AVANT INVESTIČNÍ SPOLEČNOST

Opravná výroční zpráva fondu

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

za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

V Praze 17. 12. 2019

Oprava a doplnění Výroční zprávy Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

Představenstvo společnosti Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. informuje, že k dnešnímu dni došlo na základě výzvy České národní banky k doplnění a opravě Výroční zprávy fondu Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.

Fond opravil vykazování investičních akcií s právem na odkup. Akcie původně byly vykázány jako součást vlastního kapitálu společnosti, do kapitálových fondů byl účtován příděl ze zisku společnosti a související podmínky práva na odkup byly popsány v příloze účetní závěrky, kde byly závazky z odkupu akcií popsány jako mimobilanční závazky. Při prvotním posuzování vycházel Fond z toho, že výkonnostní i prioritní akcie, tak jak je definována statutem Fondu:

1. nezahrnuje smluvní závazek dodat hotovost nebo jiné finanční aktivum, protože není stanovena pevná splatnost akcií ani pevný a pravidelný podíl na zisku a
2. případná distribuce zisku podléhá rozhodnutí Valné hromady Fondu (viz bod 10.20 Statutu Fondu) a není tedy automatická,

Fond se proto domníval, že investiční (jak výkonnostní tak prioritní) akcie splňují kritéria kapitálového nástroje a mají být v účetní závěrce sestavené v souladu s IFRS vykázány jako kapitál.

Na základě nového posouzení ve spolupráci s ČNB jsou investiční akcie fondu považovány za Finanční nástroj s prodejní opcí, který zahrnuje smluvní závazek emitenta zpětně odkoupit či umořit tento nástroj za hotovost nebo jiné finanční aktivum při uplatnění prodejní opce. Fond opravil klasifikaci investičních akcií jako závazek Fondu a změna jejich hodnoty je vykazována v rámci Výkazu o úplném výsledku ve zvláštním řádku „Zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup po zdanění“. Opravy byly návazně promítnuty i do výkazu vlastního kapitálu, výkazu peněžních toků a přílohy k účetní závěrce.

Změna vykázání investičních akcií neměla vliv na výpočet jejich hodnoty.

Fond doplnil nebo upřesnil některé prezentované informace ve výroční zprávě a v účetní závěrce.

Změny a opravy byly provedeny na těchto stránkách:

Strana	Kapitola	Popis
16	Oprava: Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a jakémukoliv vývoji v dotčeném účetním období, jež odráží finanční výkazy.	Oprava prohlášení, jež se vztahovalo k pololetní zprávě.
21	2)b) Zpráva statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 118 odst. 4 písm. a) ZPKT, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)	Doplnění alternativních výkonnostních ukazatelů.

24 - 25	Doplnění: 6d) Odměňování obhospodařovatele 6e) Odměňování osob s řídicí pravomocí, členů správní rady/dozorčí rady a ostatních osob s řídicí pravomocí	Původní Výroční zpráva obsahuje nedostatečný popis principů odměňování osob s řídicí pravomocí.
27	16) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP a § 118 odst. 4 písm. k) ZPKT) Účtovaná odměna Auditora	Původní Výroční zpráva nesplňovala požadavek stanovený v § 118 odst. 4 písm. k) ZPKT. Výroční zpráva byla doplněna o účetní odměnu auditora.
28-29	17a) Pověření zmocněnci ve fondu v průběhu účetního období	Doplněna chybějící informace o třetím pověřeném zmocněnci a oprava období výkonu funkce pověřených zmocněnců.
31	18) Informace dle § 118 odst. 4 a 5 ZPKT a Nařízení	Doplněna chybějící informace o třetím pověřeném zmocněnci.
34	18) Informace dle § 118 odst. 4 a 5 ZPKT a Nařízení	Doplnění dividendové politiky Emitenta
34	18) Informace dle § 118 odst. 4 a 5 ZPKT a Nařízení Vypuštění: Vzhledem k veřejné obchodovatelnosti prioritních investičních akcií nejsou emitentovi známy žádné osoby, které mají přímou nebo nepřímou účast na kapitálu nebo hlasovacích právech emitenta.	Výroční zpráva obsahovala zavádějící informaci stran hlasovacích práv. Akcionářská struktura je dále popsána na straně 20 a dále pak v příloze účetní závěrky.
44-45	Oprava Výkazu o finanční pozici – původní položky „Investičního vlastního kapitálu“ re-klasifikovány na „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“ – vykazovaná jako ostatní závazek	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
44-45	Oprava Výkazu o finanční pozici – doplnění sloupce 1.1.2017 – retrospektivní oprava chyby	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
45	Doplněn komentář popisující re-klasifikaci/opravu položek přináležejících do kategorie „Vlastní kapitál“ na položku „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
46	Oprava Výkazu o úplném výsledku – položka „Zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup po zdanění“	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
46	Oprava Výkazu o úplném výsledku – položka „Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění“	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
46	Oprava Výkazu o úplném výsledku – oprava popisu položky „Zisk na investiční akcii“ opraven na Zvýšení čistých aktiv na investiční akcii“	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
46	Doplněn komentář popisující vliv re-klasifikace/opravy položek přináležejících do kategorie „Vlastní kapitál“ na položku „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“ na položky výkazu o úplném výsledku	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
47	Oprava Výkazu o peněžních tocích – oprava hodnot položky „Zisk za období“: Původní hodnota r. 2018 16.217 tis. Kč, nová hodnota 0.	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu

	Původní hodnota r. 2017 2.170 tis. Kč, nová hodnota 0.	
47	Oprava Výkazu o peněžních tocích – vložena položka „Změna hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup“. hodnota r. 2018 16.217 tis. Kč hodnota r. 2017 2.170 tis. Kč	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
48	Doplněn Výkaz změn čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
48	Doplněn komentář k Výkazu změn čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup a jeho vliv na výkaz změn vlastního kapitálu	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
49	Oprava Výkazu změn vlastního kapitálu v důsledku doplnění Výkazu změn čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
49	Doplněn komentář k Výkazu změn vlastního kapitálu v důsledku doplnění Výkazu změn čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
63	Doplněn bod 4.10 Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
68	Tabulka Zásoby – doplnění sloupce 1.1.2017 – retrospektivní oprava chyby	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
68	Tabulka Investice do nemovitostí – doplnění sloupce 1.1.2017 – retrospektivní oprava chyby	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
69-70	Tabulka Poskytnuté úvěry a zápůjčky – doplnění sloupce 1.1.2017 – retrospektivní oprava chyby	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
71	Tabulka Obchodní a jiné pohledávky – doplnění sloupce 1.1.2017 – retrospektivní oprava chyby	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
72	Tabulka Přijaté úvěry a zápůjčky – doplnění sloupce 1.1.2017 – retrospektivní oprava chyby	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
73	Tabulka Obchodní a jiné závazky – doplnění sloupce 1.1.2017 – retrospektivní oprava chyby	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
73	Bod 8.9.1 – Opraven nadpis: Původní: Základní kapitál a kapitálové fondy Nový: Základní kapitál	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
73	Bod 8.9.1 – Odstraněn odstavec „Kapitálové fondy – vydané investiční akcie“	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
74-75	Doplněn bod 9 „Komentáře k výkazu změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
78	V bodu 10.7 zrušen odstavec: „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	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu

	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.“	
78	Bod 11 – Opraven nadpis: Původní: Zisk na akcii Nový: Změna čistých aktiv investorů, nebo změna „ČAI“ na akcii	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
78-79	Bod 11 – Oprava terminologie použité v odstavci Původní: Fondový kapitál Nová: ČAI	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
85	Bod 15 – Opraven nadpis: Původní: Řízení kapitálu Nový: Řízení zdrojů financování	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
85-86	Bod 15 – Oprava terminologie použité v odstavci Původní: Vlastní kapitál Nová: ČAI	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
86	Tabulka poměrů – Opraven nadpis: Původní: Poměr vlastních a cizích zdrojů Nová: Poměr ČAI a jiných zdrojů	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
86	Vložen bod 16 Změny účetních metod a opravy chyb minulých let	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu
87-88	Doplnění bodu 18 – Informace představenstva k opravě Výroční zprávy	Chybné oddělení majetku a dluhů z inv. činnosti fondu

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

Výkaz o finanční pozici
k 31. prosinci 2018
(v tis. Kč)

	Poznámka	31. 12. 2018	31. 12. 2017	1. 1. 2017
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY neinvestiční				
Vlastní kapitál neinvestiční				
Zapisovaný základní kapitál	8.8	100	100	100
Nerozdělené výsledky	8.8	38	38	38
Vlastní kapitál neinvestiční celkem		**138**	**138**	**138**
Vlastní kapitál a závazky přiřaditelné k zakladatelským akciím celkem		**138**	**138**	**138**
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY investiční		***368 118***	***351 901***	***339 565***
Oprava		***-368 118*)***	***-351 901*)***	***-339 565*)***
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY investiční po opravě		***0*)***	***0*)***	***0*)***
Investiční závazky				
Dlouhodobé závazky				
Úvěry		91 125	-	-
Obchodní a jiné závazky	8.7	134 282	138 857	-
Odložený daňový závazek	9.6	1 145	449	-
Dlouhodobé závazky celkem		**226 552**	**139 306**	**-**
Krátkodobé závazky				
Obchodní a jiné závazky	8.7	6 455	3 852	164 014
Úvěry a zápůjčky	8.6	-	34 481	81 965
Splatná daň z příjmů		-	-	2 005
Rezervy	8.8	-	110	-
Krátkodobé závazky celkem		**6 455**	**38 443**	**247 984**
Závazky celkem (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup)		**233 007**	**177 749**	**247 984**
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup		***368 118*)***	***351 901*)***	***339 565*)***
Celkové závazky a čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup		**601 125*)**	**529 650*)**	**587 549*)**
Vlastní kapitál a závazky celkem		**601 263**	**529 788**	**587 687**

****) Na základě požadavku ČNB došlo v účetní závěrce k 31. 12. 2018 k opravě vykázání investičních akcií. Společnost klasifikovala podíly držitelů investičních akcií s právem na odkup jako součást vlastního kapitálu, na řádcích „Vlastní kapitál investiční celkem". V souladu s IFRS je třeba tyto podíly vykazovat jako samostatnou kategorii závazků společnosti, v samostatném řádku „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup". Běžné i srovnatelné údaje proto byly v účetní závěrce opraveny, položka Vlastní kapitál investiční celkem byla snížena o 368 118 tis. Kč k 31. 12. 2018, 351 901 k 31. 12. 2017 a o 339 565 tis. Kč k 31. 12. 2016. O stejné hodnoty byl navýšen řádek „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup" a dále součtový řádek „Celkové závazky a čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup".***

Detailní přehled všech oprav je uveden v tabulce oprav na str. 2-5.

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Výkaz o úplném výsledku
k 31. prosinci 2018
(v tis. Kč)

	Poznámka	2018	2017
Tržby	9.1	776	508
Náklady k tržbám	9.1	-802	-2 171
Marže		-26	-1 663
Správní a všeobecné náklady	9.2	-4 351	-3 092
Úrokové náklady	9.4	-15 140	-2 901
Úrokové výnosy	9.4	31 469	15 989
Ostatní finanční náklady	9.4	-239	-270
Ostatní finanční výnosy	9.4	-	-
Ostatní náklady	9.4	875	-82 812
Ostatní výnosy	9.4	88	77 350
Změna reálné hodnoty majetku	9.5	7 000	1 000
Zisk před zdaněním		**17 926**	**3 601**
Daň ze zisku	9.6	-1 709	-1 431
Zisk (ztráta) za období před změnou hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup		**16 217**	**2 170**
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		***16 217*)***	***2 170*)***
Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění		***0*)***	***0*)***
Zvýšení čistých aktiv na investiční akcii			
Akcie PIA		0,0474 Kč	0,0066 Kč
Akcie VIA		0,3171 Kč	0,0446 Kč

Vykázání změny **čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup po zdanění** na akcii je podrobněji popsáno v bodu 11 přílohy k účetní závěrce.
Zisk byl v letech 2017 a 2018 dosažen pouze investiční činností.

****) Na základě požadavku ČNB došlo v účetní závěrce k 31. 12. 2018 k opravě vykázání investičních akcií. Společnost klasifikovala podíly držitelů investičních akcií s právem na odkup jako součást vlastního kapitálu. Položka „Zisk (ztráta) za období", ve které je vykázán zisk týkající se investiční části, byla dále pro srozumitelnější vykázání rozdělena na dva řádky:***

1. ***„Zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup po zdanění"***
2. ***„Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění".***

Detailní přehled všech oprav je uveden v tabulce oprav na str. 2-5

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Výkaz peněžních toků
k 31. prosinci 2018
(v tis. Kč)

	Poznámka	2018	2017
Peněžní tok z provozních činností			
Zisk za období		16 217	2 170
Oprava		***-16 217***	***-2 170***
Zisk za období po opravě		***0***	***0***
Úpravy o:			
Změna hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup		***16 217***	***2 170***
Daňový náklad	9.6	1 708	1 431
Úrokové výnosy	9.4	-31 469	-15 989
Úrokové náklady	9.4	15 140	2 901
Odpisy a výsledek z prodeje dlouhodobého majetku	9.2	-30	1 069
Změny z přecenění		-7 000	-1 000
Tvorba opravných položek a rezerv		-6 165	2 346
		-11 599	-7 072
Změna stavu obchodních a jiných pohledávek	8.4	6 981	16 175
Změna stavu zásob	8.1	744	30
Změna stavu obchodních a jiných závazků	8.7	-1 972	-17 801
		-5 846	-8 668
Zaplacené daně ze zisku		-3 461	-6 264
Čisté peníze z provozních činností		**-9 277**	**-14 932**
Peněžní tok z investičních činností – vliv fúze			
Úpravy o nepeněžní operace ve vlastním kapitálu		-	-
Vyloučení obchodního podílu		-	-
Peníze získané fúzí		-	-
		-	**-**
Peněžní tok z investičních činností			
Pořízení dlouhodobého majetku		-	-
Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku	9.1	774	550
Změna stavu poskytnutých úvěrů a půjček	8.3	35 283	35 822
Přijaté úroky	8.3	2 368	3 383
Čisté peníze použité v investičních činnostech		**-32 141**	**39 755**
Peněžní tok z financování (neprovozní cash flow)			
Snížení základního kapitálu	8.8		-1 900
Emise a odkupy investičních akcií	8.8		8 900
Změna stavu přijatých úvěrů a výpůjček	8.6	45 086	-50 504
Zaplacené úroky	8.6	-3 582	-141
Vyloučení přijaté výpůjčky – vliv fúze			
Čisté peníze použité ve financování		**41 504**	**-43 645**
Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů		**86**	**-18 822**
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	8.5	20 812	39 634
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	8.5	**20 898**	**20 812**

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

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

k 31. prosinci 2018

(v tis. Kč)

	Poznámka	2018	2017	2016
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 1. lednu		***351 901***	***337 565***	***288 751***
Opravy minulých let		*0*	*3 266*	*-236*
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 1. lednu po opravách		***351 901***	***340 831***	
Příjem z vydaných investičních akcií		*0*	*28 900*	*0*
Splacení investičních akcií		*0*	*-20 000*	*0*
Zvýšení čistých aktiv z transakcí s investičními akciemi		***0***	***8 900***	***0***
Snížení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup vlivem fúze		*0*	*0*	*-21 226*
Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění		*16 217*	*2 170*	*70 276*
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 31. prosinci		***368 118***	***351 901***	***337 565***

****) Na základě požadavku ČNB došlo v účetní závěrce k 31. 12. 2018 k opravě vykázání investičních akcií. Byl opraven výkaz změn vlastního kapitálu a byl doplněn samostatný výkaz „Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup" shrnující přehled změn hodnoty investičních akcií v období. Detailní přehled všech oprav je uveden v tabulce oprav na str. 2-5.***

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Výkaz změn vlastního kapitálu (neinvestičního) *)
k 31. prosinci 2018
(v tis. Kč)

Před opravou

	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**

Po opravě

	Zapisovaný základní kapitál	*Nerozdělené výsledky*	*Vlastní kapitál celkem*
Zůstatek k 1. 1. 2016	***2 000***	***38***	***2 038***
Změny v roce 2016			
Snížení základního kapitálu			***0***
Celkový úplný výsledek			***0***
Zůstatek k 31. prosinci 2016	***2 000***	***38***	***2 038***

Před opravou

	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**

Po opravě

	Zapisovaný základní kapitál	*Nerozdělené výsledky*	*Vlastní kapitál celkem*
Zůstatek k 31. 12. 2016	***2 000***	***38***	***2 038***
Změny v roce 2017			
Snížení základního kapitálu	***-1 900***		***-1 900***
Celkový úplný výsledek			***0***
Zůstatek k 31. prosinci 2017	***100***	***38***	***138***

Před opravou

	Základní kapitál	Dodatečně vložený kapitál	Kapitálové fondy – investiční akcie	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 31.12.2017	**100**	**-40 548**	**56 900**	**335 587**	**352 039**
Změny v roce 2018					
Snížení základního kapitálu					
Emise investičních akcií					
Odkupy investičních akcií					
Převody do fondů					
Opravy minulých let					
Odložená daň z přecenění					
Celkový úplný výsledek				16 217	16 214
Zůstatek k 31. prosinci 2018	**100**	**-40 548**	**56 900**	**351 804**	**368 256**

Po opravě

	Zapisovaný základní kapitál	*Nerozdělené výsledky*	*Vlastní kapitál celkem*
Zůstatek k 31. 12. 2017	***100***	***38***	***138***
Změny v roce 2018			
Snížení základního kapitálu			***0***
Celkový úplný výsledek			***0***
Zůstatek k 31. prosinci 2018	***100***	***38***	***138***

****) Na základě požadavku ČNB došlo v účetní závěrce k 31. 12. 2018 k opravě vykázání investičních akcií.***
Výkaz změn vlastního kapitálu byl opraven o zněnu hodnot investičních akcií a do účetní závěrky byl doplněn samostatný výkaz „Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup" shrnující přehled změn hodnoty investičních akcií v období.
Detailní přehled všech oprav je uveden v tabulce oprav na str. 2-5.

