



Pololetní zpráva fondu

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
za období od 1. 1. 2020 do 30. 06. 2020

(„pololetní zpráva“)

Obsah

A	Základní údaje o emitentovi	4
B	Informace o podnikatelské činnosti emitenta	5
C	Výsledky hospodaření emitenta k 30. 06. 2020.....	6
D	Informace o předpokládaném vývoji emitenta v dalším pololetí.....	34
E	Údaje o podstatných změnách stanov nebo statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu sledovaného období	34
F	Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával	34
G	Prohlášení emitenta	34

V pololetní zprávě použité zkratky základních právních předpisů, kterými se emitent 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
Vyhláška o ochraně trhu	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci
Nařízení 2019/980	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a ruší nařízení Komise (ES) č. 809/2004
Nařízení 596/2014	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 o zneužívání trhu
AIFMR	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) č. 231/2013 ze dne 19. prosince 2012, kterým se doplňuje směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/61/EU, pokud jde o výjimky, obecné podmínky provozování činnosti, depozitáře, pákový efekt, transparentnost a dohled

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

Mezitímní účetní závěrka, která je vložena do pololetní zprávy, byla sestavena v souladu se standardem IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví 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 zkráceném výkazu o finanční situaci je k 31. 12. 2019 a ve zkráceném výkazu výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích je k 30. 6. 2019.

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.

Pololetní zpráva je nekonsolidovaná a nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

Protože je emitent současně fondem kvalifikovaných investorů ve smyslu ZISIF vyskytuje se dále ve zprávě pod označením fond, nebo emitent.

A Základní údaje o emitentovi

Název fondu:	Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO:	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:	+420 267 997 769
Účetní období:	1. 1. 2020 – 30. 6. 2020
Obhospodařovatel:	AVANT investiční společnost, a.s.
IČO:	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 dle IFRS

Výše fondového kapitálu:	399 051 555 Kč (30. 06. 2020)
z toho neinvestiční:	138 158 Kč
z toho investiční:	398 913 397 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 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:	Výkonnostní investiční akcie jsou plně splacené, volně převoditelné a nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu.
Počet emitovaných akcií v účetním období	0 ks
Počet odkoupených akcií v účetním období	0 ks

Práva spojená s výkonnostní investiční 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:	Investiční akcie jsou plně splacené, volně převoditelné. Prioritní investiční akcie jsou od 24. 7. 2017 veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. jako instrument s označením CONVENIO PIA SICAV.
Počet emitovaných akcií v účetním období	0 ks
Počet odkoupených akcií v účetním období	0 ks

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

B Informace o podnikatelské činnosti emitenta

V průběhu účetního období fond vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Investiční strategie fondu se i nadále zaměřuje na tři oblasti. První, a hlavní oblastí strategie, je vytvoření a držba portfolia dlouhodobých pohledávek do společností, jejichž předmětem činností je developerská činnost. Druhou oblastí strategie jsou přímé investice do podílů ve společnostech rozvíjejících developerské projekty a třetí jsou přímé investice do pozemků s developerským potenciálem. První oblast strategie se historicky daří naplňovat nejlépe, což dokazuje rozsáhlé portfolio pohledávek za developerskými společnostmi v majetku fondu. Druhá a třetí oblast strategie se poslední dobou daří naplňovat pouze částečně. Co se týče investic do developerských pozemků, takový vlastní fond pouze jeden, v Praze nedaleko stanice metra Opatov. Hlavní důvody pro nenaplňování druhé a třetí oblasti strategie fondu v minulých několika letech jsou dva. Prvním je donedávna pokračující rapidní nárůst cen pozemků a s tím související růst cen společností vlastnící tyto pozemky, kdy management fondu nenalézal dostatečně výhodné investiční příležitosti. Druhým důvodem je potřeba větší likvidity fondu pro takovéto investice, které je třeba činit ve větších finančních objemech v řádech desítek milionů Kč, aby měly pro fond ekonomický význam. Fond lze považovat za úspěšný v tom, že má reinvestovány veškeré své zisky z historických projektů a investic, nicméně to v současnosti již přináší i jakési klidnější období pro další investice. Součástí strategie fondu je totiž poskytování nezajištěných půjček, jejichž úrok se kapitalizuje do jistiny úvěru, kdy k výplatě celé jistiny i s úrokem dochází až po úspěšné realizaci investovaného projektu (tedy po jeho dostavbě, rozprodeji či pronájmu). Fond tedy i nadále hodlá těžit ze svého zaměření na velmi dobré kondice realitního trhu, která umožňuje inkasovat úrokový výnos při výhodných pevných úrokových sazbách. Z tohoto hlediska se stále více ukazuje, že v současné době a

posledních letech existence fondu tkví rizika developerských projektů hlavně v odhadu času, který bude potřeba k získání všech potřebných povolení k výstavbě. V současné legislativní situaci a při současné administrativní zátěži povoleního procesu je na trhu běžné, že se vydání potřebných povolení zpožďuje až o několik let oproti původním odhadům. Proto je často třeba splatnosti poskytnutých úvěrů prodloužit a čekat na návrat investic s očekávaným výnosem déle, nežli bylo předpokládáno. Vedení fondu toto zdržení nepovažuje zatím za zvýšení rizika investice samotné, jelikož v posledních letech 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 prvním pololetí roku 2020 použity zejména k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti – poskytování dalšího financování do společností, které již jsou fondem investovány. Větší investice a razantnější rozšíření portfolia pohledávek se ale dá očekávat v horizontu dvou až tří let, kdy je plánováno dokončení výstavby některých ze zainvestovaných projektů a s tím spojený návrat investic a likvidity potřebné pro další investiční rozvoj.

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.

