-2 024 633	2 170 493

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

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

Komentáře k účetním výkazům

8. Komentáře k výkazu o finanční pozici

8.1 Pozemky, budovy a zařízení

Tento provozní majetek vykazovaný k 31. 12. 2016 dle IAS 16 jako sklad pro účely provozu Fondu, původně součást zásob Fondu, ze kterých byl vyřazen z důvodu, že se nejedná o součást projektu, který bude prodán. Majetek byl původně oceněn v reprodukční pořizovací ceně a převeden do dlouhodobého majetku Fondu. Jednalo o stejný model jako nalezení majetku během fyzické inventury. Reprodukční pořizovací cena byla stanovena jako náklady na pořízení tohoto majetku. Cena tohoto majetku po ocenění se nesnížila.

V průběhu sledovaného období byl nebytový prostor z projektu Rezidence Korunní prodán společnosti Sekyra Group, a.s. a následně tedy vyřazen z majetku Fondu.

K datu účetní závěrky tak Fond již neeviduje provozní majetek.

v tis. Kč	Dlouhodobý majetek provozní činnost	Stavby	Pozemky	Samostatné movité věci	Technické zhodnocení	Nedokonč. investice	Celkem
Pořizovací cena							
Zůstatek k							
1.1.2016		-	-	-	-	-	-
Přírůstky		1 545	29	-	-	-	1 574
Úbytky		-	-	-	-	-	-
Ostatní změny		-	-	-	-	-	-
Zůstatek k		1 545	29	-	-	-	1 574
31. 12. 2016							
Oprávký a opravné položky							
Zůstatek k		-	-	-	-	-	-
1.1.2016							
Odpisy a amortizace		-	-	-	-	-	-
Oprávký k úbytkům		-	-	-	-	-	-
Přeúčtování		-	-	-	-	-	-
Zůstatek k		1 545	29	-	-	-	1 574
31. 12. 2016							
Zůstatková hodnota k		-	-	-	-	-	-
1.1.2016							
Zůstatková hodnota k		1 545	29	-	-	-	1 574
31. 12. 2016							

8.2 Zásoby

Majetek vykazovaný Fondem k 31. 12. 2016 v rámci developerských projektů jako zásoby byl v roce 2017 Fondem reklasifikován do kategorie investic do nemovitostí a dále vykazován dle IAS 40 jako Investice do nemovitostí. Zpravidla se jedná o pozemky z projektu Zahrady Opatov v celkové výši pořizovací ceny 33 000 tis. Kč.

Původně byly tento majetek určen k prodeji od samého počátku jeho existence, neboť byl součástí developerských projektů, které byly již ukončeny.

U těchto pozemků, které byly pořízeny za účelem budoucí výstavby, došlo v roce 2016 ke snížení jejich hodnoty na úroveň čisté realizovatelné hodnoty o 2 709 tis. Kč z původní pořizovací ceny ve výši 35 709 tis. Kč, tj. na úroveň odhadnuté prodejní ceny v běžném podnikání minus odhadované náklady na dokončení a náklady nezbytné k uskutečnění prodeje. Toto snížení ocenění zásob bylo v rámci minulé účetní závěrky promítnuto výsledkově, tj. jako náklad Fondu.

Zásoby, které Fond eviduje k datu účetní závěrky, jsou oceněny na nižší z úrovní pořizovacích nákladů a čisté realizovatelné hodnoty. Tyto zásoby ve výši 754 tis. Kč by měly být prodány v průběhu roku 2018.

K 31. 12. 2017 tak Fond poměrnou část majetku nevykazuje již jako zásoby.

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Pozemky ve výstavbě	-	33 000
Nemovitosti ve výstavbě	-	-
Nemovitosti určené k prodeji	754	785
Zásoby celkem	754	33 785

8.3 Investice do nemovitostí

Do této kategorie byly převedeny pozemky původně klasifikované jako zásoby, které byly určeny k prodeji již od samotného počátku jako projekt Zahrady Opatov. V průběhu sledovaného období se situace změnila a tyto pozemky jsou Fondem vykazovány jako investice do nemovitostí dle IAS 40 za účelem zatím neurčeného použití v budoucnosti. Jedná se zejména o pozemky v katastrálním území Chodov s vysokou pravděpodobností zástavby dle územního plánu a s umožněním mimo jiné také výstavbu administrativních budov, obchodů i bytů.

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

Reálná hodnota těchto pozemků byla stanovena na základě znaleckého posudku vypracovaného externím znalcem.

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Pozemky – pořizovací cena	33 000	-
Pozemky – ocenění reálnou hodnotou	1 000	-
Investice do nemovitostí celkem	34 000	-

8.4 Poskytnuté úvěry a zápůjčky

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

Ve sledovaném období došlo u většiny těchto úvěrů k reklasifikaci z krátkodobých na dlouhodobé. Splatnost těchto úvěrů byla na základě uzavřených dodatků prodloužena až do roku 2019 a 2020. Příslušenství k těmto úvěrům je splatné spolu s jistinou. Vzhledem k této skutečnosti byly úroky naběhlé do 31.12.2017 diskontovány na současnou hodnotu, která zohledňuje současné úrokové sazby na trhu a také výši kreditního rizika.

Ve sledovaném období došlo ke splacení dlouhodobého úvěru v důsledku postoupení pohledávek vůči společnosti Sekyra Group, a.s. ve výši 66 415 tis. Kč.

Krátkodobé úvěry a zápůjčky jsou poskytnuty v rámci spřízněných stran za účelem získání úrokových výnosů a na financování jejich běžné provozní činnosti. Ve sledovaném období došlo k částečným splátkám úvěru od společnosti Sekyra Group, a.s. Zároveň došlo k novému čerpání v rámci stávajícího úvěrového rámce společností Konsorcium Rohan, s.r.o. ve výši 5 050 tis. Kč, Tandem One, s.r.o. ve výši 1 500 tis. Kč, Tandem Two, s.r.o. ve výši 700 tis. Kč, Belárie Real Estate ve výši 3 950 tis. Kč, Nové

Tuhnice ve výši 1 350 tis. Kč, Sekyra Group, a.s. ve výši 23 000 tis. Kč, Rohan Three, s.r.o. ve výši 650 tis. Kč, HROTANO CZECH, s.r.o. ve výši 300 tis. Kč a společností QUATRODOM spol. s r.o. ve výši 11 850 tis. Kč.

Společnost se domnívá, že nenastane riziko prodlení s jejich splacením či úhradou úroků. V opačném případě by Fond na tyto rizikové úvěry a zápůjčky začal tvořit opravné položky.

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

Detaily o poskytnutých půjčkách a úvěrech spřízněným stranám jsou uvedeny v bodu 11.

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	49 236	262 324
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	-	-
Celkem	49 236	262 324

Dlouhodobé

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	420 868	230 996
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	-	-
Celkem	420 868	230 996

8.5 Obchodní a jiné pohledávky

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

Řádek náklady příštích období, vykázaný v minulém období ve výši 13 tis. Kč byl ve výkazu 2017 sloučen s řádkem Obchodní a jiné pohledávky, zůstatek v řádku se tedy zvýšil z původní hodnoty 19 361 tis. Kč na hodnotu 19 374 tis. Kč

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

Pohledávka za spřízněnými stranami z roku 2016 ve výši 11 132 tis. Kč byla reklasifikována na půjčku a následně vykázána jako krátkodobá půjčka.

Detaily jsou uvedeny v bodu 11. jako transakce se spřízněnými osobami. U těchto se předpokládá, že budou realizovány během dvanácti měsíců od rozvahového dne.

Z důvodu vyhlášení konkurzu na dodavatelskou společnost Interma, akciová společnost, které byly hrazeny zálohy na stavební práce v celkové výši 17 658 tis. Kč, provedl již v roce 2016 Fond test na snížení hodnoty těchto pohledávek a následně byly k těmto pohledávkám vytvořeny 100% opravné položky.

Dále byly vytvořeny 100% opravné položky na poskytnuté zálohy z titulu poskytnutých dlouhodobých jistin na nájemné a záloh na ostatní služby v celkové výši 1 774 tis. Kč, dále na ostatní pohledávky ve výši 558 tis. Kč.