Obsah

1) Základní údaje o fondu a účetním období 17

2) Zpráva statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 118 odst. 4 písm. a) ZPKT, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR) 19

a) Zpráva o investiční strategii a vývoji trhu 19

b) Finanční přehled 19

c) Předpokládaný vývoj fondu, budoucí investice a popis hlavních rizik (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ) 22

3) Údaje o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy (§ 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ) 22

4) Údaje o činnosti obhospodařovatele ve vztahu k majetku fondu v účetním období (§234 odst. 1 písm. b) ZISIF) 23

5) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR) 23

6) Údaje o odměňování osob podílejících se na činnostech fondu a obdobných informací vyžadovaných ZPKT (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF, § 118 odst. 4 písm. f), až h) ZPKT, Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP a Článek 107 AIFMR) 23

a) Odměňování zaměstnanců obhospodařovatele fondu 23

b) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácené obhospodařovatelem fondu celkem 24

c) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech vyplácených obhospodařovatelem fondu osobám s podstatným vlivem na rizikový profil fondu celkem. 24

d) Odměňování obhospodařovatele 24

e) Odměňování osob s řídicí pravomocí, členů správní rady/dozorčí rady a ostatních osob s řídicí pravomocí 25

7) Údaje o kontrolovaných osobách dle § 34 odst. 2 ZISIF (§234 odst. 2 písm. d) ZISIF) 25

8) 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) 25

9) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával (Příloha č. 2 písm. b) VoBÚP) 26

10) Identifikační údaje osoby pověřené depozitářem fondu úschovou a opatrováním více než 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. c) VoBÚP) 26

11) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP) 26

12) Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) 26

13) Vývoj hodnoty akcie fondu v grafické podobě (Příloha č. 2 písm. f) VoBÚP) 26

14) (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP 27

15) (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP 27

16) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP a § 118 odst. 4 písm. k) ZPKT) . 27

17) 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.. 28

a) Pověření zmocněnci ve fondu v průběhu účetního období 28

b) Členové správní rady fondu v průběhu účetního období 29

c) Členové výboru pro audit v průběhu účetního období 30

d) Členové investičního výboru v průběhu účetního období 30

18) Informace dle § 118 odst. 4 a 5 ZPKT a Nařízení 30

19) Ostatní informace vyžadované právními předpisy (§ 21 odst. 2 písm. c) až e) ZoÚ) 34

20) Prohlášení oprávněných osob fondu 35

Příloha č. 1 – Zpráva auditora 37

Příloha č. 2 – Účetní závěrka fondu ověřená auditorem (§234 odst. 1 písm. a) ZISIF) 43

1. Obecné informace 50

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky 54

2.1. Prohlášení o shodě s účetními pravidly 54

2.2. Dopad novel a interpretací IFRS na individuální finanční výkazy Fondu 54

2.2.1. Závazné novely a interpretace IFRS 54

2.2.2. Nová a novelizovaná účetní pravidla IFRS, která byla vydána, ale nejsou doposud účinná a nebyla Fondem použita 58

3. Funkční měna a prezentační měna 59

4. Používané účetní metody 60

4.1. Změny v účetních postupech, odhadech a chyby z předchozích období 60

4.2. Transakce v cizí měně 60

4.3. Investice do nemovitostí 60

4.4. Zásoby – nemovitosti určené k prodeji 61

4.5. Ostatní finanční aktiva 62

4.6. Pohledávky z obchodních vztahů, úvěry a jiné pohledávky 62

4.7. Peníze a peněžní ekvivalenty ... 62
4.8. Finanční závazky a kapitálové nástroje vydané fondem ... 62
4.9. Vlastní kapitál ... 62
4.10. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup ... 63
4.11. Finanční závazky ... 63
4.12. Daně ze zisku ... 64
4.13. Výnosy ... 64
4.14. Uznání výnosů ... 64
4.15. Metoda efektivní úrokové míry ... 65
4.16. Výpůjční náklady ... 65
4.17. Ocenění reálnou hodnotou ... 65
5. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech ... 66
6. Vykazování podle segmentů ... 66
7. Ostatní ... 67
8. Komentáře k výkazu o finanční pozici ... 68
8.1. Zásoby ... 68
8.2. Investice do nemovitostí ... 68
8.3. Poskytnuté úvěry a zápůjčky ... 69
8.4. Obchodní a jiné pohledávky ... 70
8.5. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ... 71
8.6. Přijaté úvěry a zápůjčky ... 72
8.7. Obchodní a jiné závazky ... 72
8.8. Rezervy ... 73
8.9. Vložený kapitál a nerozdělené výsledky ... 73
8.9.1. Základní kapitál ... 73
8.9.2. Nerozdělené výsledky ... 73
9. Komentáře k výkazu změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup ... 74
9.1. Vydané investiční akcie ... 74
9.2. Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění ... 75
10. Komentáře k výkazu úplného výsledku hospodaření ... 75
10.1. Tržby a náklady k tržbám ... 75
10.2. Ostatní služby ... 75
10.3. Finanční náklady a výnosy ... 76

10.4. Ostatní náklady a výnosy 77
10.5. Změna reálné hodnoty majetku 77
10.6. Daně ze zisku 77
10.7. Podmíněné závazky a podmíněná aktiva 78
11. Změna čistých aktiv investorů, nebo změna „ČAI“ na akcii 78
12. Transakce se spřízněnými stranami 79
13. Odměny klíčového vedení 82
14. Řízení rizik 83
14.1. Expozice a koncentrace rizik 83
14.2. Typy podstupovaných rizik 83
15. Řízení zdrojů financování 85
16. Změny účetních metod a opravy chyb minulých let 86
17. Události po rozvahovém dni 86
18. Schválení účetní závěrky 87
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za účetní období (§82 ZOK) 89
1) Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. a) až c) ZOK) 89
2) Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení 94
3) Způsob a prostředky ovládání 94
4) 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) 94
5) Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 2 písm. e) ZOK) 94
6) Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (§ 82 odst. 2 písm. f) ZOK) 96
7) Hodnocení vztahu mezi ovládanou osobou a osobou ovládající, resp. osobami dle § 82 odst. 1 ZOK (§ 82 odst. 4 ZOK) 96
Příloha č. 4 – Identifikace majetku fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP) 98
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 99

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
Vyhláška o ochraně trhu	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparenci
Nařízení 809/2004	Nařízení Komise (ES) č. 809/2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokud jde o údaje obsažené v prospektech, úpravu prospektů, uvádění údajů ve formě odkazu, zveřejňování prospektů a šíření inzerátů
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 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. 2017.

*Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a jakémukoliv vývoji v dotčeném **účetním** období, jež odráží **finanční** 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, 186 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. 2018 – 31. 12. 2018**
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:	368 256 tis. Kč (k 31. 12.2017)
- Z toho investiční fondový kapitál:	368 118 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: 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:	Investiční akcie jsou plně splacené, nejsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.

Počet akcií přeměněných v účetním období: 0 ks
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.

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: 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.

2) Zpráva statutárního ředitele o podnikatelské činnosti a stavu majetku fondu (§436 odst. 2 ZOK, § 118 odst. 4 písm. a) ZPKT, § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ, §234 odst. 1 písm. b) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

a) Zpráva o investiční strategii a vývoji trhu

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 pokračující rapidní nárůst cen pozemků a s tím související růst cen společností vlastnící 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 2018 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 rozvoj.

b) Finanční přehled

Zdrojem příjmů fondu byly v roce 2018 především příjmy z úroků z titulu poskytnutých úvěrů a v malé části příjmy z prodaných nemovitostí. K 31. 12. 2018 měl fond celková aktiva ve výši 601 263 tis. Kč, z toho aktiva přiřaditelná k investičním akciím, činí 601 125 tis. Kč a aktiva přiřaditelná k zakladatelským akciím činí 138 tis. Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31. 12. 2018 částku 368 256 tis. Kč, z toho vlastní kapitál připadající k investičním akciím činí 368 118 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 16 218 tis. Kč. Hodnota jedné výkonnostní investiční akcie fondu k 31. 12. 2018 činí 7,1980 Kč. Hodnota jedné prioritní investiční akcie fondu k 31. 12. 2018 činí

1,0761 Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o růst hodnoty výkonnostních investičních akcií o 4,57 % a o růst hodnoty prioritních investičních akcií o 5,10 %.

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu fondu a jeho výsledcích za poslední účetní období. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 této výroční zprávy.

Přehled portfolia

Ukazatel	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2018	% podíl	změna v %
Celková aktiva fondu	529 649 813	601 124 797	100%	13,49
Úvěry	470 104 044	534 487 187	88,91	13,70
Investice do nemovitostí	34 000 000	41 000 000	6,82	20,59
Peněžní prostředky	20 673 843	20 897 564	3,48	1,08
Ostatní majetek	4 871 927	4 740 046	0,79	-2,71

Komentář k přehledu portfolia

Fond zaznamenal v tomto účetním období mírný nárůst v objemu aktiv. Větší nárůst hodnoty investice do nemovitostí byl způsoben významným nárůstem reálné hodnoty pozemků.

Přehled výsledků investiční činnosti

Ukazatel	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2018	% podíl	změna v %
Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.)	15 988 971	31 468 688	81,67	96,81
Realizované čisté výnosy z prodeje majetku	-1 595 816	-27 218	-0,07	-98,29
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	1 000 000	7 000 000	18,17	600,00
Ostatní výnosy	2 614	89 668	0,23	3330,16
Výnosy celkem	15 395 769	38 531 138	100,00	0,18
Správní náklady	3 027 923	4 316 012	26,61	42,54
Ostatní náklady	10 197 353	17 997 183	110,97	76,49
Náklady celkem	13 225 276	22 313 195	137,58	68,72
Čistá změna hodnoty portfolia	2 170 493	16 217 943		647,20

Komentář k přehledu výsledků investiční činnosti

Nejvýznamnějším zdrojem výnosů fondu jsou výnosy z poskytnutých půjček a dále nerealizované výnosy z přecenění majetku.

Hlavní finanční ukazatele

	Předchozí účetní období	Účetní období	Změna v %
Celkové NAV fondu z investiční činnosti	351 900 605	368 118 548	4,61
Pákový efekt - metoda hrubé hodnoty aktiv	144%	158%	10
Pákový efekt – metoda závazková	163%	150%	9
Nové investice (úpisy)	0	0	
Ukončené investice (odkupy)	0	0	
Čistý zisk	2 170 493	16 217 943	647,20
Čistá změna hodnoty NAV z investiční činnosti	12 197 837	16 217 943	32,96
Hodnota PIA	1,0239	1,0761	5,10
Hodnota VIA	6,8836	7,198	4,57

Komentář k hlavním finančním ukazatelům

Celkové NAV fondu (jmění z investiční činnosti) je ze 100 % přiřazeno investorům do investičních akcií. Míra využití pákového efektu je relativně nízká.

Způsob výpočtu/stanovení vybraných ukazatelů

Celkové NAV fondu z investiční činnosti – celková hodnota fondového kapitálu společnosti ve smyslu §164 odst. 1 ZISIF, tj. celková hodnota majetku společnosti z investiční činnosti po odečtení všech dluhů z investiční činnosti. V příloze účetní závěrky společnosti se jedná o položku 4.10 „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“ na str. 58.

Pákový efekt metodou hrubé hodnoty aktiv – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 7 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí fondu a celkovým NAV fondu z investiční činnosti. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 7 AIFMR.

Pákový efekt dle standardní závazkové metody – ukazatel využití pákového efektu vypočtený metodou definovanou čl. 6 a 8 AIFMR. Obecně je tento ukazatel stanoven jako poměr mezi celkovou expozicí fondu a celkovým NAV fondu z investiční činnosti. Výpočet celkové expozice je stanoven jako celkový součet hrubých hodnot všech expozic upravený postupem dle čl. 8 odst. 2 až 9 AIFMR, zejména za použití pravidel pro netting expozic a při zohlednění využitého hedgingu expozic.

Struktura zdrojů kapitálu pro investiční činnost

	Předchozí účetní období	Účetní období	% podíl	Změna v %
Fondový kapitál z investiční činnosti	351 900 605	368 118 548		4,61
Cizí zdroje financující investiční činnost celkem	177 749 208	233 006 249		31,09
- dlouhodobé	139 306 319	226 550 996		62,63
- krátkodobé	38 442 890	6 455 253		-83,21

Komentář ke zdrojům financování

Cizí zdroje fondu jsou tvořeny zejména závazky z úvěrů od spřízněných osob, ostatními závazky a závazky z obchodního styku.

Struktura vlastního (fondového) kapitálu fondu v tisících Kč

Položka vlastního (fondového) kapitálu	Stav k 31. 12. 2018	Stav k 31. 12. 2017
Vlastní (fondový) kapitál celkem	351 900 605	368 118 548
Základní zapisovaný kapitál	100 000	100 000
Kapitálové fondy	16 351 863	16 351 863
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období	333 378 249	335 548 742
Zisk nebo ztráta za účetní období	2 170 493	16 217 943

c) Předpokládaný vývoj fondu, budoucí investice a popis hlavních rizik (§ 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ)

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 2019 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) 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.

5) Údaje o podstatných změnách statutu fondu, ke kterým došlo v průběhu účetního období (§234 odst. 2 písm. a) ZISIF a Článek 105 AIFMR)

Ve sledovaném období došlo pouze k jedné aktualizaci statutu fondu. Ke změně stanov ve sledovaném období nedošlo.

6) Údaje o odměňování osob podílejících se na činnostech fondu a obdobných informací vyžadovaných ZPKT (§234 odst. 2 písm. b) a c) ZISIF, § 118 odst. 4 písm. f), až h) ZPKT, Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP a Článek 107 AIFMR)

a) Odměňování zaměstnanců obhospodařovatele fondu

Zaměstnanci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera fondu) ani pověření zmocněnci statutárního ředitele nejsou odměňováni fondem. Tyto osoby jsou odměňovány statutárním ředitelem v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR.

Obhospodařovatel fondu vytvořil systém pro odměňování svých zaměstnanců, včetně vedoucích osob, kterým se stanoví, že odměna je tvořena nárokovou složkou (mzda) a nenárokovou složkou (výkonnostní odměna). Nenároková složka odměny je vyplácena při splnění předem definovaných podmínek, které se zpravidla odvíjí od výsledku hospodaření obhospodařovatele a hodnocení výkonu příslušného zaměstnance.

Obhospodařovatel fondu uplatňuje specifické zásady a postupy pro odměňování ve vztahu k zaměstnancům, kteří mají významný vliv na rizika, kterým může být vystaven obhospodařovatel fondu nebo obhospodařovaný fond. Tyto zásady a postupy v rámci systému odměňování podporují řádné a účinné řízení rizik a nepodněcují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

Zaměstnanci a vedoucí osoby, kteří při výkonu činností v rámci jejich pracovní pozice nebo funkce mají podstatný vliv na rizikový profil fondu:

- Členové představenstva a dozorčí rady,
- Ředitelé správy majetku.

Na tuto skupinu osob se rovněž uplatňují výše uvedená pravidla o stanovení pevné nárokové a pohyblivé nenárokové složce odměny s tím, že mzda a výkonnostní odměna musí být vhodně vyvážené. Vhodný poměr mezi mzdou a výkonnostní odměnou se stanovuje individuálně.

Obhospodařovatel fondu je povinen zveřejňovat údaje o odměňování svých zaměstnanců. Vzhledem ke skutečnosti, že obhospodařovatel obhospodařuje vysoký počet investičních fondů, jsou níže uvedená čísla pouze poměrnou částí celkové částky vyplacené obhospodařovatelem fondu jeho zaměstnancům, neboť zaměstnanci obhospodařovatele zajišťují služby obhospodařování a administrace zpravidla ve vztahu k více fondům. Obhospodařovatel zavedl metodu výpočtu poměrné částky připadající na jednotlivé fondy založenou na objektivních kritériích.