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

Jelikož fond poskytuje financování společnostem aktivním na realitním trhu, vedení fondu v současné době monitoruje situaci realitního sektoru v kontextu ekonomických dopadů pandemie viru COVID-19. Zatímco poptávka po nově budovaných rezidenčních jednotkách v Praze zatím dle našich informací neklesá, zejména díky nedostatku produktů na trhu a díky uvolněním na hypotečním trhu, větší nejistota panuje na trhu nově budovaných kancelářských prostor. Poptávka po nových kancelářských prostorách v posledních měsících poklesla, což je dáno zejména opatrností potencionálních uživatelů, kteří více vyčkávají se stěhováním do nových prostor na dobu, kdy budou ekonomické dopady této krize (a tedy budoucí potřeby uživatelů) jasnější.

C Výsledky hospodaření emitenta k 30. 06. 2020

V uplynulém pololetí účetního období 2020 nenastaly (mimo dopadů globální pandemie viru COVID-19 zmíněných výše) žádné rizikové situace, které by výrazně ovlivnily výsledky hospodaření a finanční situaci emitenta. Jak výnosy, tak výdaje jsou z tuzemska.

Zdrojem výnosů byly především úroky z poskytnutých úvěrů. K 30. 6. 2020 měl emitent celková aktiva ve výši 684 578 tis. Kč, z toho aktiva pocházející z investiční činnosti ve výši 684 440 tis. Kč a z neinvestiční činnosti 138 tis. Kč. Čistá aktiva přiřaditelná držitelům akcií s právem na odkup činila, ke dni 30. 6. 2020, 398 913 tis. Kč. Hospodářský výsledek za prvních šest měsíců účetního období činí zisk ve výši 6 493 tis. Kč. Pokud aktuální období srovnáme s minulým účetním obdobím (první polovinou roku 2019), vzrostla oproti tomuto období aktiva o cca 7 %, vlastní kapitál vzrostl o cca 5 %. Hospodářský výsledek poklesl o cca 42 % - podrobnosti zobrazuje tabulka níže.

Výkaz o finanční pozici (neauditovaný)

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

Výkaz o finanční pozici (neauditovaný)

k 30. červnu 2020

(v tis. Kč)

	Poznámka	30. 06. 2020	31. 12. 2019
AKTIVA neinvestiční			
Krátkodobá neinvestiční aktiva			
Peníze a peněžní ekvivalenty	9.5.	138	138
Krátkodobá neinvestiční aktiva celkem		138	138
Aktiva přiřaditelná k zakladatelským akciím celkem			
		138	138
AKTIVA investiční			
Dlouhodobá aktiva			
Investice do nemovitostí	9.1.	44 000	44 000
Dlouhodobé úvěry	9.2.	163 734	1 938
Dlouhodobá aktiva celkem		207 734	45 938
Krátkodobá aktiva			
Krátkodobé úvěry	9.2.	464 426	655 297
Zásoby		-	-
Obchodní a jiné pohledávky	9.3.	14	13
Daňové pohledávky	9.4.	2 057	1 695
Peníze a peněžní ekvivalenty	9.5.	10 209	15 989
Krátkodobá aktiva celkem		476 706	672 994
Aktiva přiřaditelná investičním akciím celkem			
		684 440	718 932
Aktiva celkem		684 578	719 070
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY neinvestiční			
Vlastní kapitál neinvestiční			
Zapisovaný základní kapitál	9.6.	100	100
Nerozdělené výsledky	9.6.	38	38
Vlastní kapitál neinvestiční celkem		138	138
Vlastní kapitál a závazky přiřaditelné k zakladatelským akciím celkem			
		138	138
Investiční závazky			
Dlouhodobé závazky			
Úvěry a zápůjčky	9.7.	148 214	163 419
Obchodní a jiné závazky	9.8.	609	981
Odložený daňový závazek	9.9.	968	788
Dlouhodobé závazky celkem		149 791	165 188

Krátkodobé závazky			
Úvěry a zápůjčky	9.7.	718	25 890
Obchodní a jiné závazky	9.8.	135 018	135 434
Krátkodobé závazky celkem		<u>135 736</u>	<u>161 324</u>
Závazky celkem (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup)			
		285 527	326 512
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	9.10.	398 913	392 420
Celkové závazky a čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup		<u>684 440</u>	<u>718 932</u>
Vlastní kapitál a závazky celkem		<u>684 578</u>	<u>719 070</u>
Hodnota čistých aktiv na jednu akcií PIA		1,1594	1,1317
Hodnota čistých aktiv na jednu akcií VIA		7,8040	7,6820
Hodnota čistých aktiv na jednu investiční akcii		<u>-</u>	<u>-</u>

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

Výkaz o úplném výsledku (neauditovaný)

k 30. červnu 2020

(v tis. Kč)

	Poznámka	1-6/2020	1-6/2019
Tržby	10.1.	1	1
Marže		1	1
Správní a všeobecné náklady	10.2.	-1 406	- 987
Úrokové náklady	10.3.	-7 262	-4 314
Úrokové výnosy	10.3.	15 351	16 540
Ostatní finanční náklady	10.3.	-110	-140
Změna reálné hodnoty majetku	10.4.	169	841
Zisk před zdaněním		6 743	11 941
Daň ze zisku	10.5.	-250	-805
Zisk (ztráta) za období před změnou hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup		6 493	11 136
Ostatní úplný výsledek		0	0
Ostatní úplný výsledek po zdanění		0	0
Zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup po zdanění		6 493	11 136
Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění		0	0

Zisk byl za období 1-6/2019 a 1-6/2020 dosažen pouze investiční činností.