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Pohledávky z obchodních vztahů za spřízněnými stranami	-	-
Pohledávky z obchodních vztahů za třetími osobami	432	1 160
Poskytnuté zálohy	841	866
Ostatní pohledávky za spřízněnými stranami	-	11 132
Ostatní pohledávky za třetími stranami	19 558	6 413
Daňové pohledávky DPH	-	-
Snížení hodnoty pohledávek z obchodních vztahů za třetími stranami	-19 990	-210
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky celkem	841	19 361

Dlouhodobé

Pohledávky z obchodních vztahů za spřízněnými stranami	-	421
Ostatní pohledávky za třetími stranami	-	18 012
Snížení hodnoty pohledávek z obchodních vztahů za třetími stranami	-	-18 433
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky po snížení hodnoty celkem	841	19 361

8.6 Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

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

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

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

Celkový stav peněžních prostředků ke dni 31. 12. 2017 činí 20 812 tis. Kč (2016: 39 634 tis. Kč) z toho peněžní prostředky pocházející z investiční činnosti přiřaditelné k investičním akciím k 31.12.2017 činí 20 674 tis. Kč (2016: 39 496 tis. Kč) a peněžní prostředky neinvestiční přiřaditelné k zakladatelským akciím činí 138 tis. Kč (2016: 138 tis. Kč).

8.7 Přijaté úvěry a zápůjčky

Ve sledovaném období došlo k započtení úvěru oproti pohledávce z titulu postoupení za společností Sekyra Group Real Estate SE ve výši 77 280 tis. Kč včetně příslušenství.

Nově došlo k čerpání půjčky od nespřízněné strany ve výši 29 500 tis. Kč. Zbytek představují úroky přirostlé k jistině.

Detail transakcí je uveden v přehledu vztahů se spřízněnými osobami v bodu 11.

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Úvěry a půjčky přijaté od spřízněných stran	3 751	81 965
Úvěry a půjčky přijaté od třetích stran	30 730	-
Celkem	34 481	81 965

Dlouhodobé

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Úvěry a půjčky přijaté od spřízněných stran	-	-
Úvěry a půjčky přijaté od třetích stran	-	-
Celkem	-	-

8.8 Obchodní a jiné závazky

Obchodní závazky též zahrnují závazky z titulu stavebních dodávek včetně pozastávek (zádržného) s odloženou splatností. Tyto závazky patří do kategorie obchodních závazků, které souvisejí s provozními náklady, jsou součástí pracovního kapitálu používaného během obvyklého provozního cyklu účetní jednotky. Jsou klasifikovány jako krátkodobé závazky, i když jsou splatné za více než dvanáct měsíců po rozvahovém dni. Podstatná část těchto závazků byla k datu účetní závěrky již splacena.

Ostatní závazky se spřízněnými osobami představují zejména závazky z titulu postoupení pohledávek v celkové výši 64 347 tis. Kč a dále závazky z titulu nákupu obchodního podílu společnosti Riverside Apartmens, s.r.o. ve výši 74 510 tis. Kč. Tyto ostatní závazky byly v průběhu sledovaného účetního období překlasifikovány na dlouhodobé závazky. Vzhledem k tomu, že jsou tyto závazky neúročené a jejich splatnost se předpokládá v roce 2019 a 2020, jsou tyto závazky diskontovány na současnou hodnotu bezrizikovou úrokovou sazbou platnou ke dni vzniku těchto závazků. Celková hodnota těchto závazků ještě tedy zohledňuje výši efektivních úroků. Část těchto úroků vztahující se k minulým účetním obdobím byla promítnuta v rámci oprav minulých účetních období do nerozdělených zisků Fondu.

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

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Závazky z obchodních vztahů za spřízněnými stranami	59	5 977
Závazky z obchodních vztahů za třetími stranami	725	3 278
Ostatní závazky za spřízněnými stranami	-	143 911
Ostatní závazky za třetími stranami	2 668	231
Závazky vůči státu	376	10 618
Závazky vůči zaměstnancům	24	-

Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	3 852	164 014
Celkem		

Dlouhodobé

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Ostatní závazky za spřízněnými stranami	138 857	-
Ostatní závazky	-	-
Dlouhodobé ostatní závazky Celkem	138 857	-

8.9 Vložený kapitál a nerozdělené výsledky

8.9.1 Vložený kapitál

ZÁKLADNÍ KAPITÁL

K 31. 12. 2017 vykazuje Fond plně splacený základní kapitál ve výši 100 tis. Kč, který je rozvržen na 20 000 kusů zakladatelských kusových akcií, jejichž 100% vlastníkem je společnost Sekyra Group Real Estate SE. Tyto zakladatelské akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na jiném veřejném trhu. Akcie byly plně splaceny.

Ve sledovaném období došlo ke snížení základního kapitálu z původních 2 000 tis. Kč na 100 tis. Kč. Zároveň původních 1 980 tis. ks zakladatelských akcií bylo přeměněno na akcie investiční typu VIA.

KAPITÁLOVÉ FONDY – VYDANÉ INVESTIČNÍ AKCIE

Fond vydává kusové výkonnostní (VIA) a prioritní (PIA) investiční akcie za aktuální hodnotu investiční akci vyhlášenou vždy zpětně pro období, v němž se nachází tzv. rozhodný den, tj. den připsání finančních prostředků poukázaných upisovatelem na účet Fondu zřízený pro tento účel.

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

Investičními akciemi lze vydat pouze na základě veřejné výzvy, není s nimi spojeno hlasovací právo, pokud není stanoveno obecně závazným předpisem, není s nimi spojeno právo na řízení společnosti.

S investičními akciemi je spojeno právo na dividendu (podrobnosti k rozdělení zisku jsou uvedeny v bodu 10 Zisk na akcii), právo na podíl na likvidačním zůstatku a právo na odkup na náklady společnosti, investiční akcie odkupem zanikají.

Pro odkup akcií jsou stanoveny lhůty:

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

K 1.1.2017 byly investiční akcie tvořeny emisí ISIN CZ0008041530, obchodovanou na regulovaném trhu, bylo vydáno 48 000 000 ks akcií. V prvním pololetí došlo k přeměně 1 980 000 ks zakladatelských akcií na výkonnostní investiční akcie, dále k odkupu 2 874 471 ks výkonnostních investičních akcií. Ke dni 24.7.2017 byla tato emise výkonnostních investičních akcií vyřazena z obchodování na regulovaném trhu. Stav emise akcií ISIN CZ0008041530 k 31.12.2017 je k 47 105 529 ks, na základě statutu schváleného v roce 2017 se jedná o akcie VIA. Akcie byly plně splaceny.

Fond k 31. 12. 2017 eviduje tyto investiční akcie:

47 105 529 ks výkonnostních investičních akcií (VIA), ISIN CZ0008041530 (k 31. 12. 2016: 48 000 000 ks)

27 000 000 ks prioritních investičních akcií (PIA), ISIN CZ0008042777 (k 31. 12. 2016: 0 ks)

Investiční akcie PIA jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. Akcie byly plně splaceny.

Celková hodnota kapitálových fondů z titulu emitovaných investičních akcií činí 56 900 tis. Kč.

KAPITÁLOVÉ FONDY - OSTATNÍ

Ostatní kapitálové fondy v celkové výši -40 548 tis. Kč představují zejména úpravy ve vlastním kapitálu Fondu v důsledku dopadu fúze, ke které došlo v roce 2016. Ve sledovaném období pak transakcemi, které jsou uvedeny ve výkazu o přehledu změn ve vlastním kapitálu fondu.

V rámci fúze v roce 2016 byly provedeny níže uvedené kroky v úpravě vlastního kapitálu Fondu (dodatečně vložený kapitál):

Původní výše kapitálových Fondů společnosti:	48 000 tis. Kč
Kapitálové fondy Riverside Apartments, s.r.o.	72 000 tis. Kč
Základní kapitál Riverside Apartments, s.r.o.	100 tis. Kč
Výsledek hospodaření minulých let Riverside Apartments, s.r.o.	-23 530 tis. Kč
Výsledek hospodaření běžného účetního období Riverside Apartments, s.r.o.	-649 tis. Kč
Původní obchodní podíl Fondu ve společnosti Riverside Apartments, s.r.o.	-88 469 tis. Kč
Přeúčtování oceňovacího rozdílu k obchodnímu podílu společnosti Riverside Apartments, s.r.o. do nerozdělených výsledků Fondu	11 909 tis. Kč
Kapitálové fondy k 31. 12. 2016	19 361 tis. Kč
Oprava 2017	-11 909 tis. Kč
Kapitálové fondy k 31.12.2016 po opravě na projekt přeměny	7 452 tis. Kč
Opravy minulých období se týkají především přeúčtování chybně vykázaného oceňovacího rozdílu k obchodnímu podílu společnosti Riverside Apartments, s.r.o. ve výši 11 909 tis. Kč, tato oprava byla vykázána oproti nerozděleným výsledkům Fondu (viz. dále bod 8.9.2 Nerozdělené výsledky).	