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

Pevná složka odměn: 467 tis. Kč

Pohyblivá složka odměn: 0 tis. Kč

Počet příjemců: 55

Odměny za zhodnocení kapitálu: 0 tis. Kč

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

Odměny vedoucích osob: 34 tis. Kč

Počet příjemců: 4

Odměny ostatních zaměstnanců: 433 tis. Kč

Počet příjemců: 51

d) Odměňování obhospodařovatele

Za celé účetní období zaplatil Fond společnosti AVANT investiční společnost, a.s. jako svému statutárnímu orgánu za výkon činností obhospodařování a administrace částku souhrnně 646 tis. Kč. Vyplacená částka byla stanovena na základě smlouvy o výkonu funkce schválené valnou hromadou fondu a skládá se z následujících položek:

(i) ***Investiční společnosti přísluší za výkon funkce odměna, která činí 45.000,- Kč za každý započatý kalendářní měsíc.***

(ii) ***Investiční společnosti přísluší dále odměna ve výši 6.000,- Kč za zpracování účetní závěrky v mezinárodních účetních standardech za každý měsíc, pro který bude příslušnými právními předpisy a metodikou České národní banky vyžadována, přičemž za měsíc červen 2018 činí odměna 36.000,- Kč. Shora uvedená odměna ve výši 6.000 Kč nenáleží Investiční společnosti za ty měsíce, ke kterým se zpracovává pololetní nebo výroční zpráva dle odst. 7.3 této smlouvy. V případě pověření jiného výkonem této činnosti nebude tato odměna ze strany investiční společnosti uplatňována a nárokována.***

(iii) ***Investiční společnosti dále náleží odměna za zpracování účetní závěrky v mezinárodních účetních standardech pro účely pololetní, resp. výroční zprávy dle zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu a to ve výši 80.000,- Kč za každou zprávu. V případě pověření jiného zpracovatele výkonem této činnosti nebude tato odměna ze strany investiční společnosti uplatňována a nárokována.***

Žádná ze složek odměny statutárního ředitele nevybízí statutární orgán k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu fondu.

Nepeněžité příjmy:	***nebyly***
Akcie fondu:	***0 ks investičních akcií***
Opce a srovnatelné investiční nástroje, jejichž hodnota se nevztahuje k akciím fondu:	***0***

Obhospodařovatel nevlastní žádné cenné papíry představující podíl na emitentovi a nevlastní ani žádná jiná práva k akciím představující podíl na emitentovi.

e) Odměňování osob s řídicí pravomocí, členů správní rady/dozorčí rady a ostatních osob s řídicí pravomocí

(i) Pověření zmocněnci, resp. Členové statutárního orgánu souhrnně

Peněžité příjmy:	***0 tis. Kč***
Nepeněžité příjmy:	***nebyly***
Akcie fondu:	***0 ks investičních akcií***
Opce a srovnatelné investiční nástroje, jejichž hodnota se nevztahuje k akciím fondu:	***0***

(ii) Členové správní rady souhrnně

Peněžité příjmy:	***0 tis. Kč***
Nepeněžité příjmy:	***nebyly***
Akcie fondu:	***0 ks investičních akcií***
Opce a srovnatelné investiční nástroje, jejichž hodnota se nevztahuje k akciím fondu:	***0***

(iii) Ostatní osoby s řídicí pravomocí souhrnně

Peněžité příjmy:	***0 tis. Kč***
Nepeněžité příjmy:	***nebyly***
Akcie fondu:	***0 ks investičních akcií***
Opce a srovnatelné investiční nástroje, jejichž hodnota se nevztahuje k akciím fondu:	***0***

Fond nepřijal samostatná pravidla týkající se politiky odměňování ani nezřídil výbor pro odměny.

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

Emitent v uvedeném účetním nenabyl žádné vlastní akcie.

8) 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. 2018**

Znalosti a zkušenosti:
Magisterský titul na University of Colorado v Boulderu, USA – obor Finance. Šest let zkušeností v mezinárodním bankovnictví, dvanáct let zkušeností s vedením finanční agendy zahraničního holdingu a jeho domácích dceřiných společností a osm 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. 2018**

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 několikaletou 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.

9) 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**

10) 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.

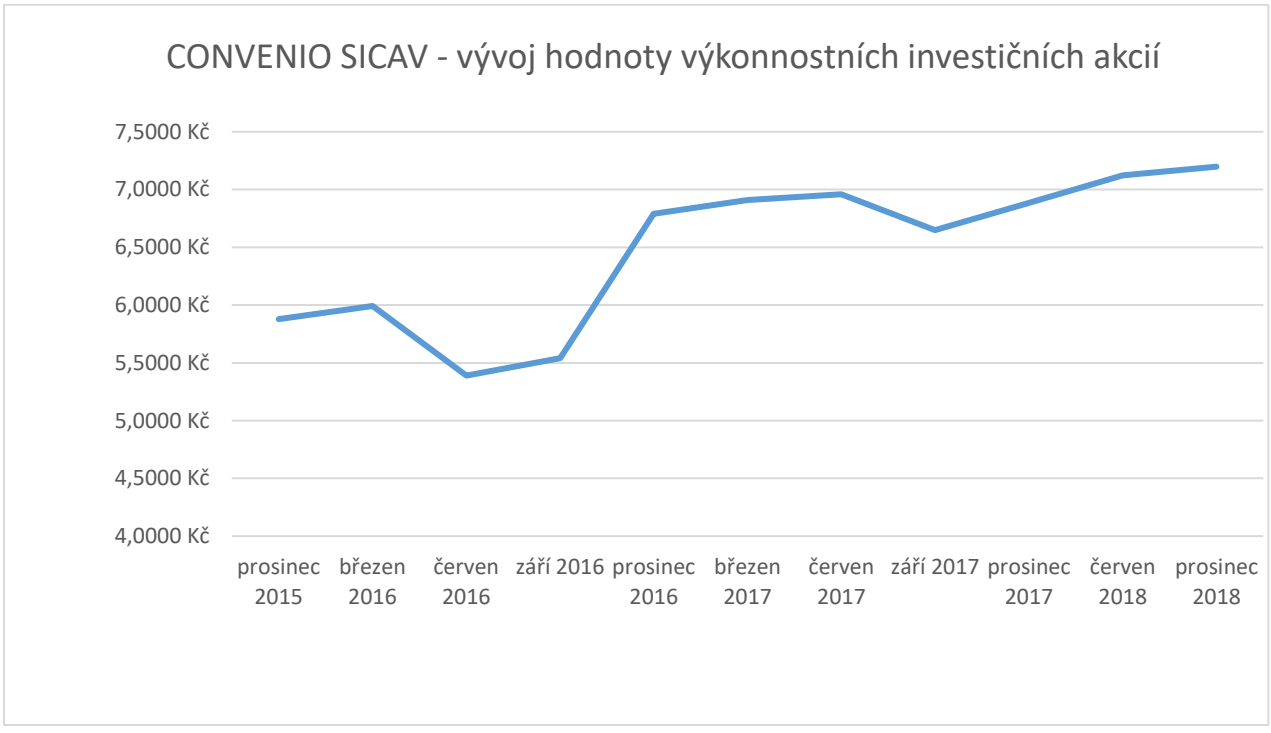
11) Identifikační údaje hlavního podpůrce (Příloha č. 2 písm. d) VoBÚP)

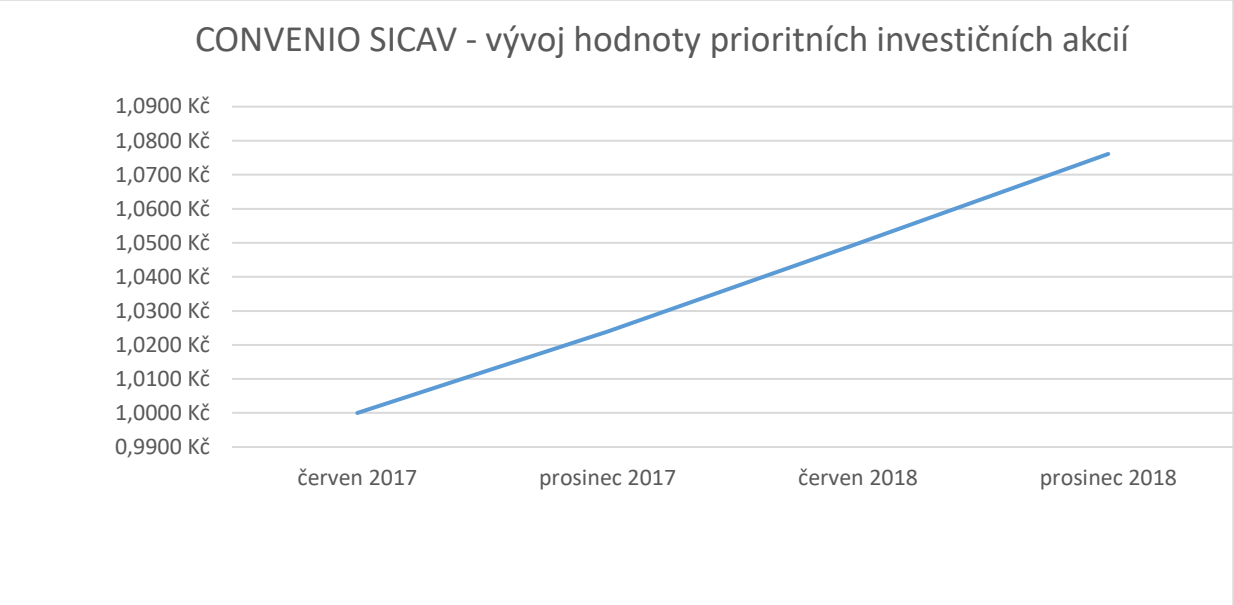
V účetním období nevyužíval fond služeb hlavního podpůrce.

12) 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.

13) 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.

14) (Příloha č. 2 písm. g) VoBÚP

V účetním období fond byl účastníkem jednoho soudního sporu, a to incidenční žaloby proti Mgr. Monice Cihelkové, insolvenční správkyni společnosti INTERMA, akciová společnost, v konkurzu, IČ: 63145057. Insolvenční správkyně 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.

15) (Příloha č. 2 písm. h) VoBÚP

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

16) Údaje o skutečně zaplacené úplatě obhospodařovateli za obhospodařování fondu, s rozlišením na údaje o úplatě za výkon činnosti depozitáře, administrátora, hlavního podpůrce a auditora, a údaje o dalších nákladech či daních (Příloha č. 2 písm. i) VoBÚP a § 118 odst. 4 písm. k) ZPKT)

Odměna obhospodařovateli: 646.000 Kč

Součástí odměny obhospodařovateli je úplata za veškeré činnosti při obhospodařování (§ 5 ZISIF odst. 1) a administraci majetku fondu (§ 38 odst. 1 ZISIF) s výjimkou:

Uveďte případné výjimky

Úplata depozitáři: 360.000 Kč

Účtovaná odměna auditora: ***Statutární audit*** ***171.000 Kč***

Údaje o dalších nákladech či daních:

Právní a notářské služby	116 793 Kč
Ostatní správní náklady	182.582 Kč
Marketing	588.309 Kč
Poradenství	1.494.863 Kč
Účetnictví	136.000 Kč

17) 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: ***24. 11. 2014– 31. 12. 2018***

Znalosti a zkušenosti:

Magisterský titul na University of Colorado v Boulderu, USA – obor Finance. Šest let zkušeností v mezinárodním bankovnictví, dvanáct let zkušeností s vedením finanční agendy zahraničního holdingu a jeho domácích dceřiných společností a osm 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**

Období výkonu funkce: ***16. 03. 2016 – 31. 12. 2018***

Znalosti a zkušenosti:

Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo a právní věda. Držitel makléřské licence vydané ČNB pro obchodování s cennými papíry, s praxí v oblasti nemovitostí a s několikaletou 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.

Jméno a příjmení: ***Mgr. Ing. Ondřej Pieran***

Další identifikační údaje: ***nar. 18. 3. 1983, bytem Rolnická 56, Bohumín, 735 51***

Období výkonu funkce: ***24. 11. 2014 – 31. 12. 2018***

Znalosti a zkušenosti:

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

Pověření zmocněnci jako členové statutárního orgánu a jako osoby s řídící 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. 6.

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

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

b) Členové správní 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. 2018***

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 et 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:	**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. 2018***

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.

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. 2018***

Znalosti a zkušenosti:
Magisterský titul na University of Colorado v Boulderu, USA – obor Finance. Šest let zkušeností v mezinárodním bankovnictví, dvanáct let zkušeností s vedením finanční agendy zahraničního holdingu a jeho domácích dceřiných společností a osm 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.

Členové správní rady jako osoby s řídící pravomocí (vedoucí osoby) nepřijali v účetním období žádný peněžitý nebo nepeněžitý příjem, a to ani od emitenta a ani od osob ovládaných emitentem.

Členové správní rady jako osoby s řídící 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**

18) 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 řídící 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 řídící pravomocí, jsou uvedeny v článku 6) 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.

Osobou s řídící 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, ***Mgr. Ing. Ondřejem Pieranem*** a Ondřejem Valentou. Statutární ředitel jako osoba s řídící 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 16 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 odráží jejich reálnou hodnotu. Účetnictví fondu je pravidelně podrobováno kontrole též v rámci činností interního auditu, který zjišťuje soulad užívaných postupů s platnou legislativou a příslušnými řídícími 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 působností svěřuje ZOK, ZISIF, stanovy fondu nebo jiný právní předpis. Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastnící zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 30 % zapisovaného základního kapitálu fondu. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech akcionářů vlastnících zakladatelské akcie, pokud ZOK nebo stanovy fondu nevyžadují většinu jinou. Souhlasu tříčtvrtinové většiny hlasů všech akcionářů vlastnících 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 tři druhy kusových akcií – zakladatelské, výkonnostní investiční a prioritní investiční akcie, které představují podíl na fondu a se kterými jsou spojena práva a povinnosti popsaná 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.

Významný akcionářem emitenta je 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.

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 ovládání fondu v důsledku nabídky převzetí, a tedy nenastaly žádné účinky z těchto smluv vyplývající.

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.

Rozhodování o rozdělení zisku nebo jiných výnosů z majetku investiční části Fondu náleží výhradně do působnosti valné hromady Fondu. 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.

V účetním období nebylo valnou hromadou emitenta rozhodnuto o výplatě dividendy z investičního majetku náležejícího k investičním akciím.

V účetním období nebylo valnou hromadou emitenta rozhodnuto o výplatě dividendy z ostatního majetku náležejícího k zakladatelským akciím, protože na neinvestiční části fondu neprobíhá žádná ekonomická činnost. Emitent nemá stanovenu dividendovou politiku.

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

19) 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.

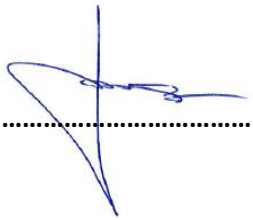
Fond nemá organizační složku podniku v zahraničí.

20) 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: **17. 12. 2019**

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, 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.

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

Utilitas Audit & Tax

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA PRO INVESTORY INVESTIČNÍHO FONDU

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

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

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené opravené účetní závěrky **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen Fond)** sestavené na základě Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou Unií, která se skládá z výkazu o finanční pozici k 31.12.2018, výkazu o úplném výsledku, výkazu peněžních toků a výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2018 a přílohy této opravené účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Fondu **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** jsou uvedeny v příloze této opravené účetní závěrky.

Podle našeho názoru opravená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Fondu **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** k 31.12.2018 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31.12.2018 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 opravené účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Fondu 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.

Zdůraznění skutečnosti

Mimo výrok upozorňujeme na skutečnost popsanou v bodě 18 Schválení účetní závěrky přílohy v účetní závěrce, že se jedná **o opravenou účetní závěrku k 31.12.2018**.

Původní účetní závěrka byla vydána ke zveřejnění dne 30.4.2019. Následně Fond na základě nového posouzení ve spolupráci s ČNB opravil vykazování investičních akcií s právem na odkup. Nově jsou investiční akcie klasifikovány jako závazek Fondu. Změna vykázání investičních akcií neměla vliv na výpočet jejich hodnoty. Změna je detailně popsána ve výše uvedeném bodě účetní závěrky.

Jiná skutečnost

Mimo výrok upozorňujeme na skutečnost, že k původní účetní závěrce Fondu Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. k 31.12.2018 jsme dne 30.4.2019 vydali zprávu auditora, kterou tato zpráva nahrazuje.

Hlavní záležitosti auditu

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

Portfolio pohledávek a změna účetních standardů (IFRS 9)
Klasifikace jednotlivých finančních nástrojů a vyčíslení očekávaných úvěrových ztrát z titulu finančních aktiv bylo vedením provedeno na základě subjektivních předpokladů a komplexních informací k 31.12.2018. Účetní standard IFRS 9 Finanční nástroje nahrazuje od 1. ledna 2018 účetní standard IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování, a v roce 2018 byl nový standard Fondem aplikován poprvé.

Fond investuje zejména poskytováním půjček a úvěrů v rámci skupiny do nemovitostních projektů, k 31.12.2018 vykazuje hodnotu portfolia pohledávek v celkové výši 554 mil. Kč, zároveň výnosy z těchto pohledávek v roce 2018 představují hlavní výnosy Fondu.

Při testování dané oblastí jsme provedli především následující postupy:

- Posoudili jsme metodologii vedení při aplikaci nového standardu IFRS 9, postupy byly projednány s vedením.
- Na základě obdržených dat k financovaným projektům Fondu jsme zkoumali návratnost poskytnutých prostředků, ocenění a vykázání.
- Existenci pohledávek a výnosů jsme ověřili podle smluvní dokumentace a na základě konfirmací.
- Návazně byla provedena kontrola přesnosti a ocenění výnosů z úroků.

V rámci našich testů jsme ověřili, že Fond aktualizoval své postupy a zveřejnění v souladu s nově platnou legislativou.