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

Výkaz peněžních toků (neauditovaný)

k 30. červnu 2020

(v tis. Kč)

	1-6/2020	1-6/2019
Peněžní tok z provozních činností		
Zisk za období	0	0
Úpravy o:		
Změna hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup	6 493	11 136
Daňový náklad	250	805
Úrokové výnosy	-15 351	-16 540
Úrokové náklady	7 262	4 314
Odpisy a výsledek z prodeje dlouhodobého majetku	-	-
Změny z přecenění	-	-
Tvorba opravných položek a rezerv	169	-841
	-1 177	-1 126
 Změna stavu ostatních aktiv	-1	1 312
Změna stavu obchodních a jiných pohledávek	-	-140
Změna stavu zásob	-	-
Změna stavu obchodních a jiných závazků	-608	-2 569
	-1 786	-2 523
 Zaplacené daně ze zisku	-612	-485
Čisté peníze z provozních činností	-2 398	-3 008
 Peněžní tok z investičních činností		
Pořízení dlouhodobého majetku	-	-
Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku	-	-
Změna stavu poskytnutých úvěrů a půjček	26 017	-32 600
Přijaté úroky	18 240	1 500
Čisté peníze použité v investičních činnostech	44 257	-31 100
 Peněžní tok z financování (neprovozní cash flow)		
Změna stavu přijatých úvěrů a výpůjček	-38 905	29 062
Zaplacené úroky	-8 734	-2
Čisté peníze použité ve financování	-47 639	29 060
 Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů	-5 780	-5 048
 Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	16 127	21 036
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	10 347	15 988

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

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

k 30.červnu 2020

(v tis. Kč)

	Poznámka	1-6/2020	1-6/2019
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 1. lednu		392 420	368 119
Příjem z vydaných investičních akcií		0	0
Splacení investičních akcií		0	0
Zvýšení čistých aktiv z transakcí s investičními akciemi		0	0
Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění		6 493	11 136
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 30.červnu		398 913	379 255

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

Výkaz změn vlastního kapitálu (neinvestičního, neauditovaný)

k 30.6.2020

(v tis. Kč)

	Zapisovaný základní kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1.1.2020	100	38	138
Změny za období 1-6/2020			
Snížení základního kapitálu			0
Celkový úplný výsledek			0
Zůstatek k 30.červnu 2020	100	38	138

	Zapisovaný základní kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1.1.2019	100	38	138
Změny za období 1-6/2019			
Snížení základního kapitálu			0
Celkový úplný výsledek			0
Zůstatek k 30.červnu 2019	100	38	138

Příloha mezitímní účetní závěrky za období končící 30. června 2020 (nekonsolidovaná, neauditovaná)

1. Obecné informace

Vznik a charakteristika společnosti

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

Sídlo společnosti: U Sluncové 666/12a, 186 00 Praha 8 – Karlín

Den zápisu do obchodního rejstříku: 21. října 2010

Identifikační číslo: 247 51 448

Právní forma: akciová společnost s proměnným základním kapitálem

Zapsána do obchodního rejstříku: vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16570
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. – 30. 6. 2020

Orgány společnosti k 30. červnu 2020:

Statutární ředitel:

Statutární ředitel AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 27. ledna 2020

Při výkonu funkce zastupuje:

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

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

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

Správní rada:

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

Člen správní rady LEOŠ ANDERLE, dat. nar. 22. října 1975
Korunní 2569/108h, Vinohrady, 101 00 Praha 10

Den vzniku členství: 27. ledna 2015

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

Změny v obchodním rejstříku

Ve sledovaném období byly provedeny tyto změny v Obchodním rejstříku:

Den zániku funkce 26. 1. 2020:

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

Při výkonu funkce zastupuje:

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

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

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

Den vzniku funkce 27. 1. 2020:

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

Při výkonu funkce zastupuje:

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

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

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

Vlastník Fondu k 30.06. 2020

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

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

Končený vlastník Fondu je JUDr. LUDEK SEKYRA.

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

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

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

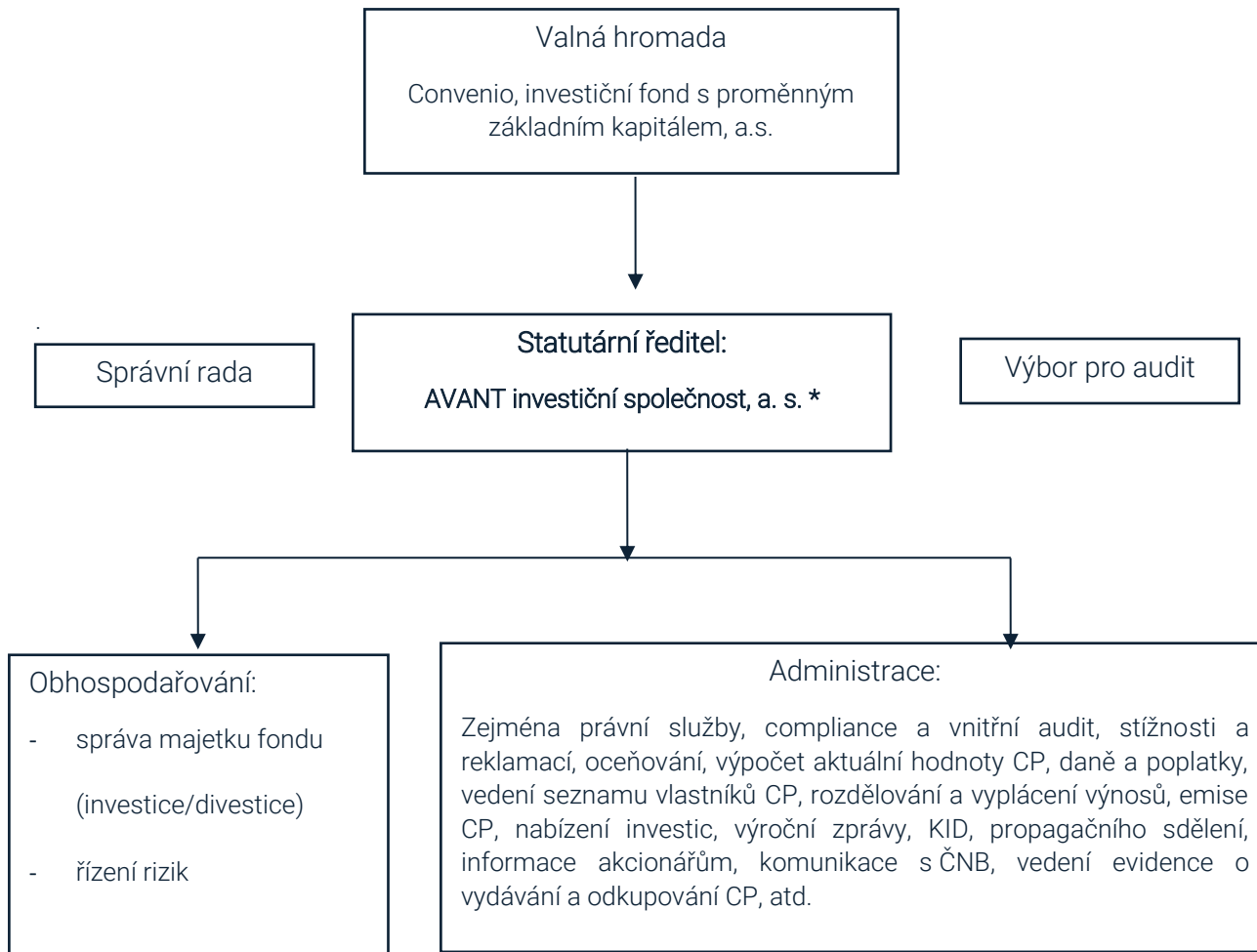
Údaje o společnosti, která je depozitářem fondu