8.9.2 Nerozdělené výsledky

Nerozdělené výsledky prezentované ve výkazu finanční situace i výkazu změn vlastního kapitálu v celkové výši 335 587 tis. Kč (2016: 318 342 tis. Kč) zahrnují nakumulované výsledky hospodaření uplynulých let, výsledek hospodaření roku 2017 ve výši 2 170 tis. Kč a opravy významných chyb z předchozích období v celkové výši 15 075 tis. Kč (tyto byly zahrnuty ve výkazu o přehledu změn ve vlastním kapitálu do zůstatku k 31.12.2016 po opravách).

Opravy minulých období se týkají především přeúčtování chybně vykázaného oceňovacího rozdílu k obchodnímu podílu společnosti Riverside Apartments, s.r.o. ve výši 11 909 tis. Kč. Celkový vliv fúze měl k 31. 12. 2016 představovat úpravy v kapitálových fondech v celkové výši -40 548 tis. Kč, na místo původně vykázaného vlivu -28 639 tis. Kč ve výkazu o přehledu změn ve vlastním kapitálu Fondu jako dodatečně vložený kapitál.

V rámci oprav minulých období došlo také k úpravě z titulu rozdílu mezi čistou a nominální hodnotou dlouhodobých neúročených závazků, které jsou diskontovány na současnou hodnotu za použití efektivní úrokové míry. Úroky z těchto závazků ve výši -4 659 tis. Kč jsou zohledněny v nerozděleném zisku Fondu. Taktéž opravy výsledkových operací, které měly být zohledněny ve výsledku hospodaření za rok 2016 v celkové výši 1 493 tis. Kč.

8.10 Rezervy

Fond k datu účetní závěrky eviduje krátkodobou rezervu na závazky vůči státním institucím a státnímu rozpočtu z titulu možného vzniku pokut v celkové výši 110 tis. Kč.

9 Komentáře k výkazu úplného výsledku hospodaření

9.2 Tržby a náklady k tržbám

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

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

Vzhledem k tomu, že Fond již nemá ve výstavbě žádné projekty, nerealizoval ve sledovaném období významné tržby z prodeje bytů. Fond prodal se ztrátou pouze nebytovou jednotku z projektu Rezidence Korunní. Zůstatková cena tohoto majetku činila 1 552 tis. Kč a výnos z jeho prodeje 505 tis. Kč.

Dále Fond ve sledovaném období neeviduje téměř žádné náklady spojené s výstavbou bytů. Pouze náklady za činnost související se zajištěním ukončení výstavby.

Tržby

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Tržby z prodeje bytů	505	538 999
Tržby z poskytování souvisejících služeb	3	20
Celkem	508	539 019

Náklady k tržbám

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Náklady na prodané výrobky, prodej majetku	2 171	29 264
Změna stavu nedokončené výroby a výrobků	-	428 307
Celkem	2 171	457 571

9.3 Správní a všeobecné náklady

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

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

Ostatní správní náklady Fondu tvoří zejména náklady na opravy a udržování budov, účetní, marketingové a zprostředkovatelské služby.

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Náklady na odměny statutárního auditu z toho:		
- Náklady na povinný audit účetní závěrky	171	270
Právní a notářské služby	162	692
Odměna za výkon obhospodařování	850	540
Služby depozitáře	360	360
Náklady na zaměstnance	64	-
Ostatní správní náklady	1 485	3 009
Celkem	3 092	4 871

9.4 Finanční náklady a výnosy

Z celkových úrokových nákladů dosahují úrokové náklady z přijatých úvěrů a půjček spřízněným stranám náklady ve výši 1 674 tis. Kč (2016: 3 232 tis. Kč).

Z celkových úrokových výnosů dosahují úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů a půjček spřízněným stranám výnosy ve výši 15 989 tis. Kč (2016: 31 370 tis. Kč).

Detail přehledu úrokových nákladů a výnosů za spřízněnými osobami je uveden v bodu 11.

Ostatní finanční náklady představují zejména náklady na bankovní poplatky.

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Úrokové náklady	-2 901	-7 767
Úrokový výnosy	15 989	31 370
Ostatní finanční náklady	-270	-779
Ostatní finanční výnosy	-	522
Celkem	12 818	23 346

9.5 Ostatní náklady a výnosy

Ostatní náklady se skládají z nákladů souvisejících s běžným provozem řízení společnosti, jako je např. pojištění, notářské poplatky, odpisy provozního majetku a zůstatkové ceny prodaného majetku a náklady na další služby.

Nejvyšší částky se týkají odúčtování postoupení pohledávky ve výši 77 280 tis. Kč. Výnos z těchto postoupených pohledávek je zohledněn v ostatních výnosech. V ostatních nákladech je mimo jiné vykázána také tvorba opravných položek k pohledávkám ve výši 2 291 tis. Kč.

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Ostatní náklady	-82 812	-33 085
Ostatní výnosy	77 350	11 999
Celkem	7 014	-21 086

9.6 Změna reálné hodnoty majetku

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

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Změna reálné hodnoty pozemků	1 000	-
Celkem	1 000	-

9.7 Daně ze zisku

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

Daň ze zisku vykázaná ve výsledku hospodaření

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Splatná daň běžného roku zaúčtovaná do nákladů	981	4 913
Odložená daň zaúčtovaná do nákladů v běžném roce	450	938
Celkem	1 431	5 851

Daňové pohledávky a závazky

Splatná daň z příjmu byla započtena na dosud zaplacené zálohy. Výsledkem je daňová pohledávka.

Splatná daň

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Daňová pohledávka	3 263	-
Daňový závazek	-	2 005
Celkem	3 263	2 005

Odložená daň

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Odložená daňová pohledávka	-	-
Odložený daňový závazek	449	-
Celkem	449	-

9.8 Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

Fond ke dni účetní závěrky eviduje podmíněné závazky v celkové výši 62 852 tis. Kč z titulu postoupení pohledávek, za které se Fond zavázal zaplatit sjednanou cenu. Úplata za postoupení byla původně splatná ke dni 30. 6. 2015. Následně došlo k prodloužení splatnosti do 31. 12. 2020 za podmínek sjednaných ve smlouvě.

Jedná se o závazky, které vznikly jako důsledek událostí v minulosti a je vysoce pravděpodobné, že dojde k naplnění splnění těchto ujednaných podmínek. Avšak z důvodu, že oproti závazkům Fond eviduje postoupené pohledávky ve výši 125 704 tis. Kč, u nichž se předpokládá výměna jednoho

majetku za jiný (pohledávka za peníze) nelze tento převod pohledávek promítnout do výnosů. Na výše uvedené závazky z tohoto pohledu Fond nevytváří rezervu a vede je pouze v evidenci podmíněných závazků, a to ve výši 50 % celkové výše postoupených pohledávek.

Dále Fond eviduje podmíněný závazek z titulu odkupu investičních akcií (viz bod. 8.9.1 Vložený kapitál a nerozdělené výsledky). V souvislosti s investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu. Investiční akcie odkoupením zajikají. Administrátor Fondu zajistí odkoupení požadovaného počtu investičních akcií na účet Fondu ve lhůtě stanovené statutem Fondu, a to za částku, která se rovná její aktuální hodnotě pro den, ke které obdržel žádost o odkoupení investiční akcie.

10 Zisk na akci

Fond vydává (kromě zakladatelských akcií) dva druhy investičních akcií:

- Prioritní investiční akcie
- Výkonnostní investiční akcie

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

Změna fondového kapitálu společnosti (výsledek hospodaření + přecenění aktiv) se tedy prioritně přiřazuje na fondový kapitál prioritních investičních akcií tak, aby tyto dosáhly zhodnocení 5,1 % p.a.

Zbývající změna fondového kapitálu společnosti se přiřazuje na fondový kapitál výkonnostních investičních akcií, které tak mohou dosáhnout vyššího nebo i nižšího zhodnocení než prioritní investiční akcie.

Cílové zhodnocení 5,1 % p.a. prioritních investičních akcií může být hrazeno i na úkor redistribuovatelné části fondového kapitálu připadajícího na výkonnostní investiční akcie.