V příloze v účetní závěrce jsou Poskytnuté úvěry a zápůjčky popsány v bodu 8.3., dále detailněji včetně úroků v bodu 11.Transakce se spřízněnými stranami.

Vykázání investičních akcií
Jak je popsáno v bodě 18. přílohy v účetní závěrce investiční akcie fondu jsou po opravě považovány za Finanční nástroj s prodejní opcí, který zahrnuje smluvní závazek emitenta zpětně odkoupit či umořit tento nástroj za hotovost nebo jiné finanční aktivum při uplatnění prodejní opce. Fond opravil klasifikaci investičních akcií jako závazek.

V rámci auditních prací jsme prověřili provedené opravy a jejich prezentaci v opravené účetní závěrce. Dále jsme prověřili následné události mezi datem vydání zprávy k původní účetní závěrce, 30.4.2019 a datem vydání zprávy k opravené účetní závěrce, 17.12.2019.

Ostatní informace uvedené v opravené výroční zprávě

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

Náš výrok k opravené účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením opravené účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s opravenou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování opravené 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 způsobilé 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 opravené 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 Fondu, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

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

Statutární ředitel Fondu **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** odpovídá za sestavení opravené 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 opravené účetní závěrky je statutární ředitel Fondu povinen posoudit, zda je Fond schopen 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 opravené účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Fondu nebo ukončení jeho činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Fondu odpovídá vedení a výbor pro audit.

Odpovědnost auditora za audit opravené účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že opravená 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 opravené účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé opravené 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 opravené 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 Fondu 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 Fondu uvedl v příloze opravené účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení opravené 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 Fondu 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 opravené účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Fondu nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Fond ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah opravené účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda opravená 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 opravené 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.

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 Fondu nás dne 28.6.2018 určila valná hromada Fondu. Auditorem Fondu jsme druhým rokem. Auditorem odpovědným za zakázku je Ing. Daniela Fojtíková.

Soulad s dodatečnou zprávou č.2 pro výbor pro audit

Potvrzujeme, že náš výrok k opravené účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou č.2 pro výbor pro audit Fondu, kterou jsme dne 13.12.2019 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že jsme Fondu neposkytli žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014. Zároveň jsme Fondu neposkytli žádné jiné neauditorské služby.

V Praze dne 17. 12. 2019

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

Daniela Fojtíková

Ing. Daniela Fojtíková
auditor, č. oprávnění 1920

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 2018 (nekonsolidovaná)

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Výkaz o finanční pozici
k 31. prosinci 2018

(v tis. Kč)

	Poznámka	31. 12. 2018	31. 12. 2017	1. 1. 2017
AKTIVA neinvestiční				
Krátkodobá neinvestiční aktiva				
Peníze a peněžní ekvivalenty	8.8	138	138	138
Krátkodobá neinvestiční aktiva celkem		**138**	**138**	**138**
Aktiva přiřaditelná k zakladatelským akciím celkem		**138**	**138**	**138**
AKTIVA investiční				
Dlouhodobá aktiva				
Investice do nemovitostí	8.2	41 000	34 000	-
Pozemky, budovy a zařízení		-	-	1 574
Dlouhodobé úvěry	8.3	496 875	420 868	230 996
Dlouhodobá aktiva celkem		**537 875**	**454 868**	**232 570**
Krátkodobá aktiva				
Zásoby	8.1	10	754	33 785
Obchodní a jiné pohledávky	8.4	23	855	19 374
Daňové pohledávky		4 706	3 263	-
Krátkodobé úvěry	8.3	37 613	49 236	262 324
Peníze a peněžní ekvivalenty	8.5	20 898	20 674	39 496
Krátkodobá aktiva celkem		**63 250**	**74 782**	**354 979**
Aktiva přiřaditelná investičním akciím celkem		**601 125**	**526 650**	**587 549**
Aktiva celkem		**601 263**	**529 788**	**587 687**
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY neinvestiční				
Vlastní kapitál neinvestiční				
Zapisovaný základní kapitál	8.8	100	100	100
Nerozdělené výsledky	8.8	38	38	38
Vlastní kapitál neinvestiční celkem		**138**	**138**	**138**
Vlastní kapitál a závazky přiřaditelné k zakladatelským akciím celkem		**138**	**138**	**138**

Investiční závazky				
Dlouhodobé závazky				
Úvěry		91 125	-	-
Obchodní a jiné závazky	8.7	134 282	138 857	-
Odložený daňový závazek	9.6	1 145	449	-
Dlouhodobé závazky celkem		**226 552**	**139 306**	**-**
Krátkodobé závazky				
Obchodní a jiné závazky	8.7	6 455	3 852	164 014
Úvěry a zápůjčky	8.6	-	34 481	81 965
Splatná daň z příjmů		-	-	2 005
Rezervy	8.8	-	110	-
Krátkodobé závazky celkem		**6 455**	**38 443**	**247 984**
Závazky celkem (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup)		**233 007**	**177 749**	**247 984**
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup		***368 118*)***	***351 901*)***	***339 565*)***
Celkové závazky a čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup		***601 125*)***	***529 650*)***	***587 549*)***
Vlastní kapitál a závazky celkem		***601 263***	***529 788***	***587 687***
Hodnota čistých aktiv na jednu akcií PIA		***1,0239***	***1,0761***	***-***
Hodnota čistých aktiv na jednu akcií VIA		***6,8836***	***7,1980***	***-***
Hodnota čistých aktiv na jednu investiční akcii		***-***	***-***	***6, 7941***

****) Na základě požadavku ČNB došlo v účetní závěrce k 31. 12. 2018 k opravě vykázání investičních akcií.***

Společnost klasifikovala podíly držitelů investičních akcií s právem na odkup jako součást vlastního kapitálu, na řádcích „Vlastní kapitál investiční celkem“. V souladu s IFRS je třeba tyto podíly vykazovat jako samostatnou kategorii závazků společnosti, v samostatném řádku „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“. Běžné i srovnatelné údaje proto byly v účetní závěrce opraveny, položka Vlastní kapitál investiční celkem byla snížena o 368 118 tis. Kč k 31. 12. 2018, 351 901 k 31. 12. 2017 a o 339 565 tis. Kč k 31. 12. 2016. O stejné hodnoty byl navýšen řádek „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“ a dále součtový řádek „Celkové závazky a čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“. Detailní přehled všech oprav je uveden v tabulce oprav na str. 2-5.

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Výkaz o úplném výsledku
k 31. prosinci 2018
(v tis. Kč)

	Poznámka	2018	2017
Tržby	9.1	776	508
Náklady k tržbám	9.1	-802	-2 171
Marže		-26	-1 663
Správní a všeobecné náklady	9.2	-4 351	-3 092
Úrokové náklady	9.4	-15 140	-2 901
Úrokové výnosy	9.4	31 469	15 989
Ostatní finanční náklady	9.4	-239	-270
Ostatní finanční výnosy	9.4	-	-
Ostatní náklady	9.4	875	-82 812
Ostatní výnosy	9.4	88	77 350
Změna reálné hodnoty majetku	9.5	7 000	1 000
Zisk před zdaněním		**17 926**	**3 601**
Daň ze zisku	9.6	-1 709	-1 431
Zisk (ztráta) za období před změnou hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup		**16 217**	**2 170**
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		***16 217*)***	***2 170*)***
Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění		***0*)***	***0*)***
Zvýšení čistých aktiv na investiční akcii			
Akcie PIA		0,0474 Kč	0,0066 Kč
Akcie VIA		0,3171 Kč	0,0446 Kč

Vykázání změny **čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup po zdanění** na akcii je podrobněji popsáno v bodu 11 přílohy k účetní závěrce.
Zisk byl v letech 2017 a 2018 dosažen pouze investiční činností.

****) Na základě požadavku ČNB došlo v účetní závěrce k 31. 12. 2018 k opravě vykázání investičních akcií.***
Společnost klasifikovala podíly držitelů investičních akcií s právem na odkup jako součást vlastního kapitálu. Položka „Zisk (ztráta) za období", ve které je vykázán zisk týkající se investiční části, byla dále pro srozumitelnější vykázání rozdělena na dva řádky:

3. ***„Zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup po zdanění"***
4. ***„Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění".***

Detailní přehled všech oprav je uveden v tabulce oprav na str. 2-5

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Výkaz peněžních toků
k 31. prosinci 2018
(v tis. Kč)

	Poznámka	2018	2017
Peněžní tok z provozních činností			
Zisk za období		***0***	***0***
Úpravy o:			
Změna hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup		***16 217***	***2 170***
Daňový náklad	9.6	1 708	1 431
Úrokové výnosy	9.4	-31 469	-15 989
Úrokové náklady	9.4	15 140	2 901
Odpisy a výsledek z prodeje dlouhodobého majetku	9.2	-30	1 069
Změny z přecenění		-7 000	-1 000
Tvorba opravných položek a rezerv		-6 165	2 346
		-11 599	-7 072
Změna stavu obchodních a jiných pohledávek	8.4	6 981	16 175
Změna stavu zásob	8.1	744	30
Změna stavu obchodních a jiných závazků	8.7	-1 972	-17 801
		-5 846	-8 668
Zaplacené daně ze zisku		-3 461	-6 264
Čisté peníze z provozních činností		**-9 277**	**-14 932**
Peněžní tok z investičních činností – vliv fúze			
Úpravy o nepeněžní operace ve vlastním kapitálu		-	-
Vyloučení obchodního podílu		-	-
Peníze získané fúzí		-	-
		-	**-**
Peněžní tok z investičních činností			
Pořízení dlouhodobého majetku		-	-
Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku	9.1	774	550
Změna stavu poskytnutých úvěrů a půjček	8.3	35 283	35 822
Přijaté úroky	8.3	2 368	3 383
Čisté peníze použité v investičních činnostech		**-32 141**	**39 755**
Peněžní tok z financování (neprovozní cash flow)			
Snížení základního kapitálu	8.8		-1 900
Emise a odkupy investičních akcií	8.8		8 900
Změna stavu přijatých úvěrů a výpůjček	8.6	45 086	-50 504
Zaplacené úroky	8.6	-3 582	-141
Vyloučení přijaté výpůjčky – vliv fúze			
Čisté peníze použité ve financování		**41 504**	**-43 645**
Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů		**86**	**-18 822**
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	8.5	20 812	39 634
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	8.5	**20 898**	**20 812**

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup *)
k 31. prosinci 2018
(v tis. Kč)

	Poznámka	2018	2017	2016
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 1. lednu		351 901	337 565	288 751
Opravy minulých let		0	3 266	-236
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 1. lednu po opravách		351 901	340 831	
Příjem z vydaných investičních akcií		0	28 900	0
Splacení investičních akcií		0	-20 000	0
Zvýšení čistých aktiv z transakcí s investičními akciemi		0	8 900	0
Snížení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup vlivem fúze		0	0	-21 226
Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění		16 217	2 170	70 276
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 31. prosinci		368 118	351 901	337 565

) Na základě požadavku ČNB došlo v účetní závěrce k 31. 12. 2018 k opravě vykázání investičních akcií.
Byl opraven výkaz změn vlastního kapitálu a byl doplněn samostatný výkaz „Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup“ shrnující přehled změn hodnoty investičních akcií v období.
Detailní přehled všech oprav je uveden v tabulce oprav na str. 2-5.

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Výkaz změn vlastního kapitálu (neinvestičního) *)
k 31. prosinci 2018
(v tis. Kč)

	Zapisovaný základní kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 1. 1. 2016	**2 000**	**38**	**2 038**
Změny v roce 2016			
Snížení základního kapitálu			0
Celkový úplný výsledek			0
Zůstatek k 31. prosinci 2016	**2 000**	**38**	**2 038**

	Zapisovaný základní kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 31. 12. 2016	**2 000**	**38**	**2 038**
Změny v roce 2017			
Snížení základního kapitálu	-1 900		-1 900
Celkový úplný výsledek			0
Zůstatek k 31. prosinci 2017	**100**	**38**	**138**

	Zapisovaný základní kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 31. 12. 2017	**100**	**38**	**138**
Změny v roce 2018			
Snížení základního kapitálu			0
Celkový úplný výsledek			0
Zůstatek k 31. prosinci 2018	**100**	**38**	**138**

) Na základě požadavku ČNB došlo v účetní závěrce k 31. 12. 2018 k opravě vykázání investičních akcií.
Výkaz změn vlastního kapitálu byl opraven o změnu hodnot investičních akcií a do účetní závěrky byl doplněn samostatný výkaz „Výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup“ shrnující přehled změn hodnoty investičních akcií v období.
Detailní přehled všech oprav je uveden v tabulce oprav na str. 2-5.

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosincem 2018 (nekonsolidovaná)

1. Obecné informace

Vznik a charakteristika společnosti

Obchodní firma:	**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**
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. 12.2018**

Orgány společnosti k 31. prosinci 2018:

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

Mgr. Ing. ONDŘEJ PIERAN, 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

Dne 2. března 2018 došlo k těmto změnám v obchodním rejstříku:

vymazáno: Při výkonu funkce zastupuje:	Mgr. ROBERT ROBEK, dat. nar. 7. září 1970
	K Olympiku 563/2, Karlín, 186 00 Praha 8
	pověřený zmocněnec
zapsáno: Při výkonu funkce zastupuje:	Mgr. ROBERT ROBEK, dat. nar. 7. září 1970
	Útulná 506/17, Malešice, 108 00 Praha 10
	pověřený zmocněnec

Dne 25. října 2018 došlo k těmto změnám v obchodním rejstříku:

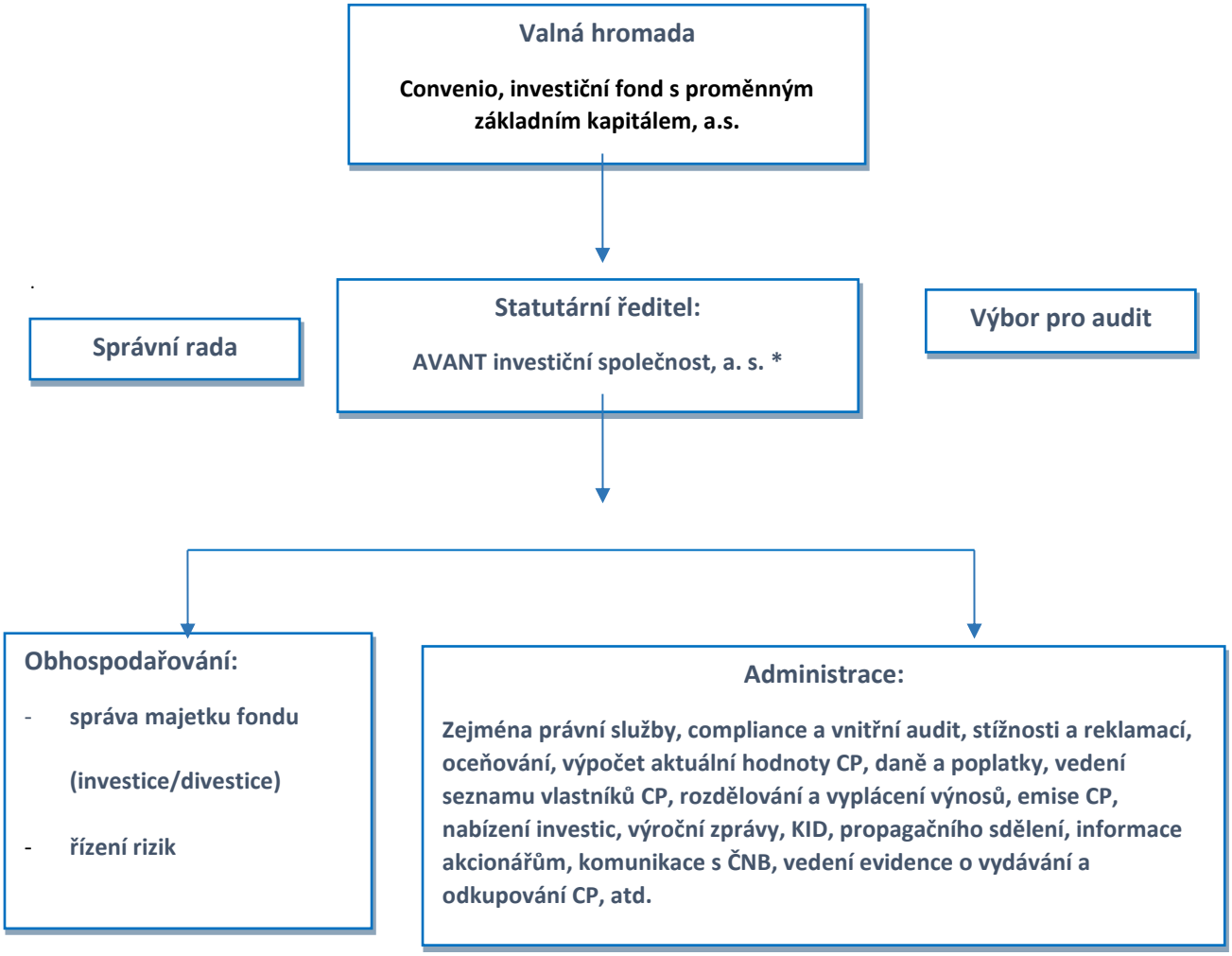
zapsáno: Při výkonu funkce zastupuje:	Mgr. Ing. ONDŘEJ PIERAN, dat. nar. 18. března 1983
	Rolnická 56, Pudlov, 735 51 Bohumín

Ostatní změny zapsané v obchodním rejstříku

K žádným dalším změnám v průběhu sledovaného období nedošlo.