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

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

Organizační struktura

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



* na základě smlouvy o výkonu funkce ze dne 27. 1. 2015, která byla později nahrazena smlouvou o výkonu funkce ze dne 27.1.2020
Fond působí v místě sídla.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Tato mezitímní účetní závěrka je nekonsolidovanou individuální účetní závěrkou za období začínající 1. ledna 2020 a končící 30.června 2020.

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

Mezitímní účetní závěrka je v souladu se všemi požadavky IFRS schválenými EU a poskytuje věrný a poctivý obraz finanční pozice fondu k 30. červnu 2020, výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za období končící 30.června 2020.

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena na základě předpokladu časově neomezeného trvání podniku. Ke dni sestavení neexistují žádné náznaky, že fond nebude moci v dohledné budoucnosti pokračovat ve své činnosti. Toto přesvědčení představenstva se opírá o širokou škálu informací, které se týkají stávajících i budoucích podmínek včetně prognóz souvisejících se ziskovostí, s peněžními toky a kapitálovými zdroji. Individuální finanční výkazy, vyjma výkazu o peněžních tocích, jsou připraveny na aktuální bázi účetnictví.

Mezitímní účetní závěrka nepodléhá povinnému auditu.

2.1. Prohlášení o shodě s účetními pravidly

Mezitímní účetní závěrka Fondu byla sestavena v souladu s IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví a v jeho návaznosti 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).

3. Funkční měna a prezentační měna

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

4. Sezónnost

Podnikatelské aktivity Fondu nejsou významně ovlivněny sezónními výkyvy.

5. Používané účetní metody

Mezitímní účetní závěrka byla sestavena v konzistenci účetních pravidel aplikovaných v poslední roční účetní závěrce, v níž jsou blíže popsána. V průběhu mezitímního účetního období nedošlo ke změně v aplikovaných účetních pravidlech.

5.1. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Obchodní a jiné pohledávky/záva zky	Finanční aktiva v naběhlé hodnotě	Finanční závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 30.6.2020				
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	2 071	-	-	2 071
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	10 347	-	-	10 347
Poskytnuté půjčky a úvěry	-	628 160	-	628 160
Přijaté půjčky a úvěry	-	-	148 932	148 932
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	135 627	-	-	135 627

tis. Kč	Obchodní a jiné pohledávky a ostatní aktiva	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Finanční závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 31.12.2019				
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	1 708	-	-	1 708
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	16 127	-	-	16 127
Poskytnuté půjčky a úvěry	-	657 235	-	657 235
Přijaté půjčky a úvěry	-	-	189 309	189 309
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	136 415	-	-	136 415

6. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

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

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

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

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

6.1. Odhady spojené s pandemií COVID-19

Na sklonku roku 2019 se v Číně objevil nový typ nebezpečné choroby COVID-19, který se v roce 2020 postupně rozšířil do dalších zemí včetně České republiky. Důsledky tohoto rozšíření a

opatření vlády České republiky i dalších zemí k zamezení jeho šíření měly nevýznamný negativní dopad na hospodaření Společnosti v prvním pololetí roku 2020.

Důsledky opatření COVID-19 neměly vliv na investiční strategii Společnosti. Investiční strategie zůstává stejná i pro nadcházející období.

Vzhledem k rozsahu negativního dopadu na hospodaření Společnosti v první polovině roku 2020 nebude Společnost realizovat žádná speciální opatření.

Společnost v budoucnosti neočekává negativní dopad na výsledek hospodaření, spojený s důsledky pandemie COVID-19.

Společnost nežádala a neplánuje žádat o veřejnou podporu v souvislosti s pandemií COVID-19.

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na mezitímní účetní závěrku. Obhospodařovatel ke dni vyhotovení mezitímní účetní závěrky zhodnotil rizika negativního dopadu COVID-19 a nezjistil vliv na změnu hodnoty aktiv fondu, a to především kvůli jejich životnosti a celkovému poskytnutému užítku.

7. Vykazování podle segmentů

Z hlediska území jsou všechny operace fondu v České republice.

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

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

Za období 1-6/2020 byly výnosy fondu tvořeny ze 100% výnosy z portfolia pohledávek, zisk v 100 % výši plynul také z portfolia pohledávek. Dále portfolio pohledávek představuje 92 % celkových aktiv, aktiva jsou dále tvořena peněžními prostředky ve výši 2 % a asi 6 % je investice do nemovitostí (pozemek s očekávaným budoucím zhodnocením), ve sledovaném období tvoří tedy portfolio pohledávek hlavní část výnosů, zisku i aktiv.