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

Pro účely výpočtu zisku na akcii je nezbytné provést přepočet počtu výkonnostních akcií na jejich ekvivalent v prioritních investičních akciích. Přepočet na upravený počet prioritních investičních akcií byl zvolen z důvodu, že prioritní investiční akcie jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu. Přepočet byl proveden na základě poměru hodnot jednotlivých druhů akcií určených k 31.12.2017.

Hodnoty akcií k 31. 12. 2017:

Hodnota jedné prioritní investiční akcie (PIA) = 1,0239 Kč

Hodnota jedné výkonnostní investiční akcie (VIA) = 6,8836 Kč

Celkový zisk za účetní období: 2 170 493,00 Kč

Zisk přiřaditelný prioritním investičním akciím: 52 260,27 Kč

Zisk přiřaditelný výkonnostním investičním akciím na základě přepočtu: 2 118 232,73 Kč

Celkový přepočtený vážený průměrný počet prioritních investičních akcií: 327 067 412 ks

Přepočtený vážený průměrný počet prioritních investičních akcií: 7 875 000 ks

Přepočtený vážený průměrný počet výkonnostních investičních akcií: 47 478 225 ks

Přepočtený vážený průměrný počet výkonnostních investičních akcií jako ekvivalent prioritních investičních akcií: 319 192 412 ks

Významné transakce s vlivem na počet vydaných akcií po konci účetního období:

Nebyly realizovány

Zisk na prioritní investiční akcii: 0,0066 Kč/akcie

Zisk na výkonnostní investiční akcii: 0,0446 Kč/akcie

11 Transakce se spřízněnými stranami

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

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

Údaje o půjčkách jsou uváděny včetně již historicky naběhlého a dosud nesplaceného příslušenství.

V údajích o úrokových nákladech a výnosech jsou již zohledněny také úroky z neúročených závazků a pohledávek, které jsou diskontovány na jejich současnou hodnotu.

Závazky nejsou zajištěny, vypořádání se přepokládá úhradou dluhu.

Ostatní výnosy

v tis. Kč			31.12.2017	31.12.2016
Mateřský podnik	Typ smlouvy	Zajištění	77 280	10 991
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky	ne	77 280	10 991
Ostatní spřízněné strany	Typ smlouvy	Zajištění	500	1 000
Sekyra Group, a.s.	převzetí dluhu, převod jednotky	ne	500	1 000
Celkem			77 780	11 991

Ostatní náklady

v tis. Kč			31.12.2017	31.12.2016
Mateřský podnik	Typ smlouvy	Zajištění		10 991
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky	ne	-	10 991
Ostatní spřízněné strany	Typ smlouvy	Zajištění	78 048	8 302
Sekyra Group, a.s.	nákup služeb, postoupení pohledávky	ne	78 048	8 302

Celkem	78 048	19 292
---------------	---------------	---------------

Výnosy z úroků

v tis. Kč			31.12.2017	31.12.2016
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		328
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky	ne	-	328
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	15 989	31 042
Sekyra Group, a.s.	úvěr, zápůjčka	ne	7 416	13 786
QUATRODOM, spol. s r.o.	úvěr, půjčka	ne	2 925	7 088
Nové Tuhnice s.r.o.	úvěr	ne	2 056	1 972
Konsorcium Rohan s.r.o.	úvěr, půjčka	ne	1 494	5 317
Belárie Real Estate, s.r.o.	úvěr	ne	935	1 078
Tandem One, s.r.o.	úvěr	ne	445	757
Tandem Two, s.r.o.	úvěr	ne	432	770
HROTANO CZECH, s.r.o.	úvěr	ne	2	-
Rohan Three, s.r.o.	úvěr, zápůjčka	ne	284	272
Celkem			15 989	31 370

Náklady z úroků

v tis. Kč			31.12.2017	31.12.2016
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	1 536	2 743
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky	ne	1 536	2 743
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	138	161
PENTADOM, spol. s r.o.	zápůjčka	ne	138	161
Celkem			1 674	2 904

Závazky z obchodního styku

v tis. Kč			31.12.2017	31.12.2016
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	59	5 977
Sekyra Group, a.s.	nákup služeb	ne	59	5 977
Celkem			59	5 977

Ostatní závazky

v tis. Kč			31.12.2017	31.12.2016
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	134 354	139 411
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky, převod podílu	ne	134 354	139 411
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	4 503	4 500
Konsorcium Rohan s.r.o.	postoupení pohledávky	ne	4 503	4 500
Celkem			138 857	143 911

Ostatní pohledávky

v tis. Kč			31.12.2017	31.12.2016
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	-	11 132
QUATRODOM, spol. s r.o.	úvěr	ne	-	11 132
Celkem			-	11 132

Úvěry a zápůjčky přijaté

v tis. Kč			31.12.2017	31.12.2016
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	-	76 902
Sekyra Group Real Estate SE	převod podílu	ne	-	76 902
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	3 751	5 063
PENTADOM, spol. s r.o.	zápůjčka	ne	3 751	5 063
Celkem			3 751	81 965

Závazky nejsou zajištěny, vypořádání se předpokládá úhradou dluhu.

Úvěry a zápůjčky poskytnuté

v tis. Kč			31.12.2017	31.12.2016
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	470 104	493 320
Sekyra Group, a.s.	úvěr, zápůjčka	ne	140 803	208 336
Tandem One, s.r.o.	úvěr	ne	16 515	14 570
TandemTwo, s.r.o.	úvěr	ne	16 006	18 874
Konsorcium Rohan s.r.o.	úvěr, půjčka	ne	103 772	97 228
Belárie Real Estate, s.r.o.	úvěr	ne	27 546	22 660
Nové Tuhnice s.r.o.	úvěr	ne	42 405	38 999
QUATRODOM, spol. s r.o.	úvěr, půjčka	ne	115 262	90 095
Rohan Three, s.r.o.	úvěr, zápůjčka	ne	7 492	6 558
HROTANO CZECH, s.r.o.	úvěr	ne	303	-
Celkem			470 104	493 320

Pohledávky nejsou zajištěny, vypořádání se předpokládá úhradou pohledávky.

Podřízenost pohledávek z titulu Smlouvy o úvěru uzavřené dne 26. 9. 2017 Bance Creditas a.s. na úvěrový rámec ve výši 350 mil. Kč čerpaný společností Belárie Real Estate, s.r.o., konečná splatnost úvěru 30. 9. 2020.

12 Odměny klíčového vedení

Fond nemá žádné kmenové zaměstnance a ve vykazovaném období nebyly vyplaceny žádné odměny vedení Fondu ani jiné odměny vyplývající z jakýchkoliv pracovních dohod nebo činností.

13 Řízení rizik

V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a jejich řízení.

13.1 Typy podstupovaných rizik

Příložená tabulka vyjadřuje expozici a koncentraci rizik fondu k 31.12.2017 v tis. Kč:

typ expozice	typ rizika	protistrana	hodnota	koncentrace
běžné účty	úvěrové, úrokové	KB	15 726	3,0%
běžné účty	úvěrové, úrokové	Unicredit	4 948	0,9%
běžné účty	úvěrové, úrokové	Celkem	20 674	3,9%
nemovitosti	tržní riziko	Výstavba Rezidence Korunní	34 000	6,4%
ostatní	úvěrové	ostatní	5 009	0,9%
úvěry	úvěrové, úrokové	Belárie Real Estate	27 546	5,2%
úvěry	úvěrové, úrokové	HROTANO CZECH	303	0,1%
úvěry	úvěrové, úrokové	Konsorcium Rohan	103 772	19,6%
úvěry	úvěrové, úrokové	Nové Tuhnice	42 405	8,0%
úvěry	úvěrové, úrokové	QUATRODOM	115 262	21,8%
úvěry	úvěrové, úrokové	Rohan Three	7 492	1,4%
úvěry	úvěrové, úrokové	Sekyra Group, a.s.	140 803	26,6%
úvěry	úvěrové, úrokové	Tandem One	16 515	3,1%
úvěry	úvěrové, úrokové	Tandem Two	16 006	3,0%
úvěry	úvěrové, úrokové	Celkem	470 105	88,7%
Celkový součet			529 788	100,0%

13.1.1 Tržní riziko

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

Rizika, jimž je Fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve Statutu Fondu.

Nejvýznamnější podstupovaná tržní rizika jsou riziko ceny nemovitostí ve výstavbě a úrokové riziko úvěrů a pohledávek. Obě rizika považujeme za mírná.