Organizační struktura

Fond, jako nesamosprávný investiční fond je plně obhospodařována 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

Fond působí v místě sídla.

Vlastník Fondu k 31. 12. 2018

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.

Končený vlastník Fondu je JUDr. LUDĚK SEKYRA.

Investiční akcie společnosti jsou veřejně obchodované na BCPP, a.s.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Tato účetní závěrka je řádnou, nekonsolidovanou individuální účetní závěrkou za období začínající 1. ledna 2018 a končící 31. prosince 2018.

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 2018, výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2018.

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.
Účetní závěrka podléhá auditu.

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

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 re klasifikovány), jen některé z nich vyžadují použití prospektivní.

- IFRS 9 *Finanční nástroje* (vydaný v červenci 2014)

Tento standard nahrazuje IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování s tím, že nadále platí výjimka dle IAS 39 pro zajištění reálné hodnoty úrokové angažovanosti účetní jednotky v portfoliu finančních aktiv nebo finančních závazků a že si účetní jednotky mohou zvolit, zda budou o všech zajištěních účtovat podle požadavků IFRS 9, nebo nadále podle stávajících požadavků obsažených v IAS 39, dokud nenabyde účinnosti standard vyplývající z projektu IASB zaměřeného na makro zajišťovací účetnictví.

Nově budou finanční aktiva klasifikována na základě obchodního modelu pro řízení finančních aktiv a charakteristik smluvních peněžních toků tvořených výlučně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny (tzv. „SPPI test“). Těmito kritérii definuje kategorie oceňování jako:

- Finanční aktiva v naběhlé hodnotě („Amortized cost“ – AC).
- Finanční aktiva v reálných hodnotách přeceňovaná prostřednictvím účtů výnosů a nákladů („FVTPL“).
- Finanční aktiva v reálných hodnotách přeceňovaná prostřednictvím účtů úplného výsledku hospodaření („FVOCI“).

Nový model snížení hodnoty se použije na finanční aktiva oceňovaná zůstatkovou hodnotou nebo reálnou hodnotou vykázanou do ostatního úplného výsledku (kromě investic do kapitálových nástrojů) a na smluvní aktiva.

Klasifikace a ocenění:

Všechny úvěry jsou Fondem drženy v rámci obchodního modelu, jehož cílem je držet finanční aktiva za účelem získání smluvních peněžních toků („held to collect“). Na základě výsledku SPPI testu mohou být úvěry klasifikovány buď jako AC nebo FVTPL. Vedení Fondu předpokládá, že jin držená finanční aktiva splní SPPI test a budou klasifikována jako AC.

Úvěry a pohledávky jsou prvotně zachyceny v naběhlé hodnotě upravené o transakční náklady, které jsou přímo přiřaditelné jejich vzniku, a následně se oceňují v naběhlé 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. Toto diskontování ovlivnilo ve výsledku hospodaření finanční náklady v roce 2018 částkou 7 402 tis. Kč (2017: 12 496 tis. Kč). Vedení nepředpokládá, že by evidované pohledávky podlehly riziku ze snížení hodnoty.

Znehodnocení:

Model snížení hodnoty v IFRS 9 nahrazuje model „vzniklé ztráty“ v IAS 39 výhledovým modelem „očekávané úvěrové ztráty“, což znamená, že již nebude nutné, aby ztrátová událost nastala předtím, než se zaúčtuje opravná položka na snížení hodnoty.

Dle IFRS 9 se opravné položky ocení na jednom z následujících dvou základů:

- 12měsíční očekávané úvěrové ztráty: Jedná se o očekávané úvěrové ztráty, jež vznikají v důsledku možných nedodržení závazků během 12 měsíců od data vykázání.
- Očekávané úvěrové ztráty za dobu trvání: Jedná se o očekávané úvěrové ztráty, jež vznikají v důsledku všech možných nedodržení závazků během očekávané doby trvání finančního nástroje.

IFRS 9 obsahuje nový obecný model zajišťovacího účetnictví, který zajišťuje větší provázanost zajišťovacího účetnictví s řízením rizik. Druhy zajišťovacích vztahů – reálná hodnota, peněžní tok a čistá investice do zahraniční jednotky – zůstávají nezměněny, avšak bude vyžadován dodatečný úsudek.

Standard obsahuje nové požadavky na dosažení, udržení a ukončení aplikace zajišťovacího účetnictví a umožňuje, aby jako zajištěné položky byly určeny i další rizikové pozice.

Je vyžadováno zveřejnění rozsáhlých dodatečných informací o činnostech účetní jednotky v oblasti řízení rizik a zajištění.

Dopad na účetní jednotku:
Fond očekává hlavní dopad standardu IFRS 9 u tvorby opravných položek. V budoucnu může dojít k jejích nárůstu, protože tvorba je požadována i k očekávaným ztrátám u aktiv, kde k datu účetní závěrky není pevný důkaz o znehodnocení.

Na základě provedených analýz z hlediska aplikace nového modelu ocenění pohledávek nebyly k 31. 12. 2018 zaúčtovány dodatečné opravné položky.

- IFRS 15 *Výnosy ze smluv se zákazníky* (vydaný v květnu 2014)

Tento nový standard poskytuje rámec, který nahrazuje stávající úpravu vykazování výnosů v IFRS. Účetní jednotky zavedou pěti krokový model s cílem určit v jaký okamžik a v jaké výši výnosy vykázat. Nový model stanoví, že výnos by měl být vykázán, jakmile účetní jednotka převede (tak jak účetní jednotka převádí) kontrolu nad zbožím nebo službami na zákazníka, a to ve výši, na jakou bude mít účetní jednotka dle svého vlastního očekávání nárok. V závislosti na splnění určitých kritérií se výnos vykáže:

- průběžně, a to způsobem, který odráží plnění účetní jednotky, nebo
- jednorázově, jakmile kontrola nad zbožím nebo službami přejde na zákazníka.

IFRS 15 rovněž stanovuje zásady, které účetní jednotka uplatní s cílem poskytnout uživatelům účetní závěrky užitečné kvalitativní a kvantitativní informace o povaze, výši, načasování a nejistotě výnosů a peněžních toků plynoucích ze smlouvy se zákazníkem.

Dopad na účetní jednotku:

Výnosy z prodeje zásob a služeb jsou vykázány v okamžiku, kdy Fond převede významná rizika a prospěch z vlastnictví na kupujícího. Toto pravidlo fond používal pro uplatnění výnosů již v minulosti, a proto přijetí tohoto standardu, které vyžaduje uznat výnosy v okamžiku převzetí kontroly a prospěchu z prodávaných výrobků nebo služeb nemá na vykázané výsledky vliv.

- Úpravy standardu IFRS 4 *Uplatňování IFRS 9 Finanční nástroje spolu s IFRS 4 Pojistné smlouvy* (vydané v září 2016).

Novelizace zavádí dvě volitelná řešení. Jedním z řešení je dočasné osvobození od IFRS 9, tzn. v podstatě odložení aplikace IFRS 9 v případě některých pojistitelů. Druhým řešením je tzv. překlenovací přístup k prezentaci, jehož účelem je zmírnit volatilitu, ke které může dojít při aplikaci IFRS 9 před chystaným standardem upravujícím pojistné smlouvy.

Dopad na účetní jednotku:

Účetní jednotka není poskytovatelem pojištění. Vzhledem k této skutečnosti novelizace nemá dopad na účetní závěrku společnosti.

- Úpravy standardu IFRS 2 *Klasifikace a ocenění transakcí s úhradami vázanými na akcie* (vydané v červnu 2016),

Tato novelizace objasňuje účtování o transakcích s úhradou vázanou na akcie v následujících oblastech:

- dopady rozhodných podmínek a podmínek, které nejsou rozhodnými, na oceňování úhrad vázaných na akcie vypořádaných v hotovosti;
- transakce s úhradou vázanou na akcie spojené s čistým vypořádáním v případě závazků z titulu srážkové daně a úprava podmínek úhrady vázané na akcie, která mění klasifikaci transakce z transakce vypořádané v hotovosti na transakci vypořádanou kapitálovými nástroji.

Dopady na účetní jednotku:

Tato novelizace nemá dopad na prezentaci účetní závěrky.

- Roční zdokonalení IFRS – *cyklus 2014 – 2016* (vydáno v prosinci 2016)

obsahuje úpravy tří IFRS:

- IFRS 1 – *První přijetí Mezinárodních standardů účetního výkaznictví*
- IFRS 12 – *Zveřejnění účastí v jiných účetních jednotkách*
- IAS 28 – *Investice do přidružených a společných podniků*

Dopady na účetní jednotku:

Revize nebudou mít na účetní závěrku společnosti významný dopad.

- IFRIC 22 *Transakce v cizích měnách a předem hrazená protihodnota* (vydáno v prosinci 2016)

IFRIC 22 uvádí požadavky ohledně toho, jaký měnový kurz použít při vykazování transakcí v cizí měně (např. výnosových transakcí) v případech, kdy je platba poskytnuta či přijata předem, a objasňuje, že datem transakce je datum, kdy společnost prvotně zaúčtuje zálohovou platbu nebo výnos příštích období z titulu přijetí zálohy. U transakcí zahrnujících více poskytnutých či přijatých plateb vede každá poskytnutá či přijatá platba ke vzniku samostatného data transakce.

Dopady na účetní jednotku:

Aplikace nemá na účetní závěrku společnosti významný dopad.

- Úpravy standardu IAS 40 *Převody investic do nemovitostí* (vydané v prosinci 2016),

Tato novelizace poskytuje vysvětlení ohledně převodů do nebo z investic do nemovitostí.

Převod do nebo z investic do nemovitostí by měl být proveden pouze tehdy, pokud došlo ke změně užívání nemovitosti, a tato změna užívání by vyžadovala posouzení toho, zda nemovitost splňuje kritéria investice do nemovitosti.

Dopad na účetní jednotku:

Nedošlo ke změně užívání investic, proto aplikace nemá na účetní závěrku vliv.

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

Nové a novelizované IFRS přijaté pro použití v EU, které nejsou závazně účinné pro rok končící 31. prosince 2018, ale mohou být použity dříve

- IFRS 16 Leasingy (vydaný v lednu 2016)

IFRS 16 nahrazuje standard IAS 17 Leasingy a související interpretace. Standard ruší současný dvojí účetní model pro nájemce a místo toho vyžaduje, aby společnosti většinu nájemních smluv vykazovaly v rozvaze podle jednoho modelu, což eliminuje rozdíl mezi operativním a finančním leasingem. Podle IFRS 16 se smlouva považuje za leasingovou, pokud dává právo rozhodovat o použití daného aktiva v časovém období výměnou za protihodnotu. V případě takových smluv nový model požaduje, aby nájemce vykázal užívané aktivum a závazek z leasingu.

Užívané aktivum je odepisováno a související závazek z leasingu je úročen. To se u většiny leasingů projeví postupně se snižujícím objemem účtovaných nákladů z leasingu po dobu trvání leasingové smlouvy, a to i v případě, kdy nájemce platí konstantní leasingové splátky.

Nový standard zavádí pro nájemce několik výjimek z rozsahu působnosti, které se týkají:

- leasingů s dobou pronájmu 12 měsíců nebo méně bez možnosti odkupu na konci pronájmu
- leasingů, kde podkladové aktivum má nízkou hodnotu

Účetní zachycení leasingu na straně pronajímatele však zůstává do značné míry nezměněno a rozdíl mezi operativním a finančním leasingem bude zachován.

Dopad na účetní jednotku:

Fond nemá leasingové smlouvy, proto aplikace nemá na prezentaci účetní závěrky vliv.

- Úpravy standardu IAS 28 Dlouhodobé podíly v přidružených a společných podnicích (vydané v říjnu 2017)

Tato novelizace upřesňuje použití IFRS 9 na jiné finanční nástroje v přidruženém nebo společném podniku na které se nepoužije ekvivalenční metoda (dlouhodobé účasti).
Dopad na účetní jednotku:
Fond nemá účasti na přidružených ani společných podnicích, proto na vykazování nemá novelizace vliv.

- *Roční zdokonalení IFRS – cyklus 2015* – 2017 (vydáno v prosinci 2017) – obsahuje úpravy tří IFRS:

Úpravy standardů IFRS 3 – Podnikové kombinace a IFRS 11 – Společná ujednání
Tato novelizace upravuje a doplňuje návod k uplatnění metody akvizice u zvláštních typů podnikových kombinací, a hlavně podmínky pro přecenění celého dosavadně drženého podílu. Pokud nabyvatel získá kontrolu nad podnikem, který je společnou činností a má práva k aktivů a povinnosti ze závazků týkajících se této společné činnosti bezprostředně před datem akvizice, je daná transakce postupnou podnikovou kombinací, včetně přecenění své dosavadně držené účasti.
Dopad na účetní jednotku:
Fond takovéto účasti nemá, proto na vykazování nemá novelizace vliv.

- *Úpravu standardu IAS 12 – Daně ze zisku*

Tato úprava upravuje použití splatné a odložené daně ve smyslu IFRS 9, kdy toto opatření je třeba použít již v okamžiku, jakmile vykáže závazek zaplatit dividendu. Účetní jednotka pak musí vykázat daňové důsledky dividend v zisku nebo ztrátě v ostatním úplném výsledku, nebo vlastním kapitálu podle toho, kde daná jednotka původně vykázala tyto transakce.
Dopad na účetní jednotku:
V roce 2018 vedení Fondu nerozhodlo o výplatě dividend.

- *Úprava standardu IAS 3 – Výpůjční náklady*

Tato novelizace upravuje aktivaci výpůjčních nákladů, které účetní jednotka použije za účelem získání způsobilého aktiva. Míra aktivace je váženým průměrem výpůjčních nákladů vztahujících se k veškerým výpůjčkám dané účetní jednotky, které během daného období zůstávají nesplaceny. Výše aktivovaných výpůjčních nákladů během období nesmí překročit výši výpůjčních nákladů vynaložených během tohoto období.

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

K 17. dubnu 2019 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 3 *Podnikové kombinace* (vydané v říjnu 2018)
- 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),
- 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.

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 kapitálově. 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 změní okolnosti, na kterých byly založeny, nebo v důsledku nových informací či větších zkušeností.
Oprava významné chyby z předchozího období se provádí kapitálově. 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. 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.

4.4. 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 nákladu na výstavbu bytových jednotek, rodinných domu 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 změněným 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.

4.5. 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.

4.6. 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. 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 držené 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

Finanční nástroje emitované Fondem jsou uváděny jako vlastní kapitál pouze v rozsahu, v němž nesplňují definici finančního závazku.
Fond vydává následující druhy kusových akcií vykazovaných jako kapitál - zakladatelské akcie.

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

Hodnota akcií je vyjádřena v českých korunách (CZK).

4.10. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup

Součástí položky Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup (dále jen „Čistá aktiva investorů", nebo „ČAI") jsou:

- ***<u>Investiční akcie s právem na odkup – vklady investorů</u>***

  Fond vydává následující druhy kusových akcií klasifikovaných jako závazek a vykazovaných jako „Čistá aktiva připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup" - výkonnostní investiční akcie a prioritní investiční akcie.

  Akcie Fondu mají podobu listinného cenného papíru (výkonnostní investiční akcie) a zaknihovaného cenného papíru (prioritní investiční akcie) a jsou vydány ve formě na jméno.

  Vydané investiční akcie jsou detailně popsány v bodu 9.1. Vydané investiční akcie
- ***<u>Oceňovací rozdíly z přecenění aktiv</u> – vznikají z přecenění aktiv na reálnou hodnotu (viz. 4.14) <u>z investiční činnosti</u>***
- ***<u>Nerozdělené zisky a ztráty</u> – nerozdělené zisky a ztráty z minulých a aktuálního období vztahující se k investiční činnosti***

  Prioritním akciím je, při splnění podmínek dle statutu, připsán do fondového kapitálu této třídy investičních akcií přednostní (a zároveň maximální) podíl na změně ČAI do výše 5,1 % p. a., výplata dividendy je ale možná pouze na základě rozhodnutí valné hromady; akcie byly vykázány jako kapitálový nástroj.

Výsledná částka položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup" je základem pro výpočet hodnoty investičních akcií. Hodnota investičních akcií je vyjádřena v českých korunách (CZK).

4.11. 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.

4.12. 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.

4.14. Uznání výnosů

Výnosy jsou oceňovány v reálné hodnotě obdržené nebo nárokované protihodnoty a představují částky nárokované 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 podle standardu IFRS 15

c) Úrokové výnosy

Úrokové výnosy jsou uznány v čase a jejich výše stanovena z nesplacené jistiny pomocí úrokové míry sjednané ve smlouvě nebo efektivní úrokové míry.

4.15. Metoda efektivní úrokové míry

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty dluhového nástroje a alokace úrokového výnosu/nákladu za dané období. Efektivní úroková míra je úroková míra, která přesně diskontuje předpokládanou výši budoucích peněžních příjmů/ výdajů po očekávanou dobu trvání dluhového nástroje, na jejich čistou zůstatkovou hodnotu k okamžiku prvotního vykázání.
Výnosy a náklady se vykazují na základě efektivní úrokové míry dluhových nástrojů, kromě finančních aktiv a závazků klasifikovaných jako v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty.