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

Všechny výnosy segmentů vyplývají z externích prodejů, 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	30.6.2020				
	Portfolio pohledávky	Development	Investiční pozemky	Ostatní	Celkem
Celková aktiva	628 160	-	44 000	12 418	684 578
Celkové závazky	148 931			136 595	285 526
Tržby development	-	-	1	-	1
Náklady development	-	-	-	-	-
Ostatní náklady celkem	-	-	-	-1 406	-1 406
Úrokové a ostatní finanční výnosy	15 351	-	-	-	15 351
Úrokové a ostatní finanční náklady	-7 262	-	-	-110	-7 372
Zisk/Ztráta ze snížení hodnoty pohledávek	169	-	-	-	169
Zisk (+) ztráta (-) před zdaněním	8 258	-	1	-1 516	6 743
Daň	-326	-	-	76	-250
Ostatní					0
Celkový úplný výsledek za období	7 932	-	1	-1 440	6 493

8. Ostatní

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

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

Komentáře k účetním výkazům

9. Komentáře k výkazu o finanční pozici

9.1. Investice do nemovitostí

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

Po počátečním vykázání jsou investice do nemovitostí oceňovány v reálných hodnotách. Zisky a ztráty plynoucí ze změn reálné hodnoty investic do nemovitostí jsou vykázány ve výkazu zisku nebo ztráty v období, kdy bylo provedeno přecenění.

V souladu se statutem Fond tyto investice pro potřeby výpočtu aktuální hodnoty investičních akcií přecení reálnou hodnotou, a to vždy ke konci každého kalendářního roku, přičemž takto určená hodnota se považuje za reálnou hodnotu nemovitostí pro období od posledního dne kalendářního roku do dne předcházejícímu dni dalšího stanovení reálné hodnoty nemovitostí (tj. do dne předcházejícího datu: mimořádného ocenění dle statutu; nebo k datu ocenění ke konci následujícího kalendářního roku). K 30. 6. 2020 byly administrátorem fondu revidovány znalecké posudky stanovující reálnou hodnotu nemovitostí k 31.12.2019 a nebyly shledány výrazné změny ovlivňující cenu aktiva.

v tis. Kč	30.6. 2020	31.12.2019
Stav k 1 lednu	44 000	41 000
Přírůstky	-	-
Úbytky	-	-
Dopad změn reálné hodnoty	-	3 000
Stav k 31. prosinci	44 000	44 000

v tis. Kč	30.6. 2020	31. 12. 2019
Pozemky – pořizovací cena	33 000	33 000
Pozemky – ocenění reálnou hodnotou	11 000	11 000
Investice do nemovitostí celkem	44 000	44 000

9.2. Poskytnuté úvěry a zápůjčky

Ostatní finanční aktiva představují poskytnuté dlouhodobé úvěry spřízněným stranám. Jsou vykázány jako finanční aktiva dlouhodobého a krátkodobého charakteru, která nejsou nabízena na aktivním trhu, přinášejí pevné a proměnlivé platby. Tyto půjčky a úvěry jsou evidovány ve výši nesplacené jistiny včetně časově rozlišeného úroku. Průměrná úroková sazba těchto úvěrů je za období 1-6/2020 ve výši 6,5 % p. a. V roce 2019 byla průměrná úroková sazba těchto úvěrů ve výši 6,29 % p. a.

Ve sledovaném období došlo u úvěrů poskytnutých společností QUATRODOM, spol. s r.o. a Belárie Real Estate, s.r.o., s původní splatností 31.12.2020, k re-klasifikaci z krátkodobých úvěrů na dlouhodobé, a to z důvodu uzavření dodatků o prodloužení splatnosti úvěrů, a to u společnosti QUATRODOM, spol. s r.o. do 31.12.2025 a u společnosti Belárie Real Estate, s.r.o. do 31.12.2022.

Příslušenství k úvěrům je splatné spolu s jistinou. Vzhledem k této skutečnosti byly úroky naběhlé do 30.06.2020 diskontovány na současnou hodnotu, která zohledňuje současné úrokové sazby na trhu a také výši kreditního rizika.

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

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

- Belárie Real Estate, s.r.o. ve výši 4 700 tis. Kč
- Nové Tuhnice, s. r. o. ve výši 16 470 tis. Kč
- Sekyra Group, a. s. ve výši 24 152 tis. Kč

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

- HROTANO CZECH, s.r.o. ve výši 500 tis. Kč
- Smíchov č.p.125, s.r.o. ve výši 2 196 tis. Kč
- Tandem One, s.r.o. ve výši 14 580 tis. Kč
- Tandem Two, s.r.o. ve výši 13 980 tis. Kč
- Sekyra Group, a. s. ve výši 17 500 tis. Kč

Splatnost pohledávek z půjček včetně úroků je sjednána podle plánovaného dokončení projektů, které Fond nemůže plně ovlivnit. Pokud dojde k takovému posunu termínu projektu, očekává aktuálně vedení vyšší výnosy z pohledávky pro Fond. K datu sestavení mezitímní účetní závěrky byla rizikovost zohledněná snížením reálné hodnoty projektu ve výši 7 179 tis. Kč, což představuje výši opravné položky ve výši 3 % z dlužné částky daného projektu.

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

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

Krátkodobé		
v tis. Kč	30.6.2020	31. 12. 2019
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	471 605	662 644
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	-	-
Celkem	471 605	662 644
Snížení hodnoty pohledávek k poskytnutým úvěrům a zápůjčkám	-7 179	-7 347
Celkem	464 426	655 297

Dlouhodobé		
v tis. Kč	30.6.2020	31. 12. 2019
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	163 734	1 938
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	-	-
Celkem	163 734	1 938

9.3. Obchodní a jiné pohledávky

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

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

Detaily jsou uvedeny v bodu 11 jako transakce se spřízněnými osobami.

Společnost eviduje pohledávky z obchodních vztahů v celkové hodnotě 13 107 tis. Kč (2019 - 13 106 tis. Kč) z toho jsou pohledávky po splatnosti v celkové hodnotě 13 093 tis. Kč (2019 – 13 093 tis. Kč).