Analýza citlivosti v tis. Kč:

	Hodnota*parametr	Zisk a ztráta	Vlastní kapitál
<i>riziko ceny nemovitostí ve výstavbě</i>	<i>34 000*15%</i>	<i>5 100</i>	<i>-</i>
<i>úrokové riziko úvěrů</i>	<i>470 105*2%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

13.1.2 Úvěrové riziko

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

Příložená tabulka vyjadřuje kvalitu úvěrového portfolia v tis. Kč:

	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Celkem
<i>Standartní</i>	470 104	4 872	20 812	495 788
<i>Po splatnosti</i>				
<i>Přesmlouvané</i>				
<i>Ztrátové</i>				
Celkem	470 104	4 872	20 812	495 788

13.1.3 Likviditní riziko

Je schopnost fondu dostát svým závazkům, čili splatit závazky v den splatnosti, vyplatit hodnotu odkupovaných investičních akcií, resp. provést platbu z účtu při vypořádání finančních transakcí. Likviditní riziko fond řídí tak, že na straně aktiv vytváří takové portfolio, kde by byl dostatek likvidních prostředků a na straně pasiv mít takové instrumenty, pomoci kterých fond získá likvidní prostředky. Fond řídí likviditu také na základě limitu minimálního zůstatku na běžném účtu ve výši 500 tis. Kč.

Přiložené tabulky dle splatnost pasiv:

a) Bez finančních derivátů v tis. Kč

	<1 Y	1 – 5 Y	>5 Y	<i>Celkem</i>
<i>Pevný kupon</i>	34 481	142 361	0	176 842
<i>Plovoucí kupon</i>	0	0	0	0

b) Finanční deriváty v tis. Kč

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

13.1.4 Operační, právní a ostatní

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

14 Řízení kapitálu

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

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

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

Je nutné odlišovat náklady na pořízení kapitálu a náklady spojené s jeho držbou, tj. náklady pořízení kapitálu vlastního i cizího.

Fond sleduje zdroje financování na základě poměru vlastních a cizích zdrojů počítaného jako poměr čistého dluhu na celkovém kapitálu. Čisté cizí zdroje jsou počítány jako celkové závazky (včetně úvěrů a půjček, závazků z obchodního styku, jež jsou vykázány ve výkazu finanční situace) snížené o stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů. Celkový kapitál je kalkulován jako vlastní kapitál vykázaný ve výkazu finanční situace plus čisté cizí zdroje.

Poměr vlastních a cizích zdrojů

v tis. Kč	31. 12. 2017	31. 12. 2016
Celkové závazky	177 749	247 985
Minus: peníze a peněžní ekvivalenty	-20 812	-39 634
Čistý dluh	156 937	208 350
Vlastní kapitál	352 039	339 703
Celkový kapitál	508 976	548 053
Poměr vlastního a celkového kapitálu	69,17 %	61,98 %

15 Události po rozvahovém dni

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

16 Schválení účetní závěrky

Tato řádná účetní závěrka byla schválena a vydána ke zveřejnění dne 25. 5. 2018

Zpracovala:

Ing. Kateřina Sznepková

Podpis statutárního zástupce:

.....

Mgr. Robert Robek

Ekonomická ředitelka

AVANT investiční společnost, a.s.

Pověřený zmocněnec člena představenstva

AVANT investiční společnost, a.s.

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

Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017

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

Osoba ovládanáOvládaná osoba: **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.**IČ: **247 51 448**Sídlo: **U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8****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 společností AVANT investiční společnost, a.s. ve smyslu § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládajícíOsoba ovládající: **Sekyra Group Real Estate SE**Sídlo: **U Sluncové 666/12a, 180 00 Praha 8**IČ: **246 92 468**Způsob ovládaní **100 % podíl na zapisovaném základním kapitálu ovládané osoby**Osoby ovládané stejnou ovládající osobou**Přímo:**Osoba: **Sekyra Group, a.s.**IČ: **63998611**Sídlo: **U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8**Způsob ovládaní **100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE**Osoba: **Nové Tuhnice s.r.o.**IČ: **24756687**Sídlo: **U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8**Způsob ovládaní **100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE**Osoba: **PENTADOM spol. s r.o.**IČ: **27174191**Sídlo: **U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8**Způsob ovládaní **100% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group Real Estate SE**

Osoba:	<u>Belárie Real Estate, s.r.o.</u>
IČ:	24255351
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	99% podíl je ve vlastnictví osoby ovládané ovládající osobou Sekyra Group Real Estate SE
Osoba:	<u>QUATRODOM spol. s r.o.</u>
IČ:	27175791
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE
Osoba:	<u>Vinořský dvůr, s.r.o.</u>
IČ:	24681059
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group Real Estate SE
Osoba:	<u>Miškovická, s.r.o.</u>
IČ:	24143332
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group Real Estate SE
Osoba:	<u>IGY2 Development, s.r.o., v likvidaci</u>
IČ:	26197545
Sídlo:	Opletalova 1534/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
Způsob ovládání	50% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group Real Estate SE
Osoba:	<u>Starohorská Development, s.r.o.</u>
IČ:	35889195
Sídlo:	Staré Grunty 24, 841 04 Bratislava, Slovenská republika
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group Real Estate SE do 8/2017, následně byl podíl prodán
Osoba:	<u>Tandem One, s.r.o.</u>
IČ:	27878589
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE
Osoba:	<u>Tandem Two, s.r.o.</u>
IČ:	27449190
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE

Nepřímo

Osoba:	<u>Konsorcium Rohan, s.r.o.</u>
IČ:	27893669
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	65% podíl je ve vlastnictví osoby ovládané ovládající osobou Sekyra Group Real Estate SE
Osoba:	<u>Rohan Three, s.r.o.</u>
IČ:	24126110
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví společnosti Konsorcium Rohan, s.r.o., jejíž 65% podíl je ve vlastnictví osoby ovládané ovládající osobou Sekyra Group Real Estate SE
Osoba:	<u>Smíchov Station Development, a.s.</u>
IČ:	27244164
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	49% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group, a.s., jejíž 100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE
Osoba:	<u>VINCOLIA, a.s.</u>
IČ:	24758078
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	100% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group, a.s., jejíž 100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE
Osoba:	<u>Žižkov Station Development, a.s.</u>
IČ:	28209915
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	49% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group, a.s., jejíž 100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE
Osoba:	<u>HROTANO CZECH, s.r.o.</u>
IČ:	047 48 832
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8
Způsob ovládání	51% podíl je ve vlastnictví společnosti ASCIA HOLDING LIMITED

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

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
Sekyra Group Real Estate SE	Smlouva o úpisu investičních akcií, Žádost o odkup investičních akcií-třída VIA	08.06.2017	Úpis	Akcie
Sekyra Group Real Estate SE, Belárie Real Estate, s.r.o., Sekyra Group, a.s	Smlouva o podřízenosti dluhů č. PZ-142106201741-Banka CREDITAS	26.9.2017	Zajištění	--
Sekyra Group Real Estate SE	Smlouva o postoupení pohledávek	28.2.2017	Pohledávka	úplata
Sekyra Group Real Estate SE	Smlouva o započtení	28.2.2017	Snížení vzájemného saldokonta	Snížení vzájemného saldokonta
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dodatek č. 3 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	23.5.2017	Úvěr	Úrok
Belárie Real Estate, s.r.o.	Dohoda č. 2 o změně splatnosti pohledávky	30.6.2017	Splatnost	Úrok
Belárie Real Estate, s.r.o.	Dodatek č. 3 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	30.6.2017	Splatnost	Úrok
Rohan Three, s.r.o.	Úvěrová smlouva	4.7.2017	Úvěr	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dodatek č. 1 k Úvěrové smlouvě	7.7.2017	Úvěr	Úrok
HROTANO CZECH, s.r.o.	Úvěrová smlouva	17.8.2017	Úvěr	Úrok
Sekyra Group Real Estate SE	Smlouva o započtení vzájemných pohledávek	16.10.2017	Snížení vzájemného saldokonta	Snížení vzájemného saldokonta
Tandem One, s.r.o.	Dodatek č. 2 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	22.12.2017	Úvěr	Úrok
Tandem Two, s.r.o.	Dodatek č. 2 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	22.12.2017	Úvěr	Úrok
Tandem One, s.r.o.	Dohoda o změně data splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	Úrok
Tandem Two, s.r.o.	Dohoda o změně data splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dodatek č. 1 k Dohodě o splatnosti úvěru a půjček	22.12.2017	Splatnost	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dodatek č. 2 k Úvěrové smlouvě z 1.8.2014	22.12.2017	Splatnost	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dodatek č. 4 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	22.12.2017	Splatnost	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	
Sekyra Group Real Estate SE	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	
Sekyra Group Real Estate SE	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	

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
Sekyra Group, a.s. (původně Počernice II s.r.o.)	Smlouva o podřízené pohledávce	1.6.2016	Odklad splatnosti	Úrok
Sekyra Group, a.s. (původně Počernice II s.r.o.)	Smlouva o převzetí dluhu	1.6.2016	Převzetí dluhu	Úplata
Sekyra Group, a.s. (původně Počernice I, s.r.o.)	Úvěrová smlouva	25.7.2016	Úvěr	Úrok
Sekyra Group Real Estate SE (původně SGR Key Projects, SE)	Smlouva o postoupení pohledávek	31.5.2016	Soubor pohledávek	Úplata
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávek	15.6.2016	Úplata	Soubor pohledávek
Sekyra Group Real Estate SE (původně SGR Key Projects, SE)	Smlouva o započtení	31.12.2016	Snížení vzájemného saldokonta	Snížení vzájemného saldokonta
Rohan Three, s.r.o.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zápůjčce	25.11.2015	Splatnost	Úrok
Sekyra Group Real Estate SE	Dodatek ke smlouvě o postoupení pohledávek	30.12.2015	Splatnost	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dohoda o splatnosti úvěrů a půjček	30.9.2015	Splatnost	Úrok
PENTADOM spol. s r.o.	Smlouva o zápůjčce	6.5.2015	Úrok	Zápůjčka
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dodatek č. 2 k Úvěrové smlouvě	25.3.2015	Úvěr	Úrok
Sekyra Group, a.s.	Smlouva o poskytování služeb	1.1.2015	Úplata	Služby administrativa, účetnictví a plnění daňových povinností
Belárie Real Estate, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.7.2013	Úvěr	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.7.2013	Úvěr	Úrok
Nové Tuhnice s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.7.2013	Úvěr	Úrok
Tandem One, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.7.2013	Úvěr	Úrok
Tandem Two, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.7.2013	Úvěr	Úrok
Sekyra Group Real Estate SE	Smlouva o postoupení pohledávek	7.10.2013	Úplata	Soubor pohledávek
Belárie Real Estate, s.r.o.	Pohledávky ze smlouvy o úvěru	26.11.2010	Úvěr	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	16.12.2008	Úvěr	Úrok
Nové Tuhnice s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	26.11.2010	Úvěr	Úrok
Tandem One, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	19.12.2011	Úvěr	Úrok
Tandem Two, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	19.12.2011	Úvěr	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Pohledávka ze smlouvy o půjčce	9.12.2006	Půjčka	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Pohledávka ze smlouvy o půjčce	8.10.2007	Půjčka	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	26.11.2010	Úvěr	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Úvěrová smlouva	1.8.2014	Úvěr	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o půjčce	1.9.2007	Půjčka	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o půjčce	5.9.2007	Půjčka	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	30.11.2007	Úvěr	Úrok
Sekyra Group, a.s.	Úvěrová smlouva	19.9.2014	Úvěr	Úrok
Sekyra Group, a.s.	Úvěrová smlouva	9.4.2014	Úvěr	Úrok
Rohan Three, s.r.o.	Smlouva o zápůjčce	18.12.2014	Zápůjčka	Úrok

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:

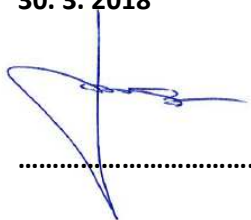
- informace uvedené v této zprávě o vztazích jsou zpracovány dle informací, které pocházejí z vlastní činnosti představenstva ovládané osoby nebo které si představenstvo ovládané osoby pro tento účel opatřilo z veřejných zdrojů nebo od jiných osob; a
- představenstvu ovládané osoby nejsou známy žádné skutečnosti, které by měly být součástí zprávy o vztazích ovládané osoby a v této zprávě uvedeny nejsou.

Zpracoval: Mgr. Robert Robek

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

Dne: 30. 3. 2018

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)
Nemovitý majetek	33 754	34 754
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru QUATRODOM spol. s r.o. – jistina	88 930	88 930
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Sekyra Group, a.s. – jistina	128 350	128 350
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Nové Tuhnice s.r.o. – jistina	34 840	34 840
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Konsorcium Rohan s.r.o. – jistina	83 222	83 222
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Tandem One, s.r.o. – jistina	13 330	13 330
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Tandem Two, s.r.o. – jistina	12 780	12 780
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Belárie Real Estate, s.r.o. – jistina	24 283	24 283
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Rohan Three, s.r.o. – jistina	6 650	6 650

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

Čestné prohlášení člena pověřeného zmocněnce společnosti

AVANT investiční společnost, a.s.

ve funkci statutárního ředitele společnosti

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

IČ: 274 51 448

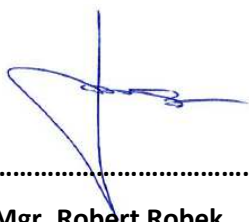
V Praze dne 25. 5. 2018

Já, níže podepsaný **Mgr. Robert Robek**, nar. 7. 9. 1970, bytem Útulná 506/17, Praha 10, 108 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.

Dále prohlašuji, že neexistuje žádný střet zájmů mezi mou osobou a emitentem.



.....
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 SICAV, 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	Ne
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 SICAV, a.s., IČO: 037 60 073	Pověřený zmocněnec	Ano
BOHEMIA investiční fond, a.s., IČO: 037 54 774	Pověřený zmocněnec	Ano
SCI INVESTMENT, a.s. IČO: 039 30 505	Pověřený zmocněnec	Ne
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 042 03 241	Pověřený zmocněnec	Ano
SPILBK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 051 94 148	Pověřený zmocněnec	Ano
KKIG investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 051 75 925	Pověřený zmocněnec	Ano
Czech Capital RE Fund SICAV, a.s., IČO: 052 12 634	Pověřený zmocněnec	Ano
SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 053 43 038	Pověřený zmocněnec	Ano
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s., IČO: 055 04 643	Pověřený zmocněnec	Ano

BHS TOTAL RETURN FUND SICAV, a.s., IČO: 055 04 660	Pověřený zmocněnec	Ano
DOMOPLAN, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 056 70 047	Pověřený zmocněnec	Ano
Společenství vlastníků k Chlumu 243, 244, Dýšina, IČO : 263 31 853	Pověřený zmocněnec	Ano
CZECH Private Capital Real Estate SICAV, a.s., IČO: 060 38 697	Pověřený zmocněnec	Ano
AGRO 2000 – uzavřený investiční fond a.s., IČO: 247 87 172	Pověřený zmocněnec	Ano
Czech Capital RE Fund SICAV, a.s., IČO: 052 12 634	Pověřený zmocněnec	Ano
Český Hrad SICAV, a.s., IČO: 065 05 694	Pověřený zmocněnec	Ano
GROWWS SICAV, a.s., IČO: 067 11 235	Pověřený zmocněnec	Ano
TOLAR SICAV a.s., IČO: 066 97 615	Pověřený zmocněnec	Ano
AVANT Finance SICAV a.s., IČO: 066 97 674	Pověřený zmocněnec	Ano
EnCore Funds SICAV a.s., IČO: 067 60 295	Pověřený zmocněnec	Ano
LAND VALUE FUND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 069 98 674	Pověřený zmocněnec	Ano
4 Gimel Investments SICAV, a.s., IČO: 069 61 126	Pověřený zmocněnec	Ano

Čestné prohlášení člena pověřeného zmocněnce společnosti

AVANT investiční společnost, a.s.

ve funkci statutárního ředitele společnosti

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

a člena dozorčí rady fondu

IČ: 274 51 448

V Praze dne 25. 5. 2018

Já, níže podepsaný **Ondřej Valenta**, nar. 27. 1. 1973, bytem U Zvonařky 2536/1d, Praha 2, 120 00, čestně prohlašuji, že neexistují žádné pracovní ani jiné smlouvy uzavřené mezi mnou a fondem nebo jeho dceřinými společnostmi, ze kterých by mi plynuly jakékoliv výhody při ukončení mého smluvního vztahu s 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 nebo správou.

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



Ondřej Valenta

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

Společnost	Angažmá	Trvání angažmá
Riverside Apartments, s.r.o., IČO: 261 95 615	Člen statutárního orgánu	Ne
VINIUM a.s., IČO: 469 00 195	Člen statutárního orgánu	Ne
Vinořská spol. s.r.o., IČO: 270 63 976	Člen statutárního orgánu	Ne
Malešická spol. s.r.o., IČO: 270 63 992	Člen statutárního orgánu	Ne
Poupětova spol. s.r.o., IČO: 270 66 801	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Investment, s.r.o., IČO: 267 48 967	Člen statutárního orgánu	Ne
Rezidence Korunní, s.r.o., IČO: 272 31 950	Člen statutárního orgánu	Ne
Konsorcium Rohan, s.r.o., IČO: 278 93 669	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan Two, s.r.o., IČO: 241 27 418	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan One, s.r.o., IČO: 241 27 523	Člen statutárního orgánu	Ano
Miškoviczká, s.r.o., IČO: 241 43 332	Člen statutárního orgánu	Ano
SG Kofir, s.r.o., IČO: 275 72 668	Člen statutárního orgánu	Ne
HAVAMO s.r.o. v likvidaci, IČO: 260 50 102	Společník	Ne
LIVERA, s.r.o., IČO: 276 46 556	Člen statutárního orgánu	Ne
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 247 51 448	Pověřený zmocněnec	Ano
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 247 51 448	Člen správní rady	Ano
Malešická II a.s., IČO: 247 56 652	Člen statutárního orgánu	Ne
BelariePark II a.s., IČO: 247 56 628	Člen statutárního orgánu	Ne
Rohan Three, s.r.o., IČO: 241 26 110	Člen statutárního orgánu	Ano
SG Public Private, s.r.o., IČO: 271 01 151	Člen statutárního orgánu	Ne
VINCOLIA, a.s., IČO: 247 58 078	Člen statutárního orgánu	Ano
VIN AGRO REAL, s.r.o., IČO: 284 89 276	Člen statutárního orgánu	Ne
Žižkov Station Development, a.s., IČO: 282 09 915	Člen statutárního orgánu	Ano
Vinořský dvůr, s.r.o., IČO: 246 81 059	Člen statutárního orgánu	Ano
Belárie Real Estate, s.r.o., IČO: 242 55 351	Člen statutárního orgánu	Ano
Světlík Development, s.r.o. v likvidaci	Člen statutárního orgánu	Ne

ANECT a.s., IČO: 253 13 029	Člen dozorčí rady	Ano
SG West Building, s.r.o., IČO: 274 49 611	Člen statutárního orgánu	Ne
Sekyra Group Real Estate B.V., organizační složka, IČO: 248 00 996	Statutární orgán zřizovatele	Ne
Sekyra Group Real Estate, SE, IČO: 246 92 468	Člen statutárního orgánu	Ano
Nové Tuhnice s.r.o., IČO: 247 56 687	Člen statutárního orgánu	Ano
Počernice II s.r.o., IČO: 247 56 750	Člen statutárního orgánu	Ne
Počernice I s.r.o., IČO: 247 56 733	Člen statutárního orgánu	Ne
Smíchov Station Development, a.s., IČO: 272 44 164	Člen statutárního orgánu	Ano
SG Morava, s.r.o., IČO: 271 74 743	Člen statutárního orgánu	Ne
Sekyra Group, a.s., IČO: 639 98 611	Člen statutárního orgánu	Ano
SG South Park, s.r.o., IČO: 158 89 050	Člen statutárního orgánu	Ne
České nemovitosti a.s., IČO: 250 59 688	Člen dozorčí rady	Ne
IGY2 Development, s.r.o., v likvidaci, IČO: 261 97 545	Člen statutárního orgánu	Ne
DUODOM spol. s.r.o., IČO: 496 85 520	Člen statutárního orgánu	Ne
VIN AGRO s.r.o., IČO: 457 89 690	Člen statutárního orgánu	Ne
Rohan Five, s.r.o., IČO: 038 93 332	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Three, s.r.o., IČO: 038 93 898	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan Four, s.r.o., IČO: 038 86 140	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov One, s.r.o., IČO: 038 85 810	Člen statutárního orgánu	Ano
CS Centrum Praha, a.s., IČO: 271 92 105	Člen dozorčí rady	Ne
Tandem One, s.r.o., IČO: 278 78 589	Člen statutárního orgánu	Ano
QUATRODOM spol. s.r.o., IČO: 271 75 791	Člen statutárního orgánu	Ano
PENTADOM spol. s.r.o., IČO: 271 74 191	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov development II s.r.o., IČO: 281 64 164	Člen statutárního orgánu	Ne
Tandem Two, s.r.o., IČO: 274 49 190	Člen statutárního orgánu	Ano
SG Kofir, s.r.o., IČO: 275 72 668	Člen statutárního orgánu	Ne
BSG Musical Instruments s.r.o., IČO: 260 112 014	Společník	Ano
Smíchov Two, s.r.o., IČO: 038 68 672	Člen statutárního orgánu	Ano
DEJVICE-CENTER, a.s., IČO: 261 95 542	Člen statutárního orgánu	Ano
HROTANO CZECH, s.r.o., IČO: 047 48 832	Člen statutárního orgánu	Ano

Čestné prohlášení člena správní rady**společnosti****Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („fond“)****IČ: 274 51 448**

V Praze dne 25. 5. 2018

Já, níže podepsaný **JUDr. Luděk Sekyra**, nar. 8.2.1964, bytem U Zvonařky 1435/9, Praha 2, 120 00, čestně prohlašuji, že neexistují žádné pracovní ani jiné smlouvy uzavřené mezi mnou a fondem nebo jeho dceřinými společnostmi, ze kterých by mi plynuly jakékoliv výhody při ukončení mého smluvního vztahu s 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 nebo správou.

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



Luděk Sekyra

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

Společnost	Angažmá	Trvání angažmá
SG Investment, s.r.o., IČO: 267 48 967	Člen statutárního orgánu	Ne
Rezidence Korunní, s.r.o., IČO: 272 31 950	Člen statutárního orgánu	Ne
Konsorcium Rohan, s.r.o., IČO: 278 93 669	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan Two, s.r.o., IČO: 241 27 418	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan One, s.r.o., IČO: 241 27 523	Člen statutárního orgánu	Ano
SGRE One, a.s., IČO: 267 77 614	Člen dozorčí rady	Ne
Centrum Opatov, a.s., IČO: 276 00 696	Člen dozorčí rady	Ne
VINCOLIA, a.s., IČO: 247 58 078	Člen dozorčí rady	Ano
Sekyra Group Real Estate, SE, IČO: 246 92 468	Člen představenstva	Ano
"P O L O S" s.r.o. v likvidaci, IČO: 61248151	Společník	Ano
Opatov Park, a.s., IČO: 289 61 161	Člen dozorčí rady	Ne
Sekyra Property Holding s.r.o. v likvidaci, IČO: 615 02 146	Společník	Ne
Žižkov Station Development, a.s., IČO: 282 09 915	Člen dozorčí rady	Ano
epstein & partner CHODOV, a.s., IČO: 261 69 444	Člen dozorčí rady	Ano
BUSINESS CENTRUM ZÁLESÍ, a.s., IČO: 274 03 700	Člen dozorčí rady	Ne
SGRE One, a.s., IČO: 267 77 614	Člen statutárního orgánu	Ne
CS Centrum Praha, a.s., IČO: 271 92 105	Člen dozorčí rady	Ne
Centrum Opatov, a.s., IČO: 276 00 696	Člen dozorčí rady	Ne
Tandem One, s.r.o., IČO: 278 78 589	Člen statutárního orgánu	Ano
QUATRODOM spol. s.r.o., IČO: 271 75 791	Člen statutárního orgánu	Ano
PENTADOM spol. s.r.o., IČO: 271 74 191	Člen statutárního orgánu	Ano
Tandem Two, s.r.o., IČO: 274 49 190	Člen statutárního orgánu	Ano
SG Kofir, s.r.o., IČO: 275 72 668	Člen statutárního orgánu	Ano
BRISOT, s.r.o., IČO: 276 46 696	Společník	Ne
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 247 51 448	Člen správní rady	Ano
Malešická II a.s., IČO: 247 56 652	Člen statutárního orgánu	Ne

BelariePark II a.s., IČO: 247 56 628	Člen statutárního orgánu	Ne
DEJVICE-CENTER, a.s., IČO: 261 95 542	Člen dozorčí rady	Ano
Belárie Real Estate, s.r.o., IČO: 242 55 351	Člen statutárního orgánu	Ano
Sekyra Group Real Estate B.V., organizační složka, IČO: 248 00 996	Statutární orgán zřizovatele	Ne
Nové Tuhnice s.r.o., IČO: 247 56 687	Člen statutárního orgánu	Ano
Počernice II s.r.o., IČO: 247 56 750	Člen statutárního orgánu	Ne
EMA ROCHOVÁ, s.r.o., IČO: 614 67 987	Společník	Ano
EMA ROCHOVÁ, s.r.o., IČO: 614 67 987	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Station Development, a.s., IČO: 272 44 164	Člen dozorčí rady	Ano
Dassel s.r.o., IČO:	Společník	Ano
Sekyra Group, a.s., IČO: 639 98 611	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Three, s.r.o., IČO: 038 93 898	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan Four, s.r.o., IČO: 038 86 140	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan Five, s.r.o., IČO: 038 93 332	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov One, s.r.o., IČO: 038 85 810	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Two, s.r.o., IČO: 038 68 672	Člen statutárního orgánu	Ano

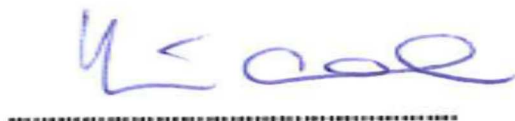
Čestné prohlášení člena správní rady**společnosti****Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. („fond“)****IČ: 274 51 448**

V Praze dne 25. 5. 2018

Já, níže podepsaný **Ing. Leoš Anderle**, nar. 22. 10. 1975, bytem Korunní 2569/108h, Praha 10, 101 00, čestně prohlašuji, že neexistují žádné pracovní ani jiné smlouvy uzavřené mezi mnou a fondem nebo jeho dceřinými společnostmi, ze kterých by mi plynuly jakékoliv výhody při ukončení mého smluvního vztahu s 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 nebo správou.

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



Ing. Leoš Anderle

Informace o společnostech, ve kterých byl Leoš Anderle členem správních, řídících, dozorních orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých letech:

Společnost	Angažmá	Trvání angažmá
Riverside Apartments, s.r.o., IČO: 261 95 615	Člen statutárního orgánu	Ne
Vinořská spol. s.r.o., IČO: 270 63 976	Člen statutárního orgánu	Ne
Malešická spol. s.r.o., IČO: 270 63 992	Člen statutárního orgánu	Ne
Poupětova spol. s.r.o., IČO: 270 66 801	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Investment, s.r.o., IČO: 267 48 967	Člen statutárního orgánu	Ne
Rezidence Korunní, s.r.o., IČO: 272 31 950	Člen statutárního orgánu	Ne
East Building, s.r.o., IČO: 274 32 912	Člen statutárního orgánu	Ne
Konsorcium Rohan, s.r.o., IČO: 278 93 669	Člen statutárního orgánu	Ano
VINCOLIA, a.s., IČO: 247 58 078	Člen statutárního orgánu	Ano
VIN AGRO REAL, s.r.o., IČO: 284 89 276	Člen statutárního orgánu	Ne
Sekyra Group Real Estate, SE, IČO: 246 92 468	Člen statutárního orgánu	Ano
Žižkov Station Development, a.s., IČO: 282 09 915	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan Two, s.r.o., IČO: 241 27 418	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan One, s.r.o., IČO: 241 27 523	Člen statutárního orgánu	Ano
Miškovická, s.r.o., IČO: 241 43 332	Člen statutárního orgánu	Ano
Opatov Park, a.s., IČO: 289 61 161	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Public Private, s.r.o., IČO: 271 01 151	Člen statutárního orgánu	Ne
CS Centrum Praha, a.s., IČO: 271 92 105	Člen statutárního orgánu	Ne
Tandem One, s.r.o., IČO: 278 78 589	Člen statutárního orgánu	Ano
Tandem Two, s.r.o., IČO: 274 49 190	Člen statutárního orgánu	Ano
Centrum Opatov, a.s., IČO: 276 00 696	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Kofir, s.r.o., IČO: 275 72 668	Člen statutárního orgánu	Ne
epstein & partner CHODOV, a.s., IČO: 261 69 444	Člen statutárního orgánu	Ano
PENTADOM spol. s.r.o., IČO: 271 74 191	Člen statutárního orgánu	Ano
QUATRODOM spol. s.r.o., IČO: 271 75 791	Člen statutárního orgánu	Ano
LIVERA, s.r.o., IČO: 276 46 556	Člen statutárního orgánu	Ne

Smíchov development II, s.r.o., IČO: 281 64 164	Člen statutárního orgánu	Ne
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 247 51 448	Člen správní rady	Ano
Malešická II a.s., IČO: 247 56 652	Člen statutárního orgánu	Ne
BelariePark II a.s., IČO: 247 56 628	Člen statutárního orgánu	Ne
Rohan Three, s.r.o., IČO: 241 26 110	Člen statutárního orgánu	Ano
Společenství vlastníků pro dům č.p. 159 v katastr. Území Bedřichov, Špindlerův Mlýn, IČO: 287 77 018	Člen statutárního orgánu	Ne
Vinořský dvůr, s.r.o., IČO: 246 81 059	Člen statutárního orgánu	Ano
Bélarie Real Estate, s.r.o., IČO: 242 55 351	Člen statutárního orgánu	Ano
Světlík Development, s.r.o. v likvidaci, IČO: 261 93 001	Člen statutárního orgánu	Ne
SG West Building, s.r.o., IČO: 274 49 611	Člen statutárního orgánu	Ne
SOELCO SE, IČO: 241 42 476	Člen statutárního orgánu	Ano
Sekyra Group Real Estate B.V., organizační složka, IČO: 248 00 996	Statutární orgán zřizovatele	Ne
Nové Tuhnice s.r.o., IČO: 247 56 687	Člen statutárního orgánu	Ano
Počernice II s.r.o., IČO: 247 56 750	Člen statutárního orgánu	Ne
Počernice I s.r.o., IČO: 247 56 733	Člen statutárního orgánu	Ne
Smíchov Station Development, a.s., IČO: 272 44 164	Člen statutárního orgánu	Ano
SG Morava, s.r.o., IČO: 271 74 743	Člen statutárního orgánu	Ne
Sekyra Group, a.s., IČO: 639 98 611	Člen statutárního orgánu	Ano
SG South Park, s.r.o., IČO: 158 89 050	Člen statutárního orgánu	Ne
České nemovitosti a.s., IČO: 250 59 688	Člen statutárního orgánu	Ne
IGY2 DEVELOPMENT, s.r.o., v likvidaci, IČO: 261 97 545	Člen statutárního orgánu	Ano
DUODOM spol. s.r.o., IČO: 496 85 520	Člen statutárního orgánu	Ne
Rohan Five, s.r.o., IČO: 038 93 332	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Three, s.r.o., IČO: 038 93 898	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan Four, s.r.o., IČO: 038 86 140	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov One, s.r.o., IČO: 038 85 810	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Two, s.r.o., IČO: 038 68 672	Člen statutárního orgánu	Ano
L.A.P.N. Prague Development s.r.o., IČO: 046 08 470	Člen statutárního orgánu	Ano
L.A.P.N. Prague Development s.r.o., IČO: 046 08 470	Společník	Ano

L.A.P.N. Anglická Development s.r.o., IČO: 049 00 537	Člen statutárního orgánu	Ne
L.A.P.N. Anglická Development s.r.o., IČO: 049 00 537	Společník	Ne
RealFin Servis s.r.o., IČO: 284 73 451	Člen statutárního orgánu	Ano
DEJVICE-CENTER, a.s., IČO: 261 95 542	Člen statutárního orgánu	Ano
SOELCO SE, IČO: 241 42 476	jediný akcionář	Ano
HROTANO CZECH, s.r.o., IČO: 047 48 832	Člen statutárního orgánu	Ano
NOSTICOVA PALACE, s.r.o.; IČO: 049 00 537	Člen statutárního orgánu	Ano
NOSTICOVA PALACE, s.r.o.; IČO: 049 00 537	Společník	Ano
ARCHA BUILDING s.r.o., IČO: 018 49 034	Člen statutárního orgánu	Ano
REZIDENCE ČERNOMOŘSKÁ a.s., IČO: 062 30 709	Člen statutárního orgánu	Ano
REZIDENCE NEKÁZANKA a.s., IČO: 062 70 255	Člen statutárního orgánu	Ano
REZIDENCE U BOTIČE a.s., IČO: 063 06 055	Člen statutárního orgánu	Ano
REZIDENCE ROSTOVSKÁ a.s., IČO: 063 05 822	Člen statutárního orgánu	Ano