4.16. 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 nákladu 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.
Ve sledovaném, ani v minulém účetním období nebyly aktivovány žádné výpůjční náklady.
Všechny výpůjční náklady jsou uznány ve výsledku hospodaření v období, ve kterém vznikly.

4.17. Ocenění reálnou hodnotou

Ocenění reálnou hodnotou je ocenění na základě nejlepšího možného využití oceňovaného aktiva/pasiva. Reálná hodnota je cena, která by byla získána z prodeje aktiva nebo zaplacena za převzetí závazku v rámci řádné transakce mezi účastníky trhu ke dni ocenění.

5. 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.

6. 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.

V roce 2018 byly výnosy fondu tvořeny 97% výnosy z portfolia pohledávek, zisk v 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 7% je investice do nemovitostí (pozemek s očekávaným budoucím zhodnocením), v roce 2018 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 Kč			31. 12. 2018		
	Portfolio pohledávky	**Development**	**Investiční pozemky**	**Ostatní**	**Celkem**
Celková aktiva	534 487 187	10 000	41 000 000	25 765 768	**601 262 955**
Celkové závazky	91 124 772			141 881 477	**233 006 249**

Tržby development		776 298			**776 298**
Náklady development		- 801 586			**-801 586**
Ostatní výnosy celkem				87 738	**87 738**
Ostatní náklady celkem				-4 312 041	**-4 312 041**
Úrokové a ostatní finanční výnosy	31 468 688				**31 468 688**
Úrokové a ostatní finanční náklady	-15 139 700				**-15 139 700**
Změna reálné hodnoty majetku			7 000 000		**7 000 000**
Zisk (+) ztráta (-) před zdaněním	16 328 988	- 25 288	7 000 000	-4 224 303	**19 079 397**
Daň	-3 029 765	661 806	-397 284	1 334 549	**-1 430 694**
Ostatní					**0**
Celkový úplný výsledek za období	**4 596 431**	**-1 004 020**	**602 716**	**-2 024 633**	**2 170 493**

v Kč			31. 12. 2017		
	Portfolio pohledávky	**Development**	**Investiční pozemky**	**Ostatní**	**Celkem**
Celková aktiva	470 104 044	754 168	34 000 000	24 929 759	**529 787 971**
Celkové závazky	177 190 164			559 044	**177 749 208**

Tržby development		505 000			**505 000**
Náklady development		-2 170 827			**-2 170 827**
Ostatní výnosy celkem				2 614	**2 614**
Ostatní náklady celkem				-3 361 796	**-3 361 796**
Úrokové a ostatní finanční výnosy	93 339 366				**93 339 366**
Úrokové a ostatní finanční náklady	-85 713 170				**-85 713 170**
Změna reálné hodnoty majetku			1 000 000		**1 000 000**
Zisk (+) ztráta (-) před zdaněním	7 626 196	-1 665 827	1 000 000	-3 359 182	**3 601 187**
Daň	-3 029 765	661 806	-397 284	1 334 549	**-1 430 694**
Ostatní					**0**
Celkový úplný výsledek za období	**4 596 431**	**-1 004 020**	**602 716**	**-2 024 633**	**2 170 493**

7. 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

8. Komentáře k výkazu o finanční pozici

8.1. Zásoby

Většina zásob, které Fond evidoval k datu účetní závěrky minulého roku, byla podle plánu prodána. Společnost předpokládá, že zbylá část ve výši 10 tis. Kč bude prodána v průběhu roku 2019.

v tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017	***1. 1. 2017***
Pozemky ve výstavbě	-	-	***33 000***
Nemovitosti ve výstavbě	-	-	**-**
Nemovitosti určené k prodeji	10	754	***785***
Zásoby celkem	**10**	**754**	***33 785***

8.2. 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 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. 2018	31. 12. 2017	***1. 1. 2017***
Pozemky – pořizovací cena	33 000	33 000	**-**
Pozemky – ocenění reálnou hodnotou	8 000	1 000	**-**
Investice do nemovitostí celkem	**41 000**	**34 000**	**-**

8.3. 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 v letech 2018 a 2017 stejná 6,4 % p. a.

Ve sledovaném období došlo u úvěru Nové Tuhnice k re-klasifikaci z krátkodobých na dlouhodobé. Splatnost úvěru byla na základě uzavřených dodatků prodloužena až do roku 2020.

Příslušenství k úvěrů je splatné spolu s jistinou. Vzhledem k této skutečnosti byly úroky naběhlé do 31. 12. 2018 diskontovány na současnou hodnotu, která zohledňuje současné úrokové sazby na trhu a také výši kreditního rizika.

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 12.150 tis. Kč (r. 2017:5 050 tis. Kč), Tandem One, s.r.o. ve výši 1.250 tis. Kč (r. 2017: 1 500 tis. Kč), Tandem Two, s.r.o. ve výši 1.200 tis. Kč (r. 2017: 700 tis. Kč), Belárie Real Estate ve výši 20.700 tis. Kč (r. 2017: 3 950 tis. Kč), Nové Tuhnice ve výši 2.500 tis. Kč (r. 2017:1 350 tis. Kč), Sekyra Group, a.s. ve výši 63.900 tis. Kč (r. 2017: 23 000 tis. Kč), Smíchov č. p. 125, s.r.o. ve výši 1.306 tis. Kč (r. 2017: 650 tis. Kč), HROTANO CZECH, s.r.o. ve výši 200 tis. Kč (r. 2017: 300 tis. Kč) a společností QUATRODOM spol. s r.o. ve výši 4.250 tis. Kč (r. 2017: 11 850 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 účetní závěrky se vedení domnívá, že nenastane prodlení se splacením pohledávek či úhradou úroků. V opačném případě by Fond na 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 12.

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017	***1. 1. 2017***
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	37 613	49 236	***262 324***
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	-	-	-
Celkem	**37 613**	**49 236**	***262 324***

Dlouhodobé

v tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017	***1. 1. 2017***
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	496 875	420 868	***230 996***
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	-	-	**-**
Celkem	**496 875**	**420 868**	***230 996***

8.4. 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 12. jako transakce se spřízněnými osobami.

Společnost eviduje pohledávky z obchodních vztahů v celkové hodnotě 13 957tis. Kč (2017 - 20 845 tis. Kč) z toho jsou pohledávky po splatnosti v celkové hodnotě 13 934 tis. Kč (2017 – 19 990 tis. Kč). K pohledávkám na 90 dnu po splatnosti byla tvořená opravná položka.

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 13 934 tis. Kč, protože neuznaná část pohledávky byla odepsána do výsledku hospodaření běžného období.

Opravné položky na poskytnuté zálohy z titulu poskytnutých dlouhodobých jistin na nájemné a záloh na ostatní služby v celkové výši 1 774 tis. Kč a dále na ostatní pohledávky ve výši 558 tis. Kč vytvořené v roce 2018, byly v roce 2018 rozpuštěny, protože uvedené pohledávky byly odepsány do výsledku hospodaření běžného období.

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017	***1. 1. 2017***
Pohledávky z obchodních vztahů za třetími osobami	841	432	***1 160***
Poskytnuté zálohy	-	841	***866***
Ostatní pohledávky za spřízněnými stranami	-	-	***11 132***
Ostatní pohledávky za třetími stranami	13 093	19 558	***6 413***
Daňové pohledávky DPH	10	-	**-**
Ostatní pohledávky	13	14	**-**
Snížení hodnoty pohledávek z obchodních vztahů za třetími stranami	-13 934	-19 990	***-210***
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky celkem	**23**	**855**	***19 361***

Dlouhodobé

v tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017	***1. 1. 2017***
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***
Dlouhodobé pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky celkem	**-**	**-**	***0***

8.5. 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 31. 12. 2018 činí 21 036 tis. Kč (2017: 20 812 tis. Kč) z toho peněžní prostředky pocházející z investiční činnosti přiřaditelné k investičním akciím k 31. 12. 2018 činí 20 898 tis. Kč (2017: 20 674 tis. Kč) a peněžní prostředky neinvestiční, přiřaditelné k zakladatelským akciím činí 138 tis. Kč (2017: 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.

8.6. Přijaté úvěry a zápůjčky

Ve sledovaném období došlo k prodloužení splatnosti úvěru vůči společnosti AGATEAN INVESTMENT LTD ve výši 91 125 tis. Kč včetně příslušenství. Zároveň došlo k navýšení půjčky o 56.623 tis. Kč (r. 2017: 29.500 tis. Kč). Zbytek představují úroky přirostlé k jistině.

Detail transakcí je uveden v přehledu vztahů se spřízněnými osobami v bodu 12.

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017	***1. 1. 2017***
Úvěry a půjčky přijaté od spřízněních 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. 2018	31. 12. 2017	***1. 1. 2017***
Úvěry a půjčky přijaté od spřízněních stran	908	-	-
Úvěry a půjčky přijaté od třetích stran	90 217	-	-
Celkem	**91 125**	**-**	**-**

8.7. Obchodní a jiné závazky

Závazky z obchodních vztahů zahrnují běžné provozní závazky Fondu.

Ostatní krátkodobé 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 12.

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. 2018**	**31. 12. 2017**	***1. 1. 2017***
Závazky z obchodních vztahů za spřízněnými stranami	171	59	***5 977***
Závazky z obchodních vztahů za třetími stranami	640	725	***3 278***
Ostatní závazky za spřízněnými stranami	4 500	-	***143 911***
Ostatní závazky za třetími stranami	1 120	2 668	***231***
Závazky vůči státu	-	376	***10 618***
Závazky vůči zaměstnancům	24	24	**-**
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky celkem	**6 455**	**3 852**	***164 014***

Dlouhodobé

v tis. Kč	**31. 12. 2018**	**31. 12. 2017**	*1. 1. 2017*
Ostatní závazky za spřízněnými stranami	134 282	138 857	-
Ostatní závazky	-	-	-
Dlouhodobé ostatní závazky Celkem	**134 282**	**138 857**	-

8.8. Rezervy

Fond k datu účetní závěrky neeviduje žádnou rezervu. Krátkodobá rezerva vytvořená na závazky vůči státním institucím a státnímu rozpočtu z titulu možného vzniku pokut v celkové výši 110 tis. Kč byla rozpuštěna.

8.9. Vložený kapitál a nerozdělené výsledky

8.9.1. Základní kapitál

ZAPISOVANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL

K 31. 12. 2018 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.

8.9.2. Nerozdělené výsledky

Nerozdělené výsledky prezentované ve výkazu finanční situace i výkazu změn vlastního kapitálu v celkové výši 38 tis. Kč (2017: 38 tis. Kč) zahrnují nakumulované výsledky hospodaření uplynulých let.

9. Komentáře k výkazu změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup

9.1. 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, 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 11 Změna čistých aktiv investorů 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:

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

Fond k 31. 12. 2018 eviduje tyto investiční akcie:

výkonnostní investiční akcie (VIA), ISIN CZ0008041530:	47 105 529 ks
emitované výkonnostní investiční akcie za 2018:	0 ks
odkoupené výkonnostní investiční akcie za 2018:	0 ks
akcie VIA k 1. 1. 2018:	47 105 529 ks

prioritních investičních akcií (PIA), ISIN CZ0008042777:	27 000 000 ks
emitované prioritní investiční akcie za 2018:	0 ks
odkoupené prioritní investiční akcie za 2018:	0 ks
akcie PIA k 1. 1. 2018:	27 000 000 ks

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.

Hlavní držitelé investičních akcií v objemu 64 231 058 ks prohlásili Fondu, že nebudou požadovat odkup akcií Fondem do 30. 6. 2020.

Celkový příjem z vydaných investičních akcií činí 56 900 tis. Kč.

Hodnoty jednotlivých druhů akcií, změna čistých aktiv investorů na akcii a způsob výpočtu těchto hodnot je detailněji popsán níže v bodu 11. Změna čistých aktiv investorů na akcii.

9.2. 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 16 217 tis. Kč (2017: 2 170 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.
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 těmito 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 744 tis. Kč, náklady spojené s prodejem 57 tis. Kč a výnos z jeho prodeje 774 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. 2018**	**31. 12. 2017**
Tržby z prodeje bytů	774	505
Tržby z poskytování souvisejících služeb	2	3
Celkem	**776**	**508**

Náklady k tržbám

v tis. Kč	**31. 12. 2018**	**31. 12. 2017**
Náklady na prodané výrobky, prodej majetku	802	2 171
Změna stavu nedokončené výroby a výrobků	-	-
Celkem	**802**	**2 171**

10.2. Ostatní služby

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. 2018	31. 12. 2017
Náklady na odměny statutárního auditu		
z toho:		
- Náklady na povinný audit účetní závěrky	171	171
Právní a notářské služby	117	162
Odměna za výkon obhospodařování	646	850
Služby depozitáře	360	360
Náklady na zaměstnance	35	64
Účetnictví	136	100
Poradenství	1 495	2
Marketing	588	588
Nedaňové náklady	620	11
Ostatní správní náklady	183	784
Celkem	**4 351**	**3 092**

10.3. Finanční náklady a výnosy

Z celkových úrokových nákladů dosahují úrokové náklady z přijatých úvěrů a půjček spřízněným stranám náklady ve výši 8 596 tis. Kč (2017: 1 674 tis. Kč).
Z celkových úrokových výnosů dosahují úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů a půjček spřízněným stranám výnosy ve výši 31 469 tis. Kč (2016: 15 989 tis. Kč).

Detail přehledu úrokových nákladů a výnosů za spřízněnými osobami je uveden v bodu 12.

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	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Úrokové náklady	-15 140	-2 901
Úrokový výnosy	31 469	15 989
Ostatní finanční náklady	-239	-270
Ostatní finanční výnosy	-	-
Celkem	**16 090**	**12 818**

10.4. 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 rozpouštění (17 658 tis. Kč) a tvorby opravných položek (13 093 tis. Kč) k pohledávkám Interma a odpisu rozdílu ve výši 4 565 tis. Kč dle rozsudku ze 7. 3. 2018.

v tis. Kč	**31. 12. 2018**	**31. 12. 2017**
Ostatní náklady	875	-82 812
Ostatní výnosy	88	77 350
Celkem	**787**	**7 014**

10.5. 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. 2018**	**31. 12. 2017**
Změna reálné hodnoty pozemků	7 000	1 000
Celkem	**7 000**	**1 000**

10.6. Daně ze zisku

Daň ze zisku vykázaná ve výsledku hospodaření

v tis. Kč	**31. 12. 2018**	**31. 12. 2017**
Splatná daň běžného roku zaúčtovaná do nákladů	1 014	981
Odložená daň zaúčtovaná do nákladů v běžném roce	694	450
Celkem	**1 708**	**1 431**

Splatná daň

Splatná daň je kalkulována z daňového zisku Fondu, který je zdaňován daňovou sazbou ve výši 5 % s ohledem na statut veřejně obchodované investiční společnosti.
Splatná daň z příjmu byla započtena na dosud zaplacené zálohy. Výsledkem je daňová pohledávka.

Splatná daň

v tis. Kč	**31. 12. 2018**	**31. 12. 2017**
Daňová pohledávka	4 706	3 263
Daňový závazek	-	-
Celkem	**4 706**	**3 263**

Odložená daň

v tis. Kč	31. 12. 2018	31. 12. 2017
Celkový odložený daňový závazek	1 145	449
Z toho: *Odložená daňová pohledávka z diskontovaných závazků*	*-115*	*-90*
Odložený daňový závazek z diskontovaných pohledávek	*995*	*624*
Odložený daňový závazek ze změny reálné hodnoty investic do nemovitosti	*265*	*-85*
Celkem	**1 145**	**449**

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 2019 - 5%).

10.7. 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. Změna čistých aktiv investorů, nebo změna „ČAI“ na akcii

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 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 minimálního 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.
Pro účely výpočtu změny ČAI na akcii je nezbytné provést přepočet počtu výkonnostních akcií na jejich ekvivalent v prioritních investičních akciích. Přepočet na upravený počet prioritních investičních akcii 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 31.12.2018 a 31. 12. 2017.
Hodnoty akcií k 31. 12. 2018:
Hodnota jedné prioritní investiční akcie (PIA) = 1,0761 Kč
Hodnota jedné výkonnostní investiční akcie (VIA) = 7,1980 Kč
Celková změna ČAI za účetní období: 16 217 943,00 Kč
Změna ČAI přiřaditelná prioritním investičním akciím: 1 280 036,67 Kč
Změna ČAI přiřaditelná výkonnostním investičním akciím na základě přepočtu: 14 937 906,73 Kč
Celkový přepočtený vážený průměrný počet prioritních investičních akcií: 342 087 443 ks
Přepočtený vážený průměrný počet prioritních investičních akcií: 27 000 000 ks
Přepočtený vážený průměrný počet výkonnostních investičních akcií: 47 105 529 ks
Přepočtený vážený průměrný počet výkonnostních investičních akcií jako ekvivalent prioritních investičních akcií: 315 087 443 ks
Významné transakce s vlivem na počet vydaných akcií po konci účetního období:
Nebyly realizovány
2018
Změna ČAI na prioritní investiční akcii: 0,0474 Kč/akcie
Změna ČAI na výkonnostní investiční akcii: 0,3171 Kč/akcie

Hodnoty akcií k 31. 12. 2017:
Hodnota jedné prioritní investiční akcie (PIA) = 1,0239 Kč
Hodnota jedné výkonnostní investiční akcie (VIA) = 6,8836 Kč
Celková změna ČAI za účetní období: 2 170 493,00 Kč
Změna ČAI přiřaditelná prioritním investičním akciím: 52 260,27 Kč
Změna ČAI přiřaditelná 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
2017
Změna ČAI na prioritní investiční akcii: 0,0066 Kč/akcie
Změna ČAI na výkonnostní investiční akcii: 0,0446 Kč/akcie

12. 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 přepokládá úhradou dluhu.