Z důvodu vyhlášení konkurzu na dodavatelskou společnost Interma, akciová společnost, které byly hrazeny zálohy na stavební práce v celkové výši 17 658 tis. Kč, provedl již v roce 2016 Fond test na snížení hodnoty těchto pohledávek a následně byly k těmto pohledávkám vytvořeny 100% opravné položky. V roce 2018 byla výše opravných položek k těmto pohledávkám vzhledem k rozsudku ze dne 7. 3. 2018 upravena na 13 093 tis. Kč, protože neuznaná část pohledávky byla odepsána do výsledku hospodaření běžného období.

Krátkodobé		
v tis. Kč	30.6.2020	31. 12. 2019
Pohledávky z obchodních vztahů za třetími osobami	-	-
Ostatní pohledávky za třetími stranami	13 093	13 093
Ostatní pohledávky	--	-
Příjmy příštích období	14	13
Celkem	13 107	13 106
Snížení hodnoty pohledávek z obchodních vztahů za třetími stranami	-13 093	-13 093
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky celkem	14	13

Fond neeviduje žádné dlouhodobé obchodní pohledávky.

9.4. Daňové pohledávky

Krátkodobé

v tis. Kč	30.6.2020	31. 12. 2019
Daňové pohledávky - DPH	200	22
Daňové pohledávky – Daň z převodu nemovitostí	21	21
Daňové pohledávky – Daň z příjmů právnických osob	1 836	1 652
Celkem	2 057	1 695

Daňové pohledávky představují pohledávky za Finančním úřadem. Daňové pohledávky vyplývající z daně z příjmů právnických osob představují uhrazené zálohy na daň ponížené o daňovou povinnost k 30.6.2020.

9.5. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

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

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

Celkový stav peněžních prostředků ke dni 30.6.2020 činí 10 347 tis. Kč (2019: 16 127 tis. Kč) z toho peněžní prostředky pocházející z investiční činnosti přiřaditelné k investičním akciím k 30.6.2020 činí 10 209 tis. Kč (2019: 15 989 tis. Kč) a peněžní prostředky neinvestiční, přiřaditelné k zakladatelským akciím činí 138 tis. Kč (2019: 138 tis. Kč).

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

9.6. Vlastní kapitál

9.6.1. Základní kapitál

K 30.6.2020 vykazuje Fond plně splacený zapisovaný základní kapitál ve výši 100 tis. Kč, který je rozvržen na 20 000 kusů zakladatelských kusových akcií. Tyto zakladatelské akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na jiném veřejném trhu. Akcie byly plně splaceny.

9.6.2. Nerozdělené výsledky

Nerozdělené výsledky prezentované ve výkazu finanční situace i výkazu změn vlastního kapitálu v celkové výši 38 tis. Kč (2019: 38 tis. Kč) zahrnují nakumulované výsledky hospodaření uplynulých let.

9.7. Přijaté úvěry a zápůjčky

Ve sledovaném období společnost AGATEAN INVESTMENT LTD splatila celou dlužnou částku úvěru uzavřeného v roce 2017 ve výši 21 623 tis. Kč a částečně splatila úvěr z roku 2018 ve výši 17 282 tis. Kč. Dle dodatku z roku 2019 nebyl nastavený úvěrový rámec na částku 200 000 tis. Kč překročen. K 30.6.2020 bylo společností vyčerpáno 134 728 tis. Kč.

Dále došlo ke splacení části úvěru od společnosti Sekyra Group Real Estate SE ve výši 1 100 tis. Kč.

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

Dlouhodobé		
v tis. Kč	30.6.2020	31. 12. 2019
Úvěry a půjčky přijaté od spřízněných stran	-	-
Úvěry a půjčky přijaté od třetích stran	148 214	163 419
Celkem	148 214	163 419
Krátkodobé		
v tis. Kč	30.6.2020	31. 12. 2019
Úvěry a půjčky přijaté od spřízněných stran	718	707
Úvěry a půjčky přijaté od třetích stran	0	25 183
Celkem	718	25 890

9.8. Obchodní a jiné závazky

Závazky z obchodních vztahů zahrnují běžné provozní závazky Fondu.

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

Ostatní dlouhodobé a krátkodobé závazky se spřízněnými osobami jsou detailně popsány v bodě 11.

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

Dlouhodobé		
v tis. Kč	30.6.2020	31. 12. 2019
Ostatní závazky za spřízněnými stranami	609	981
Ostatní závazky	-	-
Dlouhodobé ostatní závazky Celkem	609	981
Krátkodobé		
v tis. Kč	30.6.2020	31. 12. 2019
Závazky z obchodních vztahů za spřízněnými stranami	398	72
Závazky z obchodních vztahů za třetími stranami	342	561
Ostatní závazky za spřízněnými stranami	133 064	133 587
Ostatní závazky za třetími stranami	1 214	1 167
Závazky vůči státu	-	23
Závazky vůči zaměstnancům	-	24
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky celkem	135 018	135 434

9.9. Odložený daňový závazek

v tis. Kč	30.6.2020	31. 12. 2019
Celkový odložený daňový závazek	968	788
Z toho: Odložená daňová pohledávka z diskontovaných závazků	-29	-58
Odložený daňový závazek z diskontovaných pohledávek	732	581
Odložený daňový závazek ze změny reálné hodnoty	265	265
Investic do nemovitosti		
Celkem	968	788

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

9.10. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup**9.10.1. Vydané investiční akcie**

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

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

Investičními akcie lze vydat pouze na základě veřejné výzvy.

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

S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li obecně závazný právní předpis nebo statuty fondu něco jiného. S investiční akcií není spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se na řízení fondu, avšak je sníženo spojeno právo akcionáře podílet se na zisku fondu a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací. S investiční akcií je spojeno právo na odkup na náklady společnosti, investiční akcie odkupem zanikají.