Ostatní výnosy

v tis. Kč			**31. 12. 2018**	**31. 12. 2017**
Mateřský podnik	***Typ smlouvy***	***Zajištění***	**--**	***77 280***
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky	ne	--	77 280
Ostatní spřízněné strany	***Typ smlouvy***	***Zajištění***	--	*500*
Sekyra Group, a.s.	převzetí dluhu, převod jednotky	ne	--	500
Celkem			**--**	**77 780**

Ostatní náklady

v tis. Kč			**31. 12. 2018**	**31. 12. 2017**
Mateřský podnik	*Typ smlouvy*	*Zajištění*		
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky	*ne*	-	-
Ostatní spřízněné strany	*Typ smlouvy*	*Zajištění*	*764*	*78 048*
Sekyra Group, a.s.	nákup služeb, postoupení pohledávky	*ne*	*764*	*78 048*
Celkem			**764**	**78 048**

Výnosy z úroků

v tis. Kč			**31. 12. 2018**	**31. 12. 2017**
Mateřský podnik	***Typ smlouvy***	***Zajištění***		
Sekyra Group Real Estate SE	*postoupení pohledávky*	*ne*	-	-
Ostatní spřízněné strany	***Typ smlouvy***	***Zajištění***	***31 468***	*15 989*
Sekyra Group, a.s.	úvěr, zápůjčka	*ne*	10 794	7 416
QUATRODOM, spol. s r.o.	úvěr, půjčka	*ne*	8 217	2 925
Nové Tuhnice s.r.o.	úvěr	*ne*	2 050	2 056
Konsorcium Rohan s.r.o.	úvěr, půjčka	*ne*	5 963	1 494
Belárie Real Estate, s.r.o.	úvěr	*ne*	2 430	935
Tandem One, s.r.o.	úvěr	*ne*	953	445
Tandem Two, s.r.o.	úvěr	*ne*	914	432
HROTANO CZECH, s.r.o.	úvěr	*ne*	25	2
Rohan Three, s.r.o.	úvěr, zápůjčka	*ne*	122	284
Celkem			**31 468**	**15 989**

Náklady z úroků

v tis. Kč			31. 12. 2018	31. 12. 2017
Mateřský podnik	***Typ smlouvy***	***Zajištění***	--	*1 536*
Sekyra Group Real Estate SE	*postoupení pohledávky*	*ne*	--	1 536
Ostatní spřízněné strany	***Typ smlouvy***	***Zajištění***	*77*	*138*
PENTADOM, spol. s r o.	*zápůjčka*	*ne*	77	138
Celkem			**77**	**1 674**

Závazky z obchodního styku

v tis. Kč			31. 12. 2018	31. 12. 2017
Ostatní spřízněné strany	***Typ smlouvy***	***Zajištění***	*171*	*59*
Sekyra Group, a.s.	*nákup služeb*	*ne*	171	59
Celkem			**171**	**59**

Ostatní závazky

v tis. Kč			31. 12. 2018	31. 12. 2017
Mateřský podnik	***Typ smlouvy***	***Zajištění***	*134 282*	*134 354*
Sekyra Group Real Estate SE	*postoupení pohledávky, převod podílu*	*ne*	134 282	134 354
Ostatní spřízněné strany	***Typ smlouvy***	***Zajištění***	*4 500*	*4 503*
Konsorcium Rohan s.r.o.	*postoupení pohledávky*	*ne*	4 500	4 503
Celkem			**138 782**	**138 857**

Ostatní pohledávky

v tis. Kč			31. 12. 2018	31. 12. 2017
Ostatní spřízněné strany	***Typ smlouvy***	***Zajištění***	-	-
QUATRODOM, spol. s r.o.	úvěr	*ne*	-	-
Celkem			**-**	**-**

Úvěry a zápůjčky přijaté

v tis. Kč			31. 12. 2018	31. 12. 2017
Mateřský podnik	***Typ smlouvy***	***Zajištění***	-	-
Sekyra Group Real Estate SE	*převod podílu*	*ne*	-	-
Ostatní spřízněné strany	***Typ smlouvy***	***Zajištění***	*908*	*3 751*
PENTADOM, spol. s r o.	*zápůjčka*	*ne*	908	3 751
Celkem			**908**	**3 751**

Závazky nejsou zajištěny, vypořádání se přepokládá úhradou dluhu.

Úvěry a zápůjčky poskytnuté

v tis. Kč			31. 12. 2018	31. 12. 2017
Ostatní spřízněné strany	***Typ smlouvy***	***Zajištění***	*554 385*	*470 104*
Sekyra Group, a.s.	*úvěr, zápůjčka*	*ne*	163 766	140 803
Tandem One, s.r.o.	*úvěr*	*ne*	19 103	16 515
TandemTwo, s.r.o.	*úvěr*	*ne*	18 510	16 006
Konsorcium Rohan s.r.o.	*úvěr, půjčka*	*ne*	125 762	103 772
Belárie Real Estate, s.r.o.	*úvěr*	*ne*	51 284	27 546
Nové Tuhnice s.r.o.	*úvěr*	*ne*	40 756	42 405
QUATRODOM, spol. s r.o.	*úvěr, půjčka*	*ne*	132 639	115 262
Rohan Three, s.r.o.	*úvěr, zápůjčka*	*ne*	2 038	7 492
HROTANO CZECH, s.r.o.	*úvěr*	*ne*	527	303
Celkem			**554 385**	**470 104**

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.

13. 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, s výjimkou odměny Obhospodařovatele, kterou vykonává společnost AVANT investiční společnost, a.s., jak je uvedeno v bodu 6 Výroční zprávy.

14. Řízení rizik

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

14.1. Expozice a koncentrace rizik

Přiložená tabulka vyjadřuje expozici a koncentraci rizik fondu k 31. 12. 2018 v tis. Kč v poměru k hodnotě aktiv:

typ expozice	typ rizika	protistrana	hodnota	koncentrace
běžné účty	úvěrové, úrokové	Unicredit	20 898	3,48%
běžné účty	**úvěrové, úrokové**	**Celkem**	**20 898**	**3,48%**
nemovitosti	**tržní riziko**		**41 000**	**6,82%**
ostatní	**úvěrové**	**ostatní**	**4 739**	**0,79%**
úvěry	úvěrové, úrokové	HROTANO CZECH	519	0,09%
úvěry	úvěrové, úrokové	Smíchov č. p. 125	2 028	0,34%
úvěry	úvěrové, úrokové	Tandem Two	18 259	3,04%
úvěry	úvěrové, úrokové	Tandem One	18 853	3,14%
úvěry	úvěrové, úrokové	Nové Tuhnice	40 756	6,78%
úvěry	úvěrové, úrokové	Belárie Real Estate	50 605	8,42%
úvěry	úvěrové, úrokové	QUATRODOM	117 254	19,51%
úvěry	úvěrové, úrokové	Konsorcium Rohan	122 433	20,37%
úvěry	úvěrové, úrokové	Sekyra Group, a.s.	162 085	26,96%
úvěry	**úvěrové, úrokové**	**Celkem**	**534 488**	**88,91%**
	Celkový součet		**601 125**	**100,00%**

14.2. 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 možností 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 nemovitého majetku a úrokové riziko úvěrů a pohledávek. Obě rizika považujeme za mírná.

Analýza citlivosti v tis. Kč:

	Hodnota*parametr	Zisk a ztráta	Vlastní kapitál
riziko ceny nemovitostí	41 000*15%	6 150	-
úrokové riziko úvěrů	534 488*1%	-	-

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.

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

Přiložená tabulka vyjadřuje kvalitu úvěrového portfolia v tis. Kč:

	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Celkem
Standartní	534 488	4 716	20 898	560 102
Po splatnosti				
Pře smlouvané				
Ztrátové				
Celkem	534 488	4 716	20 898	560 102

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, pomocí 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	Ostatní	Celkem
Pevný kupon	6 455	224 426	0	0	230 881
Plovoucí kupon	0	0	0	0	0
Ostatní	0	0	0	368 118	368 118

b) Finanční deriváty v tis. Kč

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

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, kterým je UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., na základě smlouvy o výkonu činnosti depozitáře.

15. 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	31. 12. 2018	31. 12. 2017	1. 1. 2017
Celkové závazky	233 007	177 749	247 985
Minus: peníze a peněžní ekvivalenty	-21 036	-20 812	-39 634
Čistý dluh	**211 971**	**156 937**	**208 350**
ČAI	368 256	352 039	339 703
Celkové zdroje financování	**580 227**	**508 976**	**548 053**
Poměr ČAI a celkových zdrojů financování	**63,47 %**	**69,17 %**	**61,98 %**

16. Změny účetních metod a opravy chyb minulých let

V souvislosti se změnou posuzování podstaty investičních akcií, u nichž existuje nárok na zpětný odkup, bylo stanoveno, že podle IAS 32 je investiční akcie považována za finanční závazek. Z tohoto důvodu došlo k re-klasifikaci některých položek vlastního kapitálu do položky „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“. Re-klasifikovanými položkami jsou:

- ***Fondový kapitál***
- ***Nerozdělené výsledky***

Touto re-klasifikací nedošlo ke změně způsobu výpočtu hodnoty investičních akcií.

Výše zmíněná úprava je považována za opravu chyby a je proto v souladu s IFRS provedena ve výkazech k 1. 1. 2017, 31. 12. 2017 a 31. 12. 2018.

17. 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.
Mezi vydáním původní výroční zprávy a této opravné výroční zprávy nedošlo k žádným významným událostem, které by mohly mít vliv na účetní závěrku.

18. Schválení účetní závěrky

Původní řádná účetní závěrka byla schválena a vydána ke zveřejnění dne 30. 4. 2019.

Představenstvo společnosti Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. informuje, že k 17.12.2019 došlo na základě výzvy České národní banky k doplnění a opravě Výroční zprávy fondu Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. za účetní období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018.

Fond opravil vykazování investičních akcií s právem na odkup. Akcie původně byly vykázány jako součást vlastního kapitálu společnosti, do kapitálových fondů byl účtován příděl ze zisku společnosti a související podmínky práva na odkup byly popsány v příloze účetní závěrky, kde byly závazky z odkupu akcií popsány jako mimobilanční závazky. Při prvotním posuzování vycházel Fond z toho, že výkonnostní i prioritní akcie, tak jak je definována statutem Fondu:

1. ***nezahrnuje smluvní závazek dodat hotovost nebo jiné finanční aktivum, protože není stanovena pevná splatnost akcií ani pevný a pravidelný podíl na zisku a***
2. ***případná distribuce zisku podléhá rozhodnutí Valné hromady Fondu (viz bod 10.20 Statutu Fondu) a není tedy automatická,***

Fond se proto domníval, že investiční (jak výkonnostní tak prioritní) akcie splňují kritéria kapitálového nástroje a mají být v účetní závěrce sestavené v souladu s IFRS vykázány jako kapitál.

Na základě nového posouzení ve spolupráci s ČNB jsou investiční akcie fondu považovány za Finanční nástroj s prodejní opcí, který zahrnuje smluvní závazek emitenta zpětně odkoupit či umořit tento nástroj za hotovost nebo jiné finanční aktivum při uplatnění prodejní opce. Fond opravil klasifikaci investičních akcií jako závazek Fondu a změna jejich hodnoty je vykazována v rámci Výkazu o úplném výsledku ve zvláštním řádku „Zvýšení čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup po zdanění“. Opravy byly návazně promítnuty i do výkazu vlastního kapitálu, výkazu peněžních toků a přílohy k účetní závěrce.

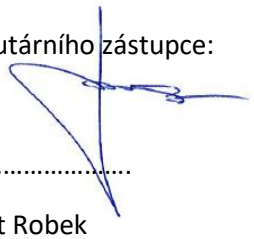
Změna vykázání investičních akcií neměla vliv na výpočet jejich hodnoty.

Fond doplnil nebo upřesnil některé prezentované informace ve výroční zprávě a v účetní závěrce, změny jsou podrobně popsány v úvodu výroční zprávy.

Tato opravená účetní závěrka byla schválena a vydána ke zveřejnění dne 17. 12. 2019.

V Praze dne 17.12.2019

Podpis statutárního zástupce:



Zpracoval: ……..

Ivan Spálenský Mgr. Robert Robek

Ekonomický ředitel Pověřený zmocněnec člena představenstva

AVANT investiční společnost, a.s. 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. 2018 do 31. 12. 2018

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

Osoba ovládaná

Ovládaná osoba:	**Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. (dále jen Fond)**
IČ:	**247 51 448**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 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 ovládající

Osoba ovládající:	**Sekyra Group Real Estate SE**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, 186 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, 186 00 Praha 8**
Způsob ovládání	**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, 186 00 Praha 8**
Způsob ovládání	**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, 186 00 Praha 8**
Způsob ovládání	**100% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group Real Estate SE**

Osoba:	**Belárie Real Estate, s.r.o.**
IČ:	**24255351**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Způsob ovládání	**99% podíl je ve vlastnictví osoby ovládané ovládající osobou Sekyra Group Real Estate SE**
Osoba:	**QUATRODOM spol. s r.o.**
IČ:	**27175791**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Způsob ovládání	**100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE**
Osoba:	**Vinořský dvůr, s.r.o.**
IČ:	**24681059**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Způsob ovládání	**100% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group Real Estate SE**
Osoba:	**Miškovická, s.r.o.**
IČ:	**24143332**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Způsob ovládání	**100% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group Real Estate SE**
Osoba:	**IGY2 Development, s.r.o., v likvidaci**
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:	**Tandem One, s.r.o.**
IČ:	**27878589**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Způsob ovládání	**100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE**
Osoba:	**Tandem Two, s.r.o.**
IČ:	**27449190**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Způsob ovládání	**100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE**

Nepřímo

Osoba:	**Konsorcium Rohan, s.r.o.**
IČ:	**27893669**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Způsob ovládání	**do data 14.12.2018 byl 65% podíl ve vlastnictví osoby ovládané ovládající osobou Sekyra Group Real Estate SE.**

	k datu 31.12.2018 byl 100% podíl ve vlastnictví osoby ovládané ovládající osobu Sekyra Group Real Estate SE.
Osoba:	**Smíchov č.p. 125, s. r. o. (dříve Rohan Three, s.r.o.)**
IČ:	**24126110**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Způsob ovládání	**do 13.2.2018 byl 100% podíl ve vlastnictví společnosti Konsorcium Rohan, s.r.o.,**
	k datu 31.12.2018 je 100% podíl ve vlastnictví společnosti HROTANO CZECH, s.r.o.

Osoba:	**Smíchov Station Development, a.s.**
IČ:	**27244164**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 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:	**VINCOLIA, a.s.**
IČ:	**24758078**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 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:	**Žižkov Station Development, a.s.**
IČ:	**28209915**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 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:	**HROTANO CZECH, s.r.o.**
IČ:	**047 48 832**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Způsob ovládání	**51% podíl je ve vlastnictví společnosti ASCIA HOLDING LIMITED**

Další společnosti ovládané společností ASCIA HOLDING LIMITED:

Osoba:	**Rohan B one, s.r.o. (dříve Rohan One, s.r.o.)**
IČ:	**24127523**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**

Osoba:	**Rohan B two, s.r.o. (dříve Rohan Two, s.r.o.)**
IČ:	**24127418**

Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Osoba:	**Rohan B three, s.r.o. (dříve Rohan Four, s.r.o.)**
IČ:	**3886140**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Osoba:	**Smíchov One, s.r.o.**
IČ:	**3885810**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Osoba:	**Rohan B four, s.r.o. (dříve Rohan Five, s.r.o.)**
IČ:	**3893332**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Osoba:	**Smíchov Three, s.r.o.**
IČ:	**3893898**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8**
Osoba:	**Smíchov Two, s.r.o.**
IČ:	**3868672**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 180 00 Praha 8**
Osoba:	**MÍŠEŇSKÁ A.M., s.r.o.**
IČ:	**26175932**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Osoba:	**Rohan B five, s.r.o.**
IČ:	**7060564**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Osoba:	**Smíchov Campus s.r.o. (dříve Smíchov Four, s.r.o.)**
IČ:	**7589671**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Osoba:	**Smíchov OLHR, s.r.o.**
IČ:	**7565186**

Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Osoba:	**Smíchov OLOE, s.r.o.**
IČ:	**7565194**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Osoba:	**Smíchov OLOW, s.r.o.**
IČ:	**7565208**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Osoba:	**Smíchov Infra, s.r.o.**
IČ:	**7565160**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Osoba:	**Rohan A three, s.r.o.**
IČ:	**7708424**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Osoba:	**Rohan A four, s.r.o.**
IČ:	**7708564**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Osoba:	**Rohan A two, s.r.o.**
IČ:	**7708238**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Osoba:	**Rohan A one, s.r.o.**
IČ:	**7708025**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Osoba:	**DEJVICE-CENTER, a.s.**
IČ:	**26195542**
Sídlo:	**U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8**
Osoba:	**Fourth Quadrant s.r.o.**
IČ:	**6931987**
Sídlo:	**Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1**

Osoba:	**FOURTH QUADRANT HOLDINGS LIMITED**
IČ:	**HE 376947**
Sídlo:	**1 Arch. Kyprianou Street, Loucaides Building, 7th Floor, 3036 Limassol, Kyperská republika**

Osoba:	**Kadenzamo Limited**
IČ:	**349654**
Sídlo:	**Themistokli Dervi, 3 Julia House 1066, Nicosia, Kyperská republika**

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) Úloha ovládané osoby v rámci podnikatelského seskupení

Úloha ovládané osoby ve skupině je poskytování finančních služeb.

3) Způsob a prostředky ovládání

Způsob a prostředky ovládání jsou dány vlastnictvím 100% podílu na Fondu Ovládající osobou a s tím souvisejícími právy jediného akcionáře. K ovládání Ovládané osoby dochází především prostřednictvím rozhodování Ovládající osoby v působnosti valné hromady Fondu.

4) 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, a.s	Smlouva o zápůjčce	24.1.2018	Úvěr	Úrok
Nové Tuhnice s.r.o.	Dodatek č. 4 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	5.9.2018	Splatnost	Úrok
Nové Tuhnice s.r.o.	Dohoda o změně data splatnosti pohledávky	5.9.2018	Splatnost	Úrok
PENTADOM spol. s r.o.	Dodatek č. 2 ke Smlouvě o zápůjčce z 6.5.2015	20.12.2018	Splatnost	Úrok

5) 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.	Smlouva o poskytování služeb	1.1.2015	Úplata	Služby administrativa, účetnictví a plnění daňových povinností
Sekyra Group, a.s.	Úvěrová smlouva	19.2.2014	Úvěr	Úrok
Sekyra Group Real Estate SE	Smlouva o převodu podílu	18.6.2014	Pohledávka	

Sekyra Group Real Estate SE	Smlouva o postoupení pohledávky	30.6.2014	Pohledávka	Úrok
Sekyra Group Real Estate SE	Dodatek ke smlouvě o postoupení pohledávek	30.12.2015	Splatnost	Úrok
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	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	
Sekyra Group Real Estate SE	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	
Smíchov č.p. 125, s.r.o. (dříve Rohan Three, s.r.o.)	Smlouva o zápůjčce	18.12.2014	Zápůjčka	Úrok
Smíchov č.p. 125, s.r.o. (dříve Rohan Three, s.r.o.)	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zápůjčce	25.11.2015	Splatnost	Úrok
Smíchov č.p. 125, s.r.o. (dříve Rohan Three, s.r.o.)	Úvěrová smlouva	4.7.2017	Úvěr	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Smlouva o postoupení pohledávek	15.6.2016	Úplata	Soubor pohledávek
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o půjčce	1.9.2007	Půjčka	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	16.12.2008	Úvěr	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.7.2013	Úvěr	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dodatek č. 1 k Dohodě o splatnosti úvěru a půjček	22.12.2017	Splatnost	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dodatek č. 2 k Úvěrové smlouvě	25.3.2015	Úvěr	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 splatnosti úvěrů a půjček	30.9.2015	Splatnost	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	Úrok
PENTADOM spol. s r.o.	Smlouva o zápůjčce	6.5.2015	Úrok	Zápůjčka
Belárie Real Estate, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.7.2013	Úvěr	Úrok
Belárie Real Estate, s.r.o.	Pohledávky ze smlouvy o úvěru	26.11.2010	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
Nové Tuhnice s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.7.2013	Úvěr	Úrok
Nové Tuhnice s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	26.11.2010	Úvěr	Úrok
Tandem One, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.7.2013	Úvěr	Úrok
Tandem One, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	19.12.2011	Úvěr	Úrok
Tandem One, 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.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	19.12.2011	Úvěr	Úrok
Tandem Two, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.7.2013	Úvěr	Úrok

Tandem Two, s.r.o.	Dodatek č. 2 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	22.12.2017	Úvěr	Úrok
Tandem Two, s.r.o.	Dohoda o změně data splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	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
QUATRODOM spol. s r.o.	Dodatek č. 1 k Úvěrové smlouvě	7.7.2017	Úvěr	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dodatek č. 2 k Úvěrové smlouvě z 1.8.2014	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	Úrok
HROTANO CZECH, s.r.o.	Úvěrová smlouva	17.8.2017	Úvěr	Úrok

6) 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.

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

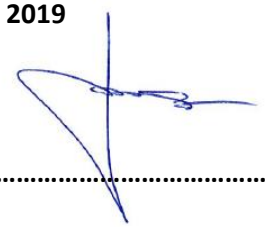
Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu § 9 odst. 1 ZISIF, kdy investiční společnost jako statutární orgán nemůže být přímo vázána pokyny akcionářů ve vztahu k jednotlivým obchodním transakcím, ale primárně má povinnost odborné péče ve smyslu ustanovení ZISIF. Vzhledem k této skutečnosti, kdy možnost ovládající osoby zasahovat do řízení ovládané osoby je pouze nepřímá prostřednictvím výkonu akcionářských práv, nevznikají z formální existence ovládacího vztahu pro ovládanou osobu rizika. Rovněž nelze vymezit výhody nebo nevýhody plynoucí z ovládacího vztahu, neboť efektivně nedochází k ovlivnění jednání ovládané osoby v jednotlivých obchodních transakcích.

Prohlášení statutárního orgánu

Statutární ředitel společnosti tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: **Mgr. Robert Robek**
Funkce: **pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti AVANT investiční společnost, a.s.**
Dne: **29. 3. 2019**



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	35 709	41 000
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru QUATRODOM spol. s r.o. – jistina	93 180	93 180
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Sekyra Group, a.s.– jistina	148 175	148 175
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Nové Tuhnice s.r.o. – jistina	32 569	32 569
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Konsorcium Rohan s.r.o. – jistina	98 372	98 372
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Tandem One, s.r.o. – jistina	14 580	14 580
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Tandem Two, s.r.o. – jistina	13 980	13 980
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Belárie Real Estate, s.r.o.– jistina	44 983	44 983
Pohledávka z titulu smlouvy o úvěru Smíchov č.p. 125, s.r.o. (dříve Rohan Three, s.r.o.) – jistina	1 956	1 956

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

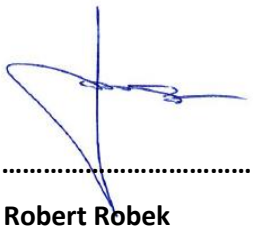
V Praze dne 30. 4. 2019

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, řídících, 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**
GoodvalueInvestments 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**
MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 24223824	**Pověřený zmocněnec**	**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**	**Ne**
BOHEMIA investiční fond, a.s., IČO: 037 54 774	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
CORE CAPITAL SICAV, a.s., IČO: 04995589	**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**
SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 051 94 148	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Startec Ventures SICAV 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**
Stanford Capital Fund SICAV a. s. , IČO: 05479819	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
BHS GERMAN REAL ESTATE FUND SICAV, a.s., IČO: 055 04 643	**Pověřený zmocněnec**	**Ne**
BHS TOTAL RETURN FUND SICAV, a.s., IČO: 055 04 660	**Pověřený zmocněnec**	**Ne**
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**	**Ne**
CZECH PrivateCapital Real Estate SICAV, a.s., IČO: 060 38 697	**Pověřený zmocněnec**	**Ne**
AVANT ENERGY investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04260732	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
AVANT Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04353447	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 042 03 241	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04622669	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO 03532534	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
PREVALENT SICAV, a.s., IČO: 03609260	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
TUTAMEN SICAV, a.s., IČO: 05979528	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
FAMILY ACE SICAV, a.s., IČO: 05298296	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s, IČO: 05194148	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 05574005	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 05670047	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s., IČO: 05870160	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Tourbillon Invest SICAV, a.s., IČO: 06081436	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
SEMPER SICAV, a.s., IČO: 06296921	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Cornerstone Investments SICAV, a.s., IČO: 06180337	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Českomoravský fond SICAV, a.s., IČO: 06409768	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Český Hrad SICAV, a.s., IČO: 06505694	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Československý nemovitostní fond SICAV, a.s., IČO: 06561705	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
GROWWS SICAV a.s., IČO: 06711235	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
TOLAR SICAV a. s., IČO: 06697615	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**

AVANT Finance SICAV a. s., IČO: 06697674	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
EnCor Funds SICAV, a.s.	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
4 Gimel Investments SICAV, a.s., IČO: 06961126	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 06998674	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s, IČO: 06872778	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
FQI Supreme, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 07176368	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Forte investiční fond SICAV, a.s., IČO: 07152906	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
REIT-CZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s, IČO: 07196555	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
CFH investiční fond SICAV, a.s., IČO: 07317930	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
r2p invest SICAV, a.s., 07315899	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
BIDLI investiční fond SICAV, a.s., IČO: 07525869	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Vihorev.Capital SICAV, a.s., IČO: 07670184	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
RESIDENTO SICAV, a.s., IČO: 07669429	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
SKGT Fund investiční fond SICAV, a.s., IČO: 07742797	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
STRL Group SICAV, a.s., IČO: 07748914	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
TREBITSCH investiční fond SICAV, a.s., IČO: 07821158	**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 30. 4. 2019

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 B two, s.r.o., IČO: 241 27 418	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B one, s.r.o., IČO: 241 27 523	Člen statutárního orgánu	Ano
Miškovická, 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
Smíchov č.p. 125, 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 B four, 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 B three, 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**
Rohan B five, s.r.o., IČO: 070 60 564	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Rohan A one, s.r.o., IČO: 077 08 025	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Rohan A two, s.r.o., IČO: 077 08 238	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Rohan A three, s.r.o., IČO: 077 08 424	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Rohan A four, s.r.o., IČO: 077 08 564	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Smíchov Campus s.r.o., IČO: 075 89 671	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Smíchov Infra, s.r.o., IČO: 075 65 160	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Smíchov OLHR, s.r.o., IČO: 075 65 186	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Smíchov OLOE, s.r.o., IČO: 075 65 194	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Smíchov OLOW 1, s.r.o., IČO: 075 65 208	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Smíchov OLOW 2, s.r.o., IČO: 079 75 490	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
MÍŠEŇSKÁ A.M., s.r.o., IČO: 261 75 932	**Člen statutárního orgánu**	**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“)

IČ: 274 51 448

V Praze dne 30. 4. 2019

Já, níže podepsaný **Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA**, nar. **18. 3. 1983, bytem Rolnická 56, Pudlov, 735 51 Bohumín**, čestně prohlašuji, že neexistují žádné pracovní nebo jiné smlouvy uzavřené mezi mnou a fondem nebo jeho dceřinými společnostmi.

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

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

.....

Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA

Informace o společnostech, ve kterých byl Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA členem správních, řídících, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Angažmá	Trvání angažmá
První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 241 30 249	Pověřený zmocněnec	Ano
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 247 51 448	Pověřený zmocněnec	Ano
Aendi International s.r.o., IČO: 27782247	společník	Ano
AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241	Člen statutárního orgánu	Ano
AERR, s.r.o., IČO: 27782247	Jednatel	Ne
CORFINA CZ s.r.o., IČO: 62301845	Jednatel, společník	Ano
MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 24223824	Pověřený zmocněnec	Ano
K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 24249319	Pověřený zmocněnec	Ne
ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 035 32 534	Pověřený zmocněnec	Ano
PREVALENT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 036 09 260	Pověřený zmocněnec	Ano
core	Pověřený zmocněnec	Ano
ENGINE CLASSIC CARS investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 037 60 073	Pověřený zmocněnec	Ne
AE ACQUISITION I, a.s., IČO: 05188636	Člen představenstva	Ne
NWD SICAV a.s., IČO: 05285437	Pověřený zmocněnec	Ne
FAMILY ACE SICAV, a.s., IČO: 05298296	Pověřený zmocněnec	Ano
Use It Up a.s., IČO: 05360978	Pověřený zmocněnec	Ne
Stanford Capital Fund SICAV a. s. , IČO: 05479819	Pověřený zmocněnec	Ano
BHS GERMAN REAL ESTATE FUND SICAV, a.s., IČO: 055 04 643	Pověřený zmocněnec	Ne
Richfox Capital Funds SICAV, a.s., IČO: 05641497	Pověřený zmocněnec	Ne
NC Červené vršky s.r.o., IČO: 05765633	Jednatel	Ne
SCI INVESTMENT, a.s., IČO: 03930505	Pověřený zmocněnec	Ne
Farma Český les s.r.o., IČO: 04157524	Jednatel	Ano
FQI CAPITAL, a.s., IČO: 04177967	Pověřený zmocněnec	Ne
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 042 03 241	Pověřený zmocněnec	Ano
Farma Svitavy s.r.o., IČO: 04203763	Jednatel	Ano

Farma Haná s.r.o., IČO: 04248546	**Jednatel**	**Ano**
AVANT ENERGY investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04260732	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04472411	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Farma Litoměřice s.r.o., IČO: 04340612	**Jednatel**	**Ano**
AVANT Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04353447	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
CORE CAPITAL SICAV, a.s., IČO: 04995589	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
TUTAMEN SICAV, a.s., IČO: 05979528	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
PILSENINVEST SICAV, a.s., IČO: 28550536	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 24261386	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 04622669	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Czech Capital RE Fund SICAV, a.s., IČO: 05212634	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s, IČO: 05194148	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Startec Ventures SICAV a.s., IČO: 05175925	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 05343038	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 05574005	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 05670047	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s., IČO: 05870160	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
ZDD pozemková a.s., IČO: 06244742	**Člen dozorčí rady**	**Ano**
Tourbillon Invest SICAV, a.s., IČO: 06081436	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
SEMPER SICAV, a.s., IČO: 06296921	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Cornerstone Investments SICAV, a.s., IČO: 06180337	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Českomoravský fond SICAV, a.s., IČO: 06409768	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Český Hrad SICAV, a.s., IČO: 06505694	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Československý nemovitostní fond SICAV, a.s., IČO: 06561705	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
GROWWS SICAV a.s., IČO: 06711235	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
TOLAR SICAV a. s., IČO: 06697615	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
AVANT Finance SICAV a. s., IČO: 06697674	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
4 Gimel Investments SICAV, a.s., IČO: 06961126	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**

LAND VALUE FUND, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 06998674	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s, IČO: 06872778	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
FQI Supreme, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 07176368	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Forte investiční fond SICAV, a.s., IČO: 07152906	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
REIT-CZ investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s, IČO: 07196555	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
CFH investiční fond SICAV, a.s., IČO: 07317930	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
r2p invest SICAV, a.s., 07315899	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
BIDLI investiční fond SICAV, a.s., IČO: 07525869	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
Vihorev.Capital SICAV, a.s., IČO: 07670184	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
RESIDENTO SICAV, a.s., IČO: 07669429	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
SKGT Fund investiční fond SICAV, a.s., IČO: 07742797	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
STRL Group SICAV, a.s., IČO: 07748914	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**
TREBITSCH investiční fond SICAV, a.s., IČO: 07821158	**Pověřený zmocněnec**	**Ano**

Čestné prohlášení člena správní rady

společnosti

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

IČ: 274 51 448

V Praze dne 30. 4. 2019

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.

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 statuárního orgánu	Ano
Rohan B two, s.r.o., IČO: 241 27 418	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B 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 B three, s.r.o., IČO: 038 86 140	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Rohan B four, 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**
Rohan B five, s.r.o., IČO: 070 60 564	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Rohan A one, s.r.o., IČO: 077 08 025	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Rohan A two, s.r.o., IČO: 077 08 238	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Rohan A three, s.r.o., IČO: 077 08 424	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Rohan A four, s.r.o., IČO: 077 08 564	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Smíchov Infra, s.r.o., IČO: 075 65 160	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Smíchov OLHR, s.r.o., IČO: 075 65 186	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Smíchov OLOE, s.r.o., IČO: 075 65 194	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**

Smíchov OLOW 1, s.r.o., IČO: 075 65 208	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Smíchov OLOW 2, s.r.o., IČO: 079 75 490	**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 30. 4. 2019

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, 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
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 B two, s.r.o., IČO: 241 27 418	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B 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**
Smíchov č.p. 125, 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 B four, 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 B three, 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**
Rohan B five, s.r.o., IČO: 070 60 564	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Rohan A one, s.r.o., IČO: 077 08 025	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Rohan A two, s.r.o., IČO: 077 08 238	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Rohan A three, s.r.o., IČO: 077 08 424	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Rohan A four, s.r.o., IČO: 077 08 564	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Smíchov Campus s.r.o., IČO: 075 89 671	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Smíchov Infra, s.r.o., IČO: 075 65 160	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**

Smíchov OLHR, s.r.o., IČO: 075 65 186	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Smíchov OLOE, s.r.o., IČO: 075 65 194	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Smíchov OLOW 1, s.r.o., IČO: 075 65 208	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
Smíchov OLOW 2, s.r.o., IČO: 079 75 490	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**
MÍŠEŇSKÁ A.M., s.r.o., IČO: 261 75 932	**Člen statutárního orgánu**	**Ano**