Pro odkup akcií jsou stanoveny lhůty:

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

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

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

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

V celých jednotkách	1-6/2020	2019
Hodnota investiční akcie PIA	1,1594	1,1317
Hodnota investiční akcie VIA	7,8040	7,6820
Počet investičních akcií PIA na začátku období	47 105 529	47 105 529
Počet emitovaných investičních akcií PIA v období	-	-
Počet odkoupených investičních akcií PIA v období	-	-
Počet investičních akcií PIA na konci období	47 105 529	47 105 529
Počet investičních akcií VIA na začátku období	27 000 000	27 000 000
Počet emitovaných investičních akcií VIA v období	-	-
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	-	-
Počet investičních akcií VIA na konci období	27 000 000	27 000 000

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

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

Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění v celkové výši 6 493 tis. Kč (1-6/2019: 11 136 tis. Kč) zahrnuje výsledek hospodaření běžného účetního období připadajícího na držitele investičních akcií.

10. Komentáře k výkazu úplného výsledku hospodaření

10.1. Tržby a náklady k tržbám

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

Tržby z poskytování služeb představují nájemné z nebytových prostor. Nájem je z hlediska IFRS považován za operativní nájem.

Tržby	1-6/2020	1-6/2019
v tis. Kč		
Tržby z poskytování služeb	1	1
Celkem	1	1

10.2. Správní a všeobecné náklady

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

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

Pravidelná odměna za služby depozitáře se oproti předchozímu období zvýšila o 15 tis. Kč měsíčně.

Největší položkou ostatních správních nákladů Fondu je fakturace za posouzení záměru stavby a znaleckého posudku k realizaci nového projektu, dalšími náklady jsou náklady na opravy a udržování budov.

v tis. Kč	1-6/2020	1-6/2019
Náklady na odměny statutárního auditu		
z toho:		
Náklady na povinný audit účetní závěrky	68	105
Právní a notářské služby	19	26
Odměna za výkon obhospodařování	384	308
Služby depozitáře	270	180
Náklady na zaměstnance	-	2
Účetnictví	294	294
Poradenství	28	28
Ostatní správní náklady	343	44
Celkem	1 406	987

10.3. Finanční náklady a výnosy

Z celkových úrokových nákladů dosahují úrokové náklady z přijatých úvěrů a půjček spřízněným stranám náklady ve výši 11 tis. Kč (2019: 12 tis. Kč).

Z celkových úrokových výnosů dosahují úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů a půjček spřízněným stranám výnosy ve výši 15 351 tis. Kč (2019: 16 540 tis. Kč).

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

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

Ostatní finanční náklady představují zejména náklady na bankovní poplatky.

v tis. Kč	1-6/2020	1-6/2019
Úrokové náklady	-7 262	-4 314
Úrokový výnosy	15 351	16 540
Ostatní finanční náklady	-110	-140
Celkem	7 979	12 086

10.4. Změna reálné hodnoty majetku

v tis. Kč	1-6/2020	1-6/2019
Změna reálné hodnoty pozemků	-	-
Změna reálné hodnoty projektu	169	841
Celkem	169	841

Položka změna reálné hodnoty představuje rozpuštění opravené položky k pohledávkám. Snížení reálné hodnoty projektu je popsáno v bodě 9.2. Poskytnuté úvěry a zápůjčky.

10.5. Daně ze zisku

Daň ze zisku vykázaná ve výsledku hospodaření

v tis. Kč	1-6/2020	1-6/2019
Splatná daň běžného roku zaúčtovaná do nákladů	71	812
Splatná daň minulého roku	-	-
Odložená daň zaúčtovaná do nákladů v běžném roce	179	-7
Celkem	250	805

10.6. Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

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

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

11. Transakce se spřízněnými stranami

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

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

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

Závazky nejsou zajištěny, vypořádání se předpokládá úhradou dluhu.

Ostatní náklady

v tis. Kč			30.6.2020	31.12.2019
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky	ne	-	-
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	309	635
Sekyra Group, a.s.	nákup služeb	ne	309	635
Celkem			309	635

Výnosy z úroků

v tis. Kč			30.6.2020	31.12.2019
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky	ne	-	-
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	18 931	34 757
Sekyra Group, a.s.	úvěr, zápůjčka	ne	8 220	12 344

QUATRODOM, spol. s r.o.	úvěr, půjčka	ne	4 416	8 598
Nové Tuhnice s.r.o.	úvěr	ne	1 038	2 036
Konsorcium Rohan s.r.o.	úvěr, půjčka	ne	3 035	6 087
Belárie Real Estate, s.r.o.	úvěr	ne	2 141	3 689
Tandem One, s.r.o.	úvěr	ne	8	961
Tandem Two, s.r.o.	úvěr	ne	43	921
HROTANO CZECH, s.r.o.	úvěr	ne	7	31
Smíchov č. p. 125, s.r.o. (dříve Rohan Three, s.r.o.)	úvěr, zápůjčka	ne	23	90
Celkem			18 931	34 757

Náklady z úroků

v tis. Kč			30.6.2020	31.12.2019
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky	ne	-	-
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	11	25
PENTADOM, spol. s r.o.	zápůjčka	ne	11	25
Celkem			11	25

Závazky z obchodního styku

v tis. Kč			30.6.2020	31.12.2019
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group, a.s.	nákup služeb	ne	492	119
Celkem			492	119

Ostatní závazky

v tis. Kč			30.6.2020	31.12.2019
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky, převod podílu	ne	133 641	134 740
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Konsorcium Rohan s.r.o.	postoupení pohledávky	ne	-	-
Celkem			133 641	134 740

Úvěry a zápůjčky přijaté

v tis. Kč			30.6.2020	31.12.2019
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group Real Estate SE	převod podílu	ne	-	-
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
PENTADOM, spol. s r.o.	zápůjčka	ne	718	707
Celkem			718	707

Úvěry a zápůjčky poskytnuté

v tis. Kč			30.6.2020	31.12.2019
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group, a.s.	úvěr, zápůjčka	ne	239 185	236 058
Tandem One, s.r.o.	úvěr	ne	-	20 064
TandemTwo, s.r.o.	úvěr	ne	-	19 431
Konsorcium Rohan s.r.o.	úvěr, půjčka	ne	130 385	125 408
Belárie Real Estate, s.r.o.	úvěr	ne	75 534	68 139
Nové Tuhnice s.r.o.	úvěr	ne	61 499	43 424
QUATRODOM, spol. s r.o.	úvěr, půjčka	ne	143 358	141 818
Smíchov č. p. 125, s.r.o.(dříve Rohan Three, s.r.o.)	úvěr, zápůjčka	ne	-	2 348
HROTANO CZECH, s.r.o.	úvěr	ne	-	545
Celkem			649 961	657 235

V období 1-6/2020 došlo k úhradě poskytnutých půjček Tandem One, s.r.o., TandemTwo, s.r.o. Smíchov č.p. 125, s.r.o. a HROTANO CZECH, s.r.o. v plné hodnotě pohledávek.

12. Odměny klíčového vedení

Fond nemá žádné kmenové zaměstnance a osobní náklady prezentované ve výkazu úplného výsledku jsou důsledkem pracovních vztahů uzavřených na základě dohod o provedení práce.

V prezentovaném období nebyly z fondu vyplaceny žádné odměny či jiné výhody členům orgánů společnosti – představenstvu a dozorčí radě.

13. Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Rizika, jimž je Fond vystaven z důvodu svých aktivit a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve Statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace fondu mají největší význam rizika:

13.1. Typy podstupovaných rizik**Tržní riziko**

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

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

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

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

Kreditní riziko

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

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

Likviditní riziko

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

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

Operační, právní a ostatní rizika

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

13.2. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

typ expozice	typ rizika	protistrana	hodnota	koncentrace
běžné účty	kreditní	Unicredit	10 209	1,5%
nemovitosti	tržní riziko		44 000	6,4%
úvěry	kreditní, úrokové	Sekyra Group, a.s.	231 316	33,8%
úvěry	kreditní, úrokové	QUATRODOM Q1	18 105	2,6%
úvěry	kreditní, úrokové	QUATRODOM Q2	10 864	1,6%
úvěry	kreditní, úrokové	QUATRODOM Q3	48 524	7,1%
úvěry	kreditní, úrokové	QUATRODOM Q4	54 941	8,0%
úvěry	kreditní, úrokové	Konsorcium Rohan	71 644	10,5%
úvěry	kreditní, úrokové	Konsorcium Rohan	57 665	8,4%
úvěry	kreditní, úrokové	Belárie Real Estate	5 930	0,9%
úvěry	kreditní, úrokové	Belárie Real Estate	67 992	9,9%
úvěry	kreditní, úrokové	Nové Tuhnice	10 797	1,6%
úvěry	kreditní, úrokové	Nové Tuhnice	33 901	5,0%
úvěry	kreditní, úrokové	Nové Tuhnice	16 482	2,4%
úvěry		Celkem	628 160	91,8%
ostatní	kreditní		2 071	0,3%
		Celkový součet	684 440	100,0%

13.3. Kreditní riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Celkem
Standartní	628 160	2 071	10 209	640 440
Po splatnosti				
Pře smlouvané				
Ztrátové				
Celkem	628 160	2 071	10 209	640 440

13.4. Likviditní riziko – splatnost pasiv

Bez finančních derivátů v tis. Kč

	<1 Y	1 – 5 Y	>5 Y	Celkem
Pevný kupon	135 736	148 231	0	283 949
Plovoucí kupon	0	0	0	0

Finanční deriváty v tis. Kč

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

Název, objem, splatnost pro veškeré vydané dluhopisy jednotlivě. Fond nevydal dluhopisy.

13.5. Tržní riziko – analýza citlivosti v tis. Kč

	Hodnota*parametr	Zisk a ztráta	Vlastní kapitál
riziko ceny nemovitostí	44 000*15%	6 600	-
úrokové riziko úvěrů	628 160*1%	6 281	-

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

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

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

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

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

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

14. Řízení zdrojů financování

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

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

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

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

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

Poměr ČAI a jiných zdrojů

v tis. Kč	30.6.2020	31. 12. 2019
Celkové závazky	285 526	326 512
Minus: peníze a peněžní ekvivalenty	-10 347	-16 127
Čistý dluh	275 179	310 385
ČAI	398 913	392 420
Celkové zdroje financování	674 092	702 805
Poměr ČAI a celkových zdrojů financování	59,18 %	55,84 %

15. Události po rozvahovém dni

Po rozvahovém dni do doby sestavení mezitímní účetní závěrky nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na mezitímní účetní závěrku sestavenou k 30. červnu 2020.

V Praze dne 29. 9. 2020

Podpis statutárního zástupce:

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

D Informace o předpokládaném vývoji emitenta v dalším pololetí

V dalším průběhu roku 2020 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu. Lze předpokládat, že bude ze strany dlužníků pokračováno v čerpání z uzavřených rámcových úvěrových smluv, čímž bude v absolutních hodnotách navyšována nepřímá expozice vůči nemovitostnímu trhu v České republice.

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

Z pohledu očekávaných podnikatelských rizik a nejistot Emitenta pro následující období může být rizikem zejména vliv globální pandemie COVID19 na poptávku po nových kancelářských prostorách. Omezení poptávky by mohlo mít za následek zpomalení přípravy projektů financovaných fondem, potažmo odložení jejich výstavby v čase, což by mohlo vést ke zpomalení tempa splácení úvěrů poskytnutých fondem a jejich příslušenství. Případným rizikem je v tomto scénáři i zvýšení rizika nesolventnosti dlužníků emitenta, kteří se zaměřují na tento segment realitního trhu.

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

V průběhu sledovaného období nedošlo ke změně stanov a ani statutu.

F Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával

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

G Prohlášení emitenta

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

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

Dne: 29. 9. 2020

Podpis:

