



Výroční zpráva fondu

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
za období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

Obsah

1. Základní údaje o Fondu	7
a) Základní kapitál Fondu	7
b) Údaje o cenných papírech	7
2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období	9
a) Přehled investiční činnosti a důležité události ve vývoji podnikání emitenta v účetním období	9
b) Finanční přehled	10
c) Přehled portfolia	11
d) Významné majetkové účasti	12
e) Přehled výsledků Fondu	12
f) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů	13
g) Zdroje kapitálu	13
h) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP).....	14
i) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)	15
j) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ).....	15
k) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. b) ZoÚ).....	15
l) Vliv pandemie COVID-19	15
3. Textová část Výroční zprávy	18
a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ).....	18
b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ).....	18
c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ).....	18
d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. b) ZISIF)	18
e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP).....	18
f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP).....	19
g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)	19
h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP).....	19
i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	19
j) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo	

ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)	19
k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)	20
l) 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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)	20
m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)	20
n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)	21
o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplacených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)	21
4. Další informace o emitentovi	22
a) Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení	22
b) Principy odměňování osob s řídicí pravomocí Fondu, jména a příjmení těchto osob a popis jejich činnosti a s nimi spojených působností a rozhodovacích pravomocí (§ 118 odst. 4 písm. h) ZPKT)	24
c) Peněžité a nepeněžité příjmy, které přijaly za Účetní období osoby s řídicí pravomocí od Fondu a od osob ovládaných Fondem (§ 118 odst. 4 písm. f) ZPKT)	25
d) Počet akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu, které jsou ve vlastnictví osob s řídicí pravomocí Fondu, opce a srovnatelné investiční nástroje, jejichž hodnota se vztahuje k akciím nebo obdobným cenným papírům představujících podíl na Fondu a jejichž smluvními stranami jsou uvedené osoby, nebo které jsou uzavřeny ve prospěch uvedených osob (§ 118 odst. 4 písm. g) ZPKT)	26
e) Informace o odměnách účtovaných za Účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb, a to zvláště za Fond a zvláště za konsolidovaný celek (§ 118 odst. 4 písm. k) ZPKT)	26
f) Organizační struktura	26
g) Hlavní akcionáři	26
h) Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu, a to alespoň odkazem na zákon upravující právní poměry obchodních společností a družstev a stanov Fondu, pokud se jedná o druh akcie, nebo na srovnatelný zahraniční právní předpis a stanovám obdobný dokument Fondu, pokud se jedná o druh obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. d) ZPKT)	27
i) Dividendová politika	27
j) Regulační prostředí	28
k) Zaměstnanci	28
l) Významné smlouvy	28
m) Regulované trhy	28
n) Rating	28
o) Alternativní výkonnostní ukazatele	28
5. Samostatná část Výroční zprávy	30
a) Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Fondu a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým Fond a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví (§ 118 odst. 4 písm. b) ZPKT)	30

b) Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčí rady či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu Fondu a, jsou-li zřízeny, také jejich výborů (§ 118 odst. 4 písm. c) ZPKT)	30
c) Zvláštní pravidla určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. g) ZPKT)	31
d) Zvláštní působnost statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev (§ 118 odst. 5 písm. h) ZPKT)	31
e) Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Fondu nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. e) ZPKT).....	32
f) Informace o kodexech řízení a správy Fondu, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje (§ 118 odst. 4 písm. j) ZPKT).....	32
g) Popis, jak Fond naplňuje kodex řízení a správy společnosti, který je pro něj závazný nebo který dobrovolně dodržuje, a to zejména ve vztahu k tématům, která mají podle jeho odůvodněné úvahy pro společníky největší význam (§ 118 odst. 6 ZPKT).....	32
h) Politika rozmanitosti (§ 118 odst. 4 písm. l) ZPKT).....	32
i) Struktura vlastního kapitálu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. a) ZPKT).....	33
j) Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech Fondu (§ 118 odst. 5 písm. c) ZPKT).....	34
k) Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv (§ 118 odst. 5 písm. d) ZPKT)	34
l) Omezení hlasovacích práv (§ 118 odst. 5 písm. e) ZPKT)	34
m) Smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představující podíl na Fondu, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv, pokud jsou Fondu známy (§ 118 odst. 5 písm. f) ZPKT)	34
n) Významné smlouvy, ve kterých je Fond smluvní stranou a které nabydou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládnutí Fondu v důsledku nabídky převzetí, a účinky z nich vyplývajících, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro Fond vážně poškozující (§ 118 odst. 5 písm. i) ZPKT)	34
o) 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 (§ 118 odst. 5 písm. j) ZPKT).....	35
p) Programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána (§ 118 odst. 5 písm. k) ZPKT)	35
6. Prohlášení oprávněných osob Fondu	36
7. Přílohy	37
Příloha č. 1 – Zpráva auditora	38
Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem	44
Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období.....	85
Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)	96
Příloha č. 5 – Informace o společnostech, ve kterých byly členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období	98

Použité zkratky

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, ve znění pozdějších předpisů
AVANT IS	AVANT investiční společnost, a.s., IČO: 275 90 241, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
BCPP	Burza cenných papírů Praha, a.s.
ČNB	Česká národní banka
Fond	Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 247 51 448, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
IAS/IFRS	Mezinárodní standardy účetního výkaznictví přijaté právem Evropské unie
Investiční fondový kapitál	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
ISIN	Identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů
LEI	Legal Entity Identifier (bližší viz https://www.gleif.org/en a https://www.cdcp.cz/index.php/cz/dalsi-sluzby/lei-legal-entity-identifier/prideleni-lei)
Nařízení o prospektu	Nařízení Komise v přenesené pravomoci (EU) 2019/980, kterým se doplňuje nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2017/1129, pokud jde o formát, obsah, kontrolu a schválení prospektu, který má být uveřejněn při veřejné nabídce cenných papírů nebo jejich přijetí k obchodování na regulovaném trhu, a zrušuje nařízení Komise (ES) č. 809/2004
Nařízení o zneužití trhu	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 o zneužívání trhu, ve znění pozdějších předpisů
Ostatní jmění	Majetek a dluhy Fondu, které nejsou součástí majetku a dluhů Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF
OZ	Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
Transparenční směrnice	Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/109/ES ze dne 15. prosince 2004 o harmonizaci požadavků na průhlednost týkajících se informací o emitentech, jejichž cenné papíry jsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, a o změně směrnice 2001/34/ES, ve znění pozdějších předpisů
VoBÚP	Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška o ochraně trhu	Vyhláška č. 234/2009 Sb., o ochraně proti zneužívání trhu a transparentci, ve znění pozdějších předpisů
Výroční zpráva	Tato výroční zpráva
Účetní období	Období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020
ZISIF	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
ZoA	Zákon č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů
ZOK	Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů
ZoÚ	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
ZPKT	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů

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“).

Účetní závěrka byla sestavena 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 období končící posledním dnem Účetního období.

Vysvětlující poznámky obsahují dostačující informace tak, aby investor řádně porozuměl veškerým významným změnám v hodnotách a vývoji v Účetním období, jež odráží finanční výkazy.

Výroční zpráva je nekonsolidovaná a je auditovaná.

Protože Fond nevytváří podfondy, odděluje v souladu s ust. § 164 odst. 1 ZISIF účetně a majetkově majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění.

1. Základní údaje o Fondu

Název Fondu	Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO	247 51 448
LEI	315700JRUT4BIO7B1X48
Místo registrace	zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 16570
Vznik Fondu	21. 10. 2010
Doba trvání Fondu	doba neurčitá
Typ Fondu a jeho právní forma	Fond kvalifikovaných investorů dle ust. § 95 odst. 1 písm. a) ZISIF v právní formě akciové společnosti s proměnným základním kapitálem
Právní režim	Fond se při své činnosti řídí právními předpisy všeobecně závaznými v České republice
Země sídla Fondu	Česká republika
Telefonní číslo a webové stránky	+420 267 997 795, avantfunds.cz
Obhospodařovatel	AVANT IS
Poznámka	Obhospodařovatel je oprávněn přesáhnout rozhodný limit. Obhospodařovatel vykonává pro Fond služby administrace ve smyslu ust. § 38 odst. 1 ZISIF.
Administrátor	AVANT IS

a) Základní kapitál Fondu

Výše fondového kapitálu:	414.416.622 Kč (k poslednímu dni Účetního období)
z toho neinvestiční fondový kapitál:	138.158 Kč
(z toho 100.000 Kč zapisovaný základní kapitál)	
z toho Investiční fondový kapitál:	414.278.464 Kč

b) Údaje o cenných papírech

Zakladatelské akcie

Podoba	listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	nejsou veřejně obchodovatelné
Převoditelnost	převoditelnost je omezena
ISIN	nebylo přiděleno
Počet akcií ke konci Účetního období	20.000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Výkonnostní investiční akcie (VIA)

Podoba	Listinný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
Obchodovatelnost	Investiční akcie jsou plně splacené, nejsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s.
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008041530
Počet akcií ke konci Účetního období	47.105.529 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

Prioritní investiční akcie (PIA)

Podoba	zaknihovaný cenný papír
Forma	na jméno
Jmenovitá hodnota	kusové
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
Převoditelnost	volně převoditelné
ISIN	CZ0008042777
Počet akcií ke konci Účetního období	27.000.000 ks
Změny v Účetním období	
Nově vydané	0 ks v objemu 0 tis. Kč
Odkoupené	0 ks v objemu 0 tis. Kč

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

2. Objektivní zhodnocení vývoje podnikání Fondu v Účetním období (ust. § 34 odst. 2 písm. a) ZISIF)

a) Přehled investiční činnosti a důležité události ve vývoji podnikání emitenta v účetním období

Hospodaření s Ostatním jměním spočívá pouze v držení zapisovaného základního kapitálu Fondu, ke kterému Fond vydal zakladatelské akcie.

Hospodaření s Ostatním jměním skončilo v Účetním období vykázaným hospodářským výsledkem ve výši 0 tis. Kč před zdaněním.

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 činnosti je development pozemků a nemovitostí. 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 několika minulých letech jsou dva. Prvním je neustálý růst cen pozemků a s tím související růst cen společností vlastnící tyto pozemky, kdy management Fondu na trhu nenalezl 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 v rámci své investiční strategie úspěšně reinvestuje veškeré své zisky z historických projektů a investic, nicméně to v současnosti již několik let 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 hodlá i nadále těžit ze svého zaměření na relativně stabilní a stále rostoucí segment realitního trhu, která umožňuje inkasovat úrokový výnos při výhodných pevných úrokových sazbách. Z tohoto hlediska se stále více ukazuje, že v posledních letech existence Fondu tkví rizika developerských projektů hlavně v odhadu času, který bude potřeba k získání všech potřebných povolení k výstavbě. V současné legislativní situaci a při současné administrativní zátěži povolovacího procesu je na trhu běžné, že se vydání potřebných povolení zpožďuje až i o několik let oproti původním odhadům. Proto je často třeba splatnosti poskytnutých úvěrů prodloužit a čekat na návrat investic s očekávaným výnosem déle, nežli bylo předpokládáno. Vedení Fondu toto zdržení zatím nepovažuje za zvýšení rizika investice samotné, jelikož v posledních letech nárůst ceny pozemků a potencionálních výnosů z jejich developmentu více než kompenzuje časová zdržení spojená s povoleními, nicméně z pohledu Fondu je dnešní situace náročnější na plánování a časování dalších investic.

Výnosy plynoucí z aktiv Fondu byly proto v roce 2020 použity zejména k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti – poskytování dalšího financování do společností, které již jsou Fondem investovány. Větší investice a razantnější rozšíření portfolia pohledávek se ale dá očekávat v horizontu jednoho roku až dvou let, kdy je plánováno dokončení výstavby některých ze zainvestovaných projektů a s tím spojený návrat investic a likvidity potřebné pro další investiční rozvoj.

V průběhu účetního období Fond nezavedl žádné nové významné produkty či služby.

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.

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

V případě, kdy by z jakéhokoliv důvodu v průběhu životní cyklu investice nemělo dojít k dokončení jednotlivého nemovitostního projektu vč. rozprodeje na koncové zákazníky, nebo by se vzhledem k výrazné změně parametrů vnějšího ekonomického prostředí ukázalo další investování Fondu do

dokončení projektů jako neekonomické, může Fond jednotlivý projekt, držený buď přímo nebo prostřednictvím projektové společnosti (nemovitostní SPV), prodat jako celek jinému strategickému investorovi (Exitová strategie).

Fond provede částečný nebo celkový exit z investice do majetkové účasti ve chvíli, kdy na trhu najde protistranu obchodu s nabídkou zajišťující investorům Fondu ve středně až dlouhodobém horizontu adekvátní zhodnocení investic. V situaci, kdy by vnější ekonomické prostředí neskýtalo možnost prodeje majetkové účasti se ziskem a další držba jednotlivé majetkové SPV by se nejevila jako ekonomicky rentabilní, může Fond zahájit exit z investice prodejem za cenu na trhu dostupnou nebo u jednotlivé majetkové účasti rozhodnout z titulu vlastníka o její likvidaci. Úvěrové pohledávky poskytnuté z majetku Fondu jsou drženy zpravidla do splatnosti vč. možnosti jejího prodloužení, pokud se s ohledem na vývoj investice nejeví jako účelné je kapitalizovat do majetkové účasti, případně je postoupit za tržních podmínek na třetí stranu.

Úvěrové pohledávky poskytnuté z majetku Fondu jsou drženy zpravidla do splatnosti vč. možnosti jejího prodloužení, pokud se s ohledem na vývoj investice nejeví jako účelné je kapitalizovat do majetkové účasti, případně je postoupit za tržních podmínek na třetí stranu (Exitová strategie).

b) Finanční přehled

Ze zveřejněného výkazu Rozvaha (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční pozici Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Dlouhodobá aktiva	574 702	-
Krátkodobá aktiva	1 134	138
Aktiva celkem	575 836	138

Ukazatel	Investiční část	Neinvestiční část
Vlastní kapitál	--	138
Celkové závazky a čista aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	414 278	-
Dlouhodobé závazky	94 829	-
Krátkodobé závazky	66 728	-
Pasiva celkem	575 836	138

Zdrojem výnosů Fondu byly v roce 2020 především výnosy z úroků z titulu poskytnutých úvěrů na developerské projekty v Praze. K 31. 12. 2020 měl Fond celková aktiva ve výši 575 974 tis. Kč, z toho aktiva přiřaditelná k investičním akciím činí 575 836 tis. Kč a aktiva přiřaditelná k zakladatelským akciím činí 138 tis. Kč. Vlastní kapitál Fondu činil ke dni 31. 12. 2020 částku 138 tis. Kč. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií činí 414 278 tis. Kč. Hospodářský výsledek za účetní období byl uzavřen ziskem ve výši 21 859 tis. Kč. Hodnota jedné výkonnostní investiční akcie Fondu k 31. 12. 2020 činí 8,1121 Kč. Hodnota jedné prioritní investiční akcie Fondu k 31. 12. 2020 činí 1,1908 Kč. Ve vztahu ke konci předchozího účetního období se jedná o růst hodnoty výkonnostních investičních akcií o 5,59 % a o růst hodnoty prioritních investičních akcií o 5,22 %.

c) Přehled portfolia

V této části je uveden pouze základní komentovaný přehled o portfoliu Fondu a jeho výsledcích za Účetní období v tis. Kč. Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	% podíl	změna v %
Celková aktiva Fondu	575 974	719 071	100 %	-19,90 %
Investice do nemovitostí	46 000	44 000	7,99 %	4,54 %
Peněžní prostředky	1 258	16 128	0,21 %	-92,20 %
Poskytnuté úvěry	528 702	657 235	91,79 %	-19,56 %
Ostatní majetek	14	1 708	0,01 %	-99,18 %

Komentář k přehledu portfolia

Významná hmotná dlouhodobá aktiva Fondu jsou uvedena v příloze č. 4 Výroční zprávy.

V průběhu Účetního období se nevyskytly žádné faktory, rizika či nejistoty, které by měly vliv na výsledky hospodaření Fondu.

Fond zaznamenal v tomto účetním období pokles v objemu aktiv, a to kvůli dodatečným investicím do stávajících projektů. V roce 2020 Fond neinvestoval prostředky do nových projektů. Všechny poskytnuté investice Fondu i nadále zůstávají v tuzemsku. Nárůst hodnoty investice do nemovitostí byl způsoben významným nárůstem reálné hodnoty pozemků.

Úvěry a zápůjčky poskytnuté – ke dni 31. 12. 2020						
Úvěrovaná protistrana	Typ smlouvy	Zajištění	Průměrná doba splatnosti	Průměrná úroková sazba	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období
Sekyra Group, a.s.	úvěr, zápůjčka	ne	36 měs.	7,00 %	236 058	78 617
Tandem One, s.r.o.	úvěr	ne	-	6,50 %	20 064	-
Tandem Two, s.r.o.	úvěr	ne	-	6,50 %	19 431	-
Konsorcium Rohan s.r.o.	úvěr, půjčka	ne	36 měs.	6,50 %	125 408	85 851
Belárie Real Estate, s.r.o.	úvěr	ne	24 měs.	7,00 %	68 139	79 287
Nové Tuhnice s.r.o.	úvěr	ne	32 měs.	6,00 %	43 424	63 040
QUATRODOM, spol. s r.o.	úvěr, půjčka	ne	60 měs.	5,78 %	141 818	147 718
Smíchov č. p. 125, s.r.o. (dříve Rohan Three, s.r.o.)	úvěr, zápůjčka	ne	-	4,50 %	2 348	-
HROTANO CZECH, s.r.o.	úvěr	ne	-	6,14 %	545	-
Rohan B One	úvěr	ne	36 měs.	6,50 %	0	36 402
Rohan B Two	úvěr	ne	36 měs.	6,50 %	0	57 804
Celkem					657 235	548 719

Ve sledovaném období došlo k úhradě poskytnutých půjček Sekyra Group, a.s., Tandem One, s.r.o., Tandem Two, s.r.o. Smíchov č.p. 125, s.r.o. a HROTANO CZECH, s.r.o. v plné hodnotě pohledávek. Dále došlo ke změně dlužníka části úvěrů Konsorcium Rohan, s.r.o. na společnosti Rohan B one, s.r.o. a Rohan B two, s.r.o.

d) Významné majetkové účasti

Fond nemá žádné významné majetkové účasti.

e) Přehled výsledků Fondu

Ze zveřejněného výkazu Výsledovka (příloha č. 2 Výroční zprávy) lze definovat finanční výkonnost Fondu následujícími údaji v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	změna v %
Běžné výnosy (inkasa dividend, úroků atd.)	35 998	41 882	-14,05 %
Realizované čisté výnosy z prodeje majetku	-	286	-100 %
Nerealizované výnosy (z přecenění majetku)	2 000	3 000	-33,33 %
Ostatní výnosy	4 989	0	100 %
Výnosy celkem	42 987	45 168	-4,83 %
Správní náklady	3 460	2 078	66,51 %
Ostatní náklady	17 668	18 788	-11,33 %
Náklady celkem	21 128	20 865	1,26 %
Čistá změna hodnoty portfolia	21 859	24 302	-10,05 %

Komentář k přehledu výsledků

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

V rozhodném období nebyly žádné mimořádné faktory, které by významně ovlivnily provozní zisk Fondu.

f) Přehled základních finančních a provozních ukazatelů

Hlavní finanční ukazatelé

Následující údaje jsou uvedeny v tis. Kč:

Ukazatel	Stav k poslednímu dni Účetního období	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Změna v %
NAV Fondu (investiční)	414 278	392 420	5,57 %
Ostatní jmění	138	138	0 %
Pákový efekt – metoda hrubé hodnoty aktiv	139 %	179 %	40,00 %
Pákový efekt – metoda závazková	139 %	183 %	44,00 %
Nové investice (úpis)	0	0	0 %
Ukončené investice (úpis)	0	0	0 %
Čistý zisk	21 859	24 301	-10,05 %
Čistá změna hodnoty NAV z investiční činnosti	21 859	24 301	-10,05 %
Hodnota PIA	1,1908	1,1317	5,22 %
Hodnota VIA	8,1121	7,6820	5,59 %

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 je uveden v části a)4 písm. o) Výroční zprávy.

g) Zdroje kapitálu

Následující přehled údajů v tis. Kč vyjadřuje stav dlouhodobých a krátkodobých zdrojů kapitálu k poslednímu dni Účetního období. Informace o struktuře vlastního kapitálu Fondu jsou uvedeny v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Struktura zdrojů kapitálu pro investiční činnost	Stav k poslednímu dni Účetního období	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	% podíl	Změna v %
Fondový kapitál z investiční činnosti	414 278	392 420	100 %	5,57 %
Cizí zdroje financující investiční činnost celkem	161 557	326 513	39,00 %	-50,52 %
- dlouhodobé	94 829	165 189	22,89 %	-42,59 %
- krátkodobé	66 728	161 324	16,11 %	-58,63 %

Komentář ke zdrojům financování

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

Fond neviduje žádná omezení využití zdrojů jeho kapitálu, které podstatně ovlivnily nebo mohly podstatně ovlivnit provoz emitenta, a to ani nepřímo.

V současné době platí, že řídicí orgány Fondu pevně nezavázaly Fond k dalším významným investicím, včetně očekávaných zdrojů financování.

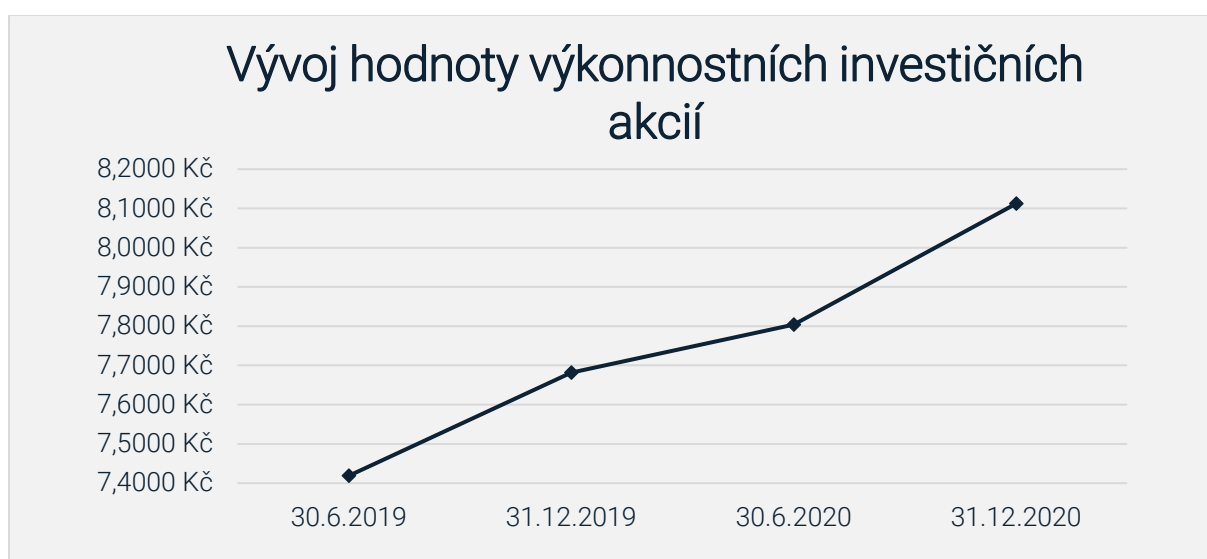
Položka vlastního (fondového) kapitálu	Stav k poslednímu dni Účetního období	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období
Vlastní (fondový) kapitál celkem	414 416	392 558
Základní zapisovaný kapitál	100	100
Kapitálové fondy	16 352	16 352
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta za účetní období	376 105	351 805
Zisk nebo ztráta za účetní období	21 859	24 302

Vysvětlení a rozbor peněžních toků

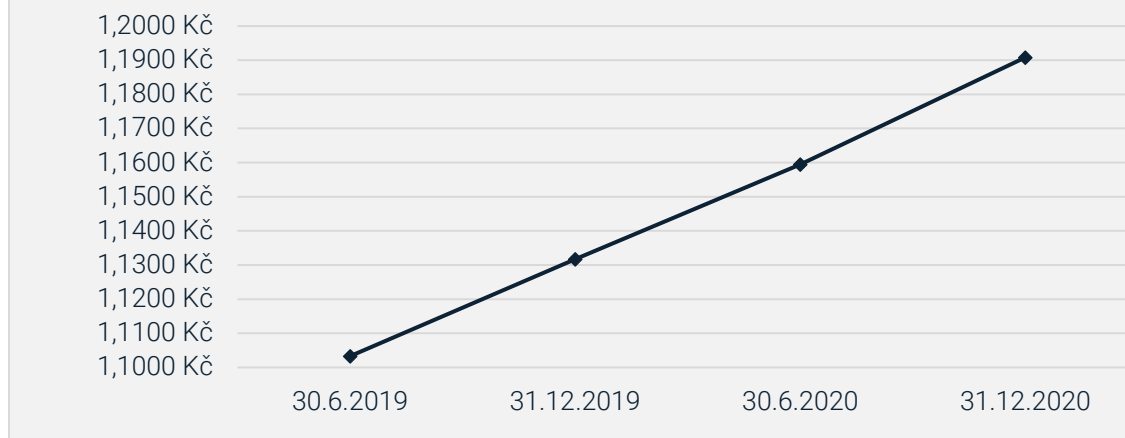
Více podrobností je uvedeno v auditované účetní závěrce v příloze č. 2 Výroční zprávy.

Fondu není známo žádné omezení využití zdrojů kapitálu, které podstatně ovlivnilo nebo mohlo podstatně ovlivnit provoz Fondu, a to i nepřímo.

- h) Vývoj hodnoty akcie v rozhodném období v grafické podobě (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. f) VoBÚP)



Vývoj hodnoty prioritních investičních akcií



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

i) Informace, zda v Účetním období došlo k nabytí vlastních akcií (§ 307 ZOK a § 21 odst. 2 písm. d) ZoÚ)

Fond nenabyl vlastní akcie nebo podíly.

Ke konci Účetního období nadržel Fond, jeho dceřiná společnost ani nikdo jiný jménem Fondu akcie, které by představovaly podíl na základním kapitálu Fondu.

j) Popis všech významných událostí, které se týkají Fondu a k nimž došlo po skončení Účetního období, vč. informací o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu Výroční zprávy (§ 34 odst. 2 písm. b) ZISIF a § 21 odst. 2 písm. a) ZoÚ)

Po rozvahovém dni došlo u Fondu k přeměně vnitřní struktury z monistické na strukturu dualistickou.

k) Údaje o předpokládaném budoucím vývoji podnikání Fondu (§ 34 odst. 2 písm. c) ZISIF a § 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 2020 výplatu dividendy.

Popis hlavních rizik:

V průběhu aktuálního účetního období bude významným rizikovým faktorem dopad mimořádných opatření spojených s rozšířením viru SARS-CoV-2 a jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19. V této souvislosti může dojít k významnému omezení ekonomické aktivity napříč všemi sektory ekonomiky s dopadem na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu. Ke dni vyhotovení Výroční zprávy však existuje značná míra nejistoty ohledně intenzity a doby zavedení mimořádných opatření a jejich efektu na celosvětovou i tuzemskou ekonomiku, neboť neustále dochází k vývoji v této oblasti. Nelze proto s požadovanou přesností stanovit očekávaný dopad výše uvedené situace na reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

l) Vliv pandemie COVID-19

V souvislosti s celosvětovou pandemií nemoci COVID-19 a navazujícími dopady epidemiologických opatření na ekonomiky postižených zemí Fond provedl identifikaci hlavních rizik, kterým může v této

souvislosti čelit, a současně ve vazbě na identifikovaná rizika vyhodnotil, zda u Fondu není ohrožen předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Hlavní zdroje rizik spojené s pandemií nemoci COVID-19 jsou:

- bezprostřední dopady epidemiologických opatření na vybrané segmenty ekonomiky; a
- navazující celkový pokles ekonomické aktivity, jehož důsledkem bude silná recese.

Charakter Fondu

Fond patří do kategorie subjektů kolektivního investování. Investoři do investičních akcií vydávaných Fondem mají právo na odkup těchto investičních akcií na účet Fondu. Lhůta pro výplatu protiplnění za odkupované investiční akcie je uvedena ve statutu Fondu a její délka činí max. 1 rok od obdržení žádosti o odkup obhospodařovatelem Fondu.

Investiční strategie / reálná hodnota investic Fondu

Investiční strategií Fondu jsou zejména investice do dluhových nástrojů (úvěry, dluhopisy, směnky, reverzní repo, apod.). Dlužníky jsou subjekty, jejichž ekonomická expozice je převážně vůči ekonomice České republiky.

Investice Fondu nejsou významně alokovány v odvětvích, na které by měly silný dopad karanténní opatření. Fond investuje převážně do dluhových nástrojů, jejichž hodnota není přímo odvozena od očekávaných příjmů dlužníků, ale od hodnoty jejich majetku. Objem portfolia umístěný v sektorech, na které budou mít bezprostřední významný dopad epidemiologická opatření, nepřesahuje 10 % aktiv Fondu. Fond proto neočekává významný negativní dopad na hodnotu portfolia z důvodů přímého dopadu karanténních opatření.

Aktuální portfolio Fondu lze z hlediska korelace s vývojem ekonomiky považovat za neutrální. Nicméně lze očekávat, že v souvislosti s negativním výhledem ekonomiky dojde ke zvýšení požadovaných úrokových sazeb u dluhových nástrojů, což může vést k dočasnému snížení reálné hodnoty dluhových nástrojů v portfoliu Fondu, pokud by se s nimi obchodovalo před jejich splatností.

Lze předpokládat, že významná ekonomická recese napříč celou ekonomikou může negativně ovlivnit reálnou hodnotu investic v portfoliu. Takový pokles by však měl být pouze dočasný.

Investice Fondu jsou dostatečně diverzifikovány. Diverzifikací je zajištěna vyšší ochrana hodnoty majetku Fondu, kdy lze v případě selhání jednotlivých investic očekávat nižší absolutní ztrátu celkové hodnoty investic v portfoliu.

Fond drží část portfolia v hotovosti nebo v nástrojích, které lze ve velmi krátké době přeměnit na peněžní prostředky, aniž by Fond realizoval ztrátu.

Fond je připraven na vyšší nároky na likvidní zdroje v následujícím období.

Investování do dluhových nástrojů obecně je relevantní investiční strategií v kterékoliv fázi ekonomického cyklu. Přízpůsobení se podmínkám vyžadují zejména kritéria pro výběr cílových nástrojů (např. preference seniorních nástrojů, požadavky na vyšší/více likvidní zajištění, nižší LTV, vyšší míra diverzifikace, vyloučení některých ohrožených sektorů, apod.).

Aktuálně není zvažována změna investiční strategie Fondu.

Likvidita Fondu

Běžné příjmy jsou generovány převážně úroky z úvěrových nástrojů v portfoliu Fondu. Navrhovaná regulační opatření pro ochranu dlužníků po dobu karanténních omezení mohou dočasně znamenat zpoždění části cash-flow generovanému z úvěrů, nicméně vzhledem k charakteru investic Fondu by měl být rozsah takového výpadku velmi omezený.

Běžné příjmy Fondu mohou z regulačních důvodů zaznamenat krátkodobý částečný výpadek. Výpadek těchto příjmů však není pro Fond kritický, a to ani ve vyšším objemu. Majetek Fondu je dostatečně likvidní.

Fond disponuje dostatečnými zdroji likvidního majetku, které mu umožňují dlouhodobě zajistit běžné náklady na činnost správy vlastního majetku. Těmito běžnými náklady jsou zejména odměna obhospodařovatele, administrátora a depozitáře. Díky dostatečným zdrojům likvidního majetku nejsou očekávány potíže při krytí běžných nákladů Fondu.

Investiční strategie Fondu je spojena s nižší úrovní rizika a Fond tak neočekává dlouhodobý pokles hodnoty investičních akcií. Dočasný pokles reálné hodnoty investic v portfoliu Fondu a celkový pokles výkonnosti ekonomiky však může investory motivovat k okamžitému ukončení investice. Fond však disponuje dostatečnými nástroji (viz níže) pro uspokojení takových případných požadavků jednotlivých investorů.

V případě, že nebudou získány nové prostředky úpisem investičních akcií, nové investice budou realizovány pouze ve formě reinvestování zdrojů z běžných příjmů a z příjmů ukončených investičních příležitostí. Fond nemá závazky k pokračujícímu financování investic, a proto neočekává významné potíže s likviditou při realizaci investiční strategie.

Hlavní potřebu likvidity lze očekávat z titulu odkupů investičních akcií. V případě potřeby může Fond učinit následující opatření:

- zastavení další investiční činnosti a využití prostředků z ukončených investic;
- prodej likvidního majetku;
- zajištění dluhového financování;
- zpeněžení ostatního majetku;
- dočasné pozastavení odkupování investičních akcií na dobu až 3 měsíců.

Fond disponuje dostatečnými nástroji, jak překlenout krátkodobý i střednědobý nedostatek likvidních prostředků.

Provozní rizika

Obhospodařovatel a administrátor pro Fond řádně zajistili veškeré potřebné činnosti, a to bez větších omezení i při karanténních opatřeních s přizpůsobením podmínek organizace práce.

V rámci zvýšené volatility na finančních trzích lze očekávat, že pravidelné oceňování majetku a dluhů na základě tržních dat může být obtížnější a spolehlivost dat může být limitována. Aktuální metoda oceňování majetku a dluhů Fondu však poskytuje dostatečné možnosti, jak zohlednit mimořádné okolnosti spojené s pandemií COVID-19.

Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

S ohledem na výše uvedené nebyly identifikovány významné pochybnosti o nepřetržitém trvání účetní jednotky. Bezprostřední dopady epidemiologických opatření byly vyhodnoceny jako nevýznamné. Fond očekává možný dočasný pokles v reálné hodnotě investic. Pro další fungování Fondu však tento pokles nepředstavuje překážku. Aktuální likvidita Fondu je zajištěna, neboť velká část majetku Fondu je umístěna v likvidních nástrojích. Pro řešení případných budoucích problémů s likviditou v případě nadměrných požadavků na odkup byly definovány vhodné nástroje. V provozní oblasti jsou pro Fond veškeré potřebné služby zajištěny.

3. Textová část Výroční zprávy

a) Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21 odst. 2 písm. c) ZoÚ)

Fond není aktivní v oblasti výzkumu a vývoje.

b) Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích (§ 21 odst. 2 písm. e) ZoÚ)

Fond nevyvíjí činnost v oblasti ochrany životního prostředí. Fond nemá žádné zaměstnance, proto ani není aktivní v oblasti pracovněprávních vztahů.

c) Informace o tom, zda Fond má pobočku nebo jinou část obchodního závodu v zahraničí (§ 21 odst. 2 písm. f) ZoÚ)

Fond nemá pobočku ani jinou část obchodního závodu v zahraničí.

d) Údaje o činnosti obhospodařovatele Fondu ve vztahu k majetku Fondu v Účetním období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 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.

e) Identifikační údaje každé osoby provádějící správu majetku (portfolio manažera), případně externího správce Fondu v rozhodném období a době, po kterou tuto činnost vykonával, včetně stručného popisu jeho zkušeností a znalostí (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. a) VoBÚP)

Jméno a příjmení	Ondřej Valenta
Další identifikační údaje	datum narození: 27. 1. 1973 bytem: U Zvonařky 2536/1d
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	po celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti portfolio manažera	
Magisterský titul na University of Colorado v Boulderu, USA – obor Finance. Šest let zkušeností v mezinárodním bankovníctví, 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	datum narození: 7. 9. 1970 bytem: Útulná 506/17, 108 00, Praha 10
Výkon činnosti portfolio manažera pro Fond:	po celé Účetní období
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.	

- f) Identifikační údaje každého depozitáře Fondu v rozhodném období a době, po kterou činnost depozitáře vykonával (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. b) VoBÚP)

Název	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IČO	649 48 242
Sídlo	Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	1. 1. 2020 – 30. 9. 2020

Název	CYRRUS, a.s.
IČO	63907020
Sídlo	Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
Výkon činnosti depozitáře pro Fond	1. 10. 2020 – 31. 12. 2020

- g) Identifikační údaje každé osoby pověřené úschovou nebo opatrováním majetku Fondu, pokud je u této osoby uloženo více než 1 % hodnoty majetku Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. c) VoBÚP)

V Účetním období nebyla taková osoba depozitářem pověřena.

- h) Identifikační údaje každé osoby oprávněné poskytovat investiční služby, která vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu v rozhodném období, a údaj o době, po kterou tuto činnost vykonávala (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. d) VoBÚP)

V Účetním období nevyužíval Fond služeb hlavního podpůrce.

- i) Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Tato informace je obsahem přílohy č. 4 Výroční zprávy.

- j) Soudní nebo rozhodčí spory, které se týkají majetku nebo nároku vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, jestliže hodnota předmětu sporu převyšuje 5 % hodnoty majetku Fondu v rozhodném období, vč. údajů o všech státních, soudních nebo rozhodčích řízeních za Účetní období, která mohla mít nebo v nedávné minulosti měla významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu nebo jeho skupiny nebo prohlášení o tom, že taková řízení neexistují (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. g) VoBÚP)

V účetním období nebyl Fond účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které by se týkaly majetku nebo nároků vlastníků cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů vydávaných Fondem, kdy by hodnota předmětu sporu převyšovala 5 % hodnoty majetku Fondu v Účetním období.

V Účetním období nebyl Fond účastníkem správního, soudního ani rozhodčího řízení, které mohlo mít nebo v nedávné minulosti mělo významný vliv na finanční situaci nebo ziskovost Fondu.

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

Opravné položky z insolvenčního řízení společnosti INTERMA na pohledávky po splatnosti v celkové výši 841 tis. Kč byly v roce 2019 rozpuštěny, protože uvedené pohledávky byly v roce 2019 vypořádány a v roce 2020 již žádné nové tvořené nebyly.

k) Hodnota všech vyplacených podílů na zisku na jednu investiční akcii (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. h) VoBÚP)

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

l) 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 (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. i) VoBÚP)

Úplata obhospodařovateli za obhospodařování	866 tis. Kč
Úplata depozitáři za služby depozitáře	510 tis. Kč
Úplata depozitáře za správu cenných papírů	14 tis. Kč
Úplata administrátora	zahrnuta v úplatě za obhospodařování
Úplata hlavního podpůrce	0 Kč
Úplata auditora	210 tis. Kč
Údaje o dalších nákladech či daních	
Právní a notářské služby	85 tis. Kč
Ostatní správní náklady	1 128 tis. Kč
Marketing	0 tis. Kč
Poradenství a konzultace	28 tis. Kč
Účetnictví	588 tis. Kč

Úplaty jsou hrazeny na vrub Investičního fondového kapitálu. Náklady Fondu, které nevznikají nebo nemohou vznikat v souvislosti s investiční činností Fondu, lze hradit pouze na vrub Ostatního jmění.

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

m) Údaje o podstatných změnách údajů uvedených ve statutu investičního fondu, ke kterým došlo v průběhu Účetního období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. a) ZISIF)

V průběhu Účetního období došlo ke změně statutu Fondu v následujících oblastech:

- Čl. 7 Investiční strategie Fondu
- Čl. 12 Pravidla sjednávání repo obchodů a derivátů na účet Fondu
- Čl. 14 Informace o poplatcích, nákladech a celkové nákladovosti
- Čl. 15 Údaje o Depozitáři

- n) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků a vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu jeho pracovníkům nebo vedoucím osobám v Účetním období, členěných na pevnou a pohyblivou složku, údaje o počtu pracovníků a vedoucích osob obhospodařovatele Fondu a údaje o případných odměnách za zhodnocení kapitálu, které Fond nebo jeho obhospodařovatel vyplatil (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. b) ZISIF)

Zaměstnanci obhospodařovatele (včetně portfolio manažera Fondu) i pověření zmocněnci statutárního orgánu jsou odměňováni členem statutárního orgánu v souladu s jeho vnitřními zásadami pro odměňování, které byly vytvořeny v souladu s požadavky AIFMR. Tyto osoby nejsou odměňovány Fondem.

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 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.

Pevná složka odměn	539 tis. Kč
Pohyblivá složka odměn	0 tis. Kč
Počet příjemců	54,3
Odměny za zhodnocení kapitálu	0 tis. Kč

- o) Údaje o mzdách, úplatách a obdobných příjmech pracovníků nebo vedoucích osob, které mohou být považovány za odměny, vyplácených obhospodařovatelem Fondu těm z jeho pracovníků nebo vedoucích osob, jejichž činnost má podstatný vliv na rizikový profil Fondu (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 2 písm. c) ZISIF)

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 nepodněčují k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu obhospodařovaných fondů, jsou v souladu s jejich strategií a zahrnují postupy k zamezování střetu zájmů.

Vedoucí osoby a zaměstnanci, kteří při výkonu činností v rámci jejich funkce nebo pracovní pozice mají podstatný vliv na rizikový profil Fondu:

- Představenstvo a dozorčí rada,
- 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.

Odměny vedoucích osob	82 tis. Kč
Počet příjemců	5,3
Odměny ostatních zaměstnanců	457 tis. Kč
Počet příjemců	49

4. Další informace o emitentovi

a) Členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení

V důsledku nabytí účinnosti zákona č. 33/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění zákona č. 458/2016 Sb., a další související zákony, byl původně monistický systém vnitřní struktury Fondu k 1. 1. 2021 změněn na dualistický.

Statutární orgán

Statutární orgán Fondu, AVANT IS, je investiční společností, která je oprávněna k obhospodařování fondů kvalifikovaných investorů a k provádění jejich administrace. AVANT IS je licencovanou investiční společností specializující se na vytváření, obhospodařování a administraci fondů kvalifikovaných investorů s již třináctiletými zkušenostmi. AVANT IS obhospodařuje investiční fondy a provádí administraci investičních fondů, jejichž aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách avantfunds.cz. AVANT IS neprovádí žádnou jinou hlavní činnost.

AVANT IS zavedl a udržuje postupy pro řízení střetů zájmů mezi

- AVANT IS nebo obhospodařovanými fondy a jinými zákazníky AVANT IS nebo takovými zákazníky navzájem,
- AVANT IS nebo investičním fondem a osobami se zvláštním vztahem k AVANT IS nebo investičnímu fondu podle § 20 odstavce 2 ZISIF,
- osobou, která ovládá AVANT IS nebo investiční fond, je ovládána AVANT IS nebo investičním fondem (osobami, které jsou s AVANT IS majetkově či personálně propojeny) nebo osobou ovládanou stejnou osobou jako AVANT IS nebo investiční fond a vedoucími osobami AVANT IS nebo investičního fondu, investory investičního fondu, popřípadě jinými zákazníky AVANT IS.

Funkční období statutárního orgánu je 5 let.

Statutární orgán má s Fondem na neurčito uzavřenou smlouvu o výkonu funkce, ve které nejsou uvedeny žádné výhody při jejím ukončení. Statutární orgán nemá uzavřenou žádnou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

Ve statutárním orgánu Fondu je AVANT IS zastoupen prostřednictvím svých pověřených zmocněnců, kteří disponují předchozím souhlasem ČNB k výkonu své funkce.

Pověření zmocněnci statutárního orgánu Fondu v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Mgr. Robert Robek
Další identifikační údaje	datum narození: 7. 9. 1970 bytem: Útulná 506/17, 108 00 Praha 10
Období výkonu funkce	celé Účetní období
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 5letou zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na cenné papíry, nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti. Od prosince 2015 členem představenstva AVANT IS, od června 2017 místopředseda představenstva AVANT IS.	

Jméno a příjmení	Mgr. Ing. Ondřej Pieran, CFA
Další identifikační údaje	datum narození: 18. 3.1983 bytem: Rolnická 56, 73551 Bohumín
Období výkonu funkce	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti Magisterský titul na Právnické fakultě Univerzity Karlovy v Praze – obor Právo. Magisterský titul na Fakultě financí a účetnictví Vysoké školy ekonomické v Praze – obor Finance. 3 roky zkušeností se správou fondů kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.	

Jméno a příjmení	Ondřej Valenta
Další identifikační údaje	datum narození: 27. 1. 1973 bytem: U Zvonařky 2536/1d
Období výkonu funkce	po celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti: Magisterský titul na University of Colorado v Boulderu, USA – obor Finance. Šest let zkušeností v mezinárodním bankovníctví, 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.	

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

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

Zbývající informace jsou obsaženy v příloze č. 5 Výroční zprávy.

Pověření zmocněnci neuzavřeli žádné pracovní ani jiné smlouvy s Fondem ani jeho dceřinými společnostmi.

Členové kontrolního orgánu 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	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti Doktorandský titul na Univerzitě Karlově v Praze – obor Právo. Šestnáct let zkušeností s vedením právní kanceláře, jedenáct let zkušeností s vedením zahraničního holdingu a jeho dceřiných společností a šest let ve vedení fondu kvalifikovaných investorů se zaměřením na nemovitosti, pohledávky a majetkové účasti.	

Jméno a příjmení	Ing. Leoš Anderle
Další identifikační údaje	nar. 22. 10. 1975 bytem Korunní 2569/108h, Praha 10, 101 00
Období výkonu funkce	celé Účetní období
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.	

Jméno a příjmení	Ondřej Valenta
Další identifikační údaje	nar. 27. 1. 1973 bytem U Zvonařky 2536/1d, Praha 2, 120 00
Období výkonu funkce	celé Účetní období
Znalosti a zkušenosti	Magisterský titul na University of Colorado v Boulderu, USA – obor Finance. Šest let zkušeností v mezinárodním bankovníctví, 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 Výroční zprávy.

Funkční období člena kontrolního orgánu je 10 let.

Protože je výkon funkce člena kontrolního orgánu bezúplatný, nemají členové kontrolního orgánu s Fondem uzavřenou smlouvu o výkonu funkce ani žádnou pracovní ani jinou smlouvu.

Členové správní rady jako osoby s řídicí pravomocí (vedoucí osoby) nepřijali v účetním období žádný peněžité nebo nepeněžité příjmy, a to ani od emitenta a ani od osob ovládaných emitentem.

Členové správní rady jako osoby s řídicí pravomocí (vedoucí osoby) nevlastní žádné cenné papíry představující podíl na emitentovi a nevlastní ani žádná jiná práva k akciím představující podíl na emitentovi.

Členové kontrolního orgánu nemají uzavřenou žádnou smlouvu s dceřinými společnostmi Fondu.

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.

Členové investičního výboru v průběhu Účetního období

Jméno a příjmení	Ing. Leoš Anderle
Jméno a příjmení	Zdeněk Hauzer
Jméno a příjmení	JUDr. Luděk Sekyra

Prohlášení

Nikdo z členů správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení nebyl za předešlých pět let odsouzen za podvodný trestný čin a není ani nebyl v předešlých pěti letech spojen s žádným konkurzním řízením, správou či likvidací. Vůči žádnému z členů správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení nebylo v posledních pěti letech vzneseno úřední veřejné obvinění nebo udělena sankce ze strany statutárních nebo regulatorních orgánů. Mezi členy správních, řídicích a dozorčích orgánů ani vrcholového vedení a Fondem v Účetním období nenastaly žádné střety zájmů.

b) Principy odměňování osob s řídicí pravomocí Fondu, jména a příjmení těchto osob a popis jejich činnosti a s nimi spojených působností a rozhodovacích pravomocí (§ 118 odst. 4 písm. h) ZPKT)

Osobou s řídicí pravomocí Fondu je AVANT IS, která zastává funkci statutárního orgánu, ve které je zastoupena pověřeným zmocněncem Ondřejem Valenou.

K poslednímu dni Účetního období Fond nepřijal samostatná pravidla týkající se politiky odměňování ani nezřídil výbor pro odměny.

Osoba s řídicí pravomocí Fondu je odměňována za výkon činností obhospodařování a administrace na základě smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu formou fixní měsíční odměny. Tato smlouva včetně odměňování musí být schválena valnou hromadou Fondu.

Úplata za obhospodařování majetku Fondu a jeho administraci je (v souladu se statutem a smlouvou o výkonu funkce) hrazena z majetku Fondu souvisejícího s investiční činností a je určena následovně:

- 55.000,- Kč za každý započatý kalendářní měsíc
- Investiční společnosti dále přísluší 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. 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 smlouvy o výkonu funkce. V případě pověření jiného výkonem této činnosti nebude tato odměna ze strany investiční společnosti uplatňována a nárokována;
- 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;
- odměna za poradenství v oblasti strukturování transakcí, smluvních dokumentů, korporátních změn, oceňování, řízení rizik, účetnictví, marketingu a právní služby ve výši 3.000,- Kč za hodinu poskytnutých služeb, maximálně do výše, která bude pro danou službu předem odsouhlasena kontrolním orgánem Fondu.

Žádná ze složek odměny statutárního orgánu nevybízí k podstupování rizik nad rámec rizikového profilu Fondu.

c) Peněžité a nepeněžité příjmy, které přijaly za Účetní období osoby s řídicí pravomocí od Fondu a od osob ovládaných Fondem (§ 118 odst. 4 písm. f) ZPKT)

Číselné údaje a informace o výši všech peněžitých příjmů, které za Účetní období od Fondu přijaly osoby s řídicí pravomocí, jsou uvedeny pod částí 3 písm. l) Výroční zprávy.

Pověření zmocněnci, resp. členové statutárního orgánu souhrnně

Peněžité příjmy	0 Kč
Nepeněžité příjmy	N/A

Pověření zmocněnci jako členové statutárního orgánu a jako osoby s řídicí pravomocí (vedoucí osoby) nepřijali v Účetním období žádné peněžité ani nepeněžité příjmy od osob ovládaných Fondem.

Členové kontrolního orgánu souhrnně

Peněžité příjmy	0 Kč
Nepeněžité příjmy	N/A

Členové kontrolního orgánu jako osoby s kontrolní pravomocí nepřijali z titulu své kontrolní funkce ve Fondu v Účetním období žádné peněžité ani nepeněžité příjmy, a to ani od Fondu a ani od osob ovládaných Fondem.

Ostatní osoby s řídicí pravomocí souhrnně

Peněžité příjmy	0 Kč
Nepeněžité příjmy	N/A

- d) Počet akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu, které jsou ve vlastnictví osob s řídicí pravomocí Fondu, opce a srovnatelné investiční nástroje, jejichž hodnota se vztahuje k akciím nebo obdobným cenným papírům představujících podíl na Fondu a jejichž smluvními stranami jsou uvedené osoby, nebo které jsou uzavřeny ve prospěch uvedených osob (§ 118 odst. 4 písm. g) ZPKT)

Ve vlastnictví statutárního orgánu Fondu nejsou žádné akcie ani obdobné cenné papíry ani žádná jiná práva k akciím představující podíl na Fondu.

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

Ve vlastnictví členů kontrolního orgánu Fondu nejsou žádné akcie ani obdobné cenné papíry ani žádná jiná práva k akciím představující podíl na Fondu.

- e) Informace o odměnách účtovaných za Účetní období auditory v členění za jednotlivé druhy služeb, a to zvláště za Fond a zvláště za konsolidovaný celek (§ 118 odst. 4 písm. k) ZPKT)

Za Účetní období byly auditorem za povinný audit roční účetní závěrky účtovány následující odměny:

Účtovaná odměna auditora	241 tis. Kč
Odměna za povinný audit roční účetní závěrky	241 tis. Kč
Odměna za jiné ověřovací služby	0 tis. Kč
Odměna za daňové poradenství	0 tis. Kč
Odměna za jiné neauditorské služby	0 tis. Kč

Výkon vnitřního auditu Fondu vykonává AVANT IS v rámci činnosti administrace, přičemž odměna za výkon vnitřního auditu je zahrnuta do fixní měsíční odměny, kterou Fond vyplácí společnosti AVANT IS na základě smlouvy o výkonu funkce individuálního statutárního orgánu.

f) Organizační struktura

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.

Konečný vlastník společnosti je JUDr. Luděk Sekyra. Další informace jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční zprávy.

g) Hlavní akcionáři

Jméno/Obchodní firma	Sekyra Group Real Estate SE
Další identifikační údaje	IČO: 246 924 68 se sídlem: U Sluncové 666/12a, Praha 8
Výše podílu k posledním dni Účetního období	100 %
Účast na kapitálu /hlasovacích právech Fondu	100 %
Typ účasti	přímá

Hlavní akcionář nemá odlišná hlasovací práva.

Další informace jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční zprávy.

- h) Popis práv a povinností spojených s příslušným druhem akcie nebo obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu, a to alespoň odkazem na zákon upravující právní poměry obchodních společností a družstev a stanovy Fondu, pokud se jedná o druh akcie, nebo na srovnatelný zahraniční právní předpis a stanovám obdobný dokument Fondu, pokud se jedná o druh obdobného cenného papíru představujícího podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. d) ZPKT)

Fond vydává tři druhy cenných papírů uvedené v části 1 písm. b) Výroční zprávy.

Zakladatelské akcie

Tyto cenné papíry jsou vydávány k zapisovanému základnímu kapitálu, jehož výše je též uváděna v obchodním rejstříku. Podíl na zapisovaném základním kapitálu se u zakladatelských akcií určí podle počtu akcií. Zakladatelské akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu. Zakladatelské akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu.

Práva spojená se zakladatelskými akciemi

Se zakladatelskou akcií je spojeno právo akcionáře jako společníka podílet se podle ZOK, ZISIF a stanov Fondu na řízení Fondu, jeho zisku a na likvidačním zůstatku při jeho zrušení s likvidací.

Toto právo na podíl na zisku a na likvidačním zůstatku vzniká pouze z hospodaření společnosti s majetkem, který nevznikl z investiční činnosti (ze zapisovaného základního kapitálu).

Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak. Se zakladatelskými akciemi není spojeno právo na jejich odkoupení na účet společnosti, ani žádné jiné zvláštní právo.

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 (VIA)

Jedná se o akcie vydávané Fondem, které nejsou zakladatelskými akciemi. Investiční akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu. VIA představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu Fondu připadající na VIA.

Práva spojená s akcií VIA

Akcie společnosti, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet společnosti. Investiční akcie odkoupením zanikají.

Vyžaduje-li zákon hlasování na valné hromadě podle druhu akcií, je vlastník investiční akcie bez hlasovacího práva oprávněn na valné hromadě hlasovat.

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

Prioritní investiční akcie (PIA)

Jedná se o akcie vydávané Fondem, které nejsou zakladatelskými akciemi. Investiční akcie se řídí právní úpravou dle ZOK, ZISIF a dalšími právními předpisy a stanovami Fondu. PIA představují podíl akcionáře na části fondového kapitálu Fondu připadající na PIA

Práva spojená s akcií PIA

Akcie společnosti, které nejsou zakladatelskými akciemi, jsou investiční akcie. S investiční akcií je spojeno právo na její odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet společnosti. Investiční akcie odkoupením zanikají.

Vyžaduje-li zákon hlasování na valné hromadě podle druhu akcií, je vlastník investiční akcie bez hlasovacího práva oprávněn na valné hromadě hlasovat.

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

i) Dividendová politika

Valná hromada Fondu může rozhodnout o tom, že akcionářům bude vyplacen podíl na zisku. Podílem na zisku akcionářů Fondu je dividenda určená poměrem akcionářova podílu k základnímu kapitálu Fondu k datu výplaty dividendy určenému k takovému účelu valnou hromadou Fondu. Souhrn vyplacených dividend za příslušné účetní období nesmí být vyšší, než je hospodářský výsledek za příslušné účetní

období po odečtení prostředků povinně převáděných do kapitálových fondů Fondu, jsou-li zřízeny, a neuhrazených ztrát minulých let a po přičtení nerozděleného zisku minulých let a fondů vytvořených ze zisku, které Fond může použít dle svého volného uvážení. Fond nesmí vyplatit zisk nebo prostředky z jiných vlastních zdrojů, ani na ně vyplácet zálohy, pokud by si tím přivodil úpadek.

Fond nemá stanoveny pevné zásady dividendové politiky.

j) Regulační prostředí

Regulace kapitálového trhu stanoví rámec pro podnikání Fondu na kapitálovém trhu, přičemž tato činnost je upravena zejména ZPKT a ZISIF. ČNB na základě těchto zákonů upravuje pravidla pro vstup na kapitálový trh, pravidla jednání s investory a klienty a pravidla tržní transparency. ČNB se tak významně podílí na přípravě řady právních předpisů týkajících se tuzemského finančního trhu. Regulace zahrnuje zpravidla činnosti tuzemských investičních fondů a jejich obhospodařovatelů, administrátorů a depozitářů.

Fond podléhá regulaci ČNB, která plní úlohu integrovaného orgánu dohledu nad finančním trhem v České republice. ČNB vykonává dohled nad subjekty a nad infrastrukturou kapitálového trhu. Při výkonu dohledu nad finančním trhem posiluje ČNB důvěru investorů a emitentů především tím, že přispívá k ochraně investorů a podporuje transparentnost finančního trhu a tržní disciplínu. V rámci výkonu dohledu nad investičními společnostmi a fondy se ČNB zaměřuje zejména na fondy s potenciálně významným systémovým dopadem, což jsou především fondy kolektivního investování spravující finanční prostředky veřejnosti. Dohled ČNB nad kapitálovým trhem zahrnuje mimo jiné také licenční, schvalovací a povolovací činnosti, kontrolu dodržování zákonů a přímo použitelných předpisů Evropské unie (v případě, že je k této kontrole ČNB zmocněna), vyhlášek a opatření vydaných ČNB, ukládání nápravných opatření, řízení o přestupcích a zajišťování činnosti regulace a aktivity v oblasti mezinárodní spolupráce.

Dohled nad kapitálovým trhem ČNB provádí následnou kontrolní činností, která je zaměřena na dodržování stanovené regulace, dodržování pravidel odborné péče při správě fondů a nastavení řídicích a kontrolních systémů.

Fond uvádí, že neexistuje vládní, hospodářskou, fiskální, měnovou ani obecnou politiku, která by významně ovlivnila nebo by mohla ovlivnit provoz Fondu, a to ať už přímo, nebo nepřímo.

k) Zaměstnanci

Ke konci Účetního období neměl Fond žádné zaměstnance.

l) Významné smlouvy

Významné smlouvy uzavřené Fondem v průběhu Účetního období, mimo smluv uzavřených v rámci běžného podnikání Fondu, jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční zprávy.

m) Regulované trhy

Cenné papíry vydané Fondem uvedené v části 1 písm. b) Výroční zprávy jsou přijaty k obchodování pouze na evropském regulovaném trhu BCPP.

n) Rating

Fond nepožádal o přidělení ratingu, žádný rating Fondu nebyl přidělen.

o) Alternativní výkonnostní ukazatele

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. Hodnota čistých aktiv připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup vykázaná v účetní závěrce jako součást závazků Fondu není pro účely výpočtu fondového kapitálu považována za dluh Fondu. V příloze účetní závěrky společnosti se jedná o položku v bodě 8.10. přílohy.

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.

5. Samostatná část Výroční zprávy

a) Informace o zásadách a postupech vnitřní kontroly a pravidlech přístupu Fondu a jeho konsolidačního celku k rizikům, kterým Fond a jeho konsolidační celek je nebo může být vystaven ve vztahu k procesu účetního výkaznictví (§ 118 odst. 4 písm. b) ZPKT)

Účetnictví Fondu je vedeno v souladu se IFRS. Jednotné účetní politiky a postupy uplatňované ve Fondu jsou stanoveny při plném respektování všeobecně závazných 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 aktuálního složení statutárního orgánu.

Vedením účetnictví Fondu byla v souladu s § 50 ZISIF pověřena třetí osoba – Sekyra Group, a.s. IČO:639 98 611.

Interní oddělení účetnictví administrátora Fondu, které provádí dohled nad pověřenou osobou, je v rámci organizačního řádu administrátora Fondu odděleno od správy majetku Fondu, včetně správy bankovního spojení, a od provádění úhrad plateb z běžných a z dalších účtů Fondu v souladu s výše uvedenými interními směrnici 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 nadřazeným vedoucím a vlastníkem procesu účetnictví. Oprávnění pro aktivní vstup (účtování) do účetního systému mají pouze pracovníci oddělení účetnictví. Všechna přihlášení do účetního systému jsou evidována a lze je zpětně rekonstruovat.

Výkon vnitřní kontroly je zajišťován vnitřním auditorem administrátora Fondu a pracovníkem administrátora Fondu pověřeným výkonem compliance, jejichž činnosti, povinnosti a pravomoci jsou popsány v organizačním řádu administrátora Fondu a v jeho platných a aktualizovaných interních směrnici. V rámci vnitřní kontroly je pravidelně kontrolováno a vyhodnocováno dodržování všeobecně závazných právních předpisů a vnitřních řádů, příkazů, pokynů, směrnic a limitů, kontrolováno schvalování a autorizaci transakcí nad stanovené limity, kontrolován průběh činností a transakcí, ověřovány výstupy používaných systémů, jejich rizikovost a metody řízení rizik. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření.

Nedílnou součástí kontrolního systému v procesu účetnictví je inventarizace majetku a závazků Fondu, v jejímž průběhu se ověřuje, zda jsou do účetnictví promítnuta veškerá předvídatelná rizika a možné ztráty související s inventarizovaným majetkem, zda je zajištěna jeho řádná ochrana a údržba a zda účetní zápisy o majetku a závazcích odrážejí jejich reálnou hodnotu. Účetnictví Fondu je pravidelně podrobováno kontrole též v rámci činností vnitřního auditu, který zjišťuje soulad užívaných postupů s platnou legislativou a příslušnými řídicími dokumenty administrátora Fondu. Správnost účetnictví a účetních výkazů je kontrolována průběžně v rámci účetního oddělení a dále pravidelně externím auditorem schvalovaným valnou hromadou Fondu, který provádí ověření účetní závěrky zpracované k rozvahovému dni, tj. k 31. 12. nebo k jinému dni v souladu se ZoÚ. V případě nalezených nesrovnalostí jsou neprodleně navržena a v co nejkratší době realizována nápravná opatření, která zajistí uvedení skutečného stavu a účetního stavu do vzájemného souladu.

b) Popis postupů rozhodování a složení statutárního orgánu, dozorčí rady či jiného výkonného nebo kontrolního orgánu Fondu a, jsou-li zřízeny, také jejich výborů (§ 118 odst. 4 písm. c) ZPKT)

Statutárním orgánem Fondu je představenstvo, které má jednoho člena, kterým je licencovaná investiční společnost, která je oprávněna obhospodařovat Fond jako nesamosprávný investiční fond v souladu se ZISIF. K zastupování investiční společnosti v její funkci statutárního orgánu Fondu tato ve smyslu ust. § 154 OZ pověřuje pověřené zmocněnce za splnění podmínek ust. § 46 odst. 3 ZOK. Fond navenek

zastupuje statutární orgán prostřednictvím svých pověřených zmocněnců, kteří mohou každý jednat samostatně.

Člena představenstva volí a odvolává valná hromada Fondu.

V kompetenci statutárního orgánu je v souladu s § 154 odst. 3 ZISIF stanovení základního zaměření obchodního vedení Fondu. Tato kompetence nemůže být delegována na jiné orgány Fondu. Samotná investiční rozhodnutí obhospodařovatele v rámci uplatňování investiční strategie Fondu jsou realizována příslušným ředitelem správy majetku, portfolio manažerem, který řídí investiční činnost obhospodařovatele ve vztahu k Fondu.

Kontrolním orgánem Fondu je dozorčí rada, která se skládá ze tří členů volených a odvolávaných valnou hromadou. Dozorčí rada je usnášeníschopná, je-li přítomna většina jejích členů. Pro přijetí usnesení dozorčí rady je třeba prostá většina hlasů všech členů dozorčí rady. Dozorčí rada zejména kontroluje činnost obhospodařovatele při obhospodařování a administraci majetku Fondu.

Výbor pro audit má 3 členy. Dva členy výboru jmenuje valná hromada společnosti z členů správní rady společnosti. Jednoho člena výboru pro audit jmenuje valná hromada z řad osob nezávislých na společnosti, a to minimálně s tříletou praxí z oblasti účetnictví nebo povinného auditu.

Obhospodařovatel Fondu zřídil investiční výbor, který se skládá ze tří členů a plní funkci poradního orgánu obhospodařovatele při realizaci investiční strategie Fondu. Členy investičního výboru jmenuje a odvolává obhospodařující investiční společnost jako statutární orgán Fondu, a to dva členy na návrh většiny akcionářů Fondu a jednoho člena na návrh předsedy představenstva AVANT IS. Investiční výbor projednává obhospodařovatelem předložené investiční příležitosti a vydává k nim své stanovisko. Toto stanovisko není pro obhospodařovatele závazné. Investiční výbor o svém stanovisku rozhoduje prostou většinou svých hlasů.

Fond nezřizuje výbor odborníků ve smyslu ust. § 284 odst. 3 ZISIF.

c) Zvláštní pravidla určujících volbu a odvolání členů statutárního orgánu a změnu stanov nebo obdobného dokumentu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. g) ZPKT)

Žádná zvláštní pravidla určující volbu nebo odvolání členů statutárního orgánu nejsou stanovena.

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 orgán 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.

O změnách statutu Fondu rozhoduje statutární orgán jako obhospodařovatel Fondu, pokud se takové změny netýkají investičních cílů. Změna statutu týkající se investičních cílů Fondu je podmíněna předchozím souhlasem alespoň 3/4 (slovy: tři čtvrtin) většiny hlasů všech akcionářů vlastnicích zakladatelské akcie. Změna statutu, která by ve svém důsledku znamenala změnu pravidel výpočtu hodnoty podílu třídy investičních akcií na Investičním fondovém kapitálu, je podmíněna předchozím souhlasem akcionářů vlastnicích investiční akcie, kterých se taková změna dotýká, učiněným na valné hromadě, rozhodnutím učiněným mimo valnou hromadu nebo samostatným písemným souhlasem doručeným obhospodařovateli. Pro souhlas akcionářů učiněný na valné hromadě se použije § 417 ZOK obdobně. Souhlas akcionářů učiněný mimo valnou hromadu vyžaduje tříčtvrtinovou většinu hlasů všech akcionářů držících investiční akcie dotčené změnou parametrů.

d) Zvláštní působnost statutárního orgánu nebo správní rady podle zákona upravujícího právní poměry obchodních společností a družstev (§ 118 odst. 5 písm. h) ZPKT)

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.

e) Popis postupů rozhodování a základního rozsahu působnosti valné hromady Fondu nebo obdobného shromáždění vlastníků cenných papírů představujících podíl na Fondu (§ 118 odst. 4 písm. e) ZPKT)

Nejvyšším orgánem Fondu je valná hromada, které přísluší rozhodovat o všech záležitostech, které do její působnosti svěruje ZOK, ZISIF, stanovy Fondu nebo jiný právní předpis. Valná hromada je schopna se usnášet, pokud jsou přítomni akcionáři vlastníci zakladatelské akcie, jejichž počet přesahuje 50% (padesát procent) zapisovaného základního kapitálu společnosti. Valná hromada rozhoduje nadpoloviční většinou hlasů všech akcionářů vlastníků zakladatelské akcie, pokud ZOK nebo stanovy Fondu nevyžadují většinu jinou. Souhlasu tříčtvrtinové většiny hlasů všech akcionářů vlastníků zakladatelské akcie je zapotřebí pro rozhodnutí valné hromady o změně stanov Fondu, zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu Fondu, schválení podílů na likvidačním zůstatku Fondu, rozhodnutí o přeměně Fondu, schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti Fondu, změně druhu nebo formy akcií, změně práv spojených s určitým druhem akcií, volbě a odvolání členů kontrolního orgánu, změně statutu Fondu ve věci investičních cílů Fondu.

f) Informace o kodexech řízení a správy Fondu, které jsou pro něj závazné, nebo které dobrovolně dodržuje (§ 118 odst. 4 písm. j) ZPKT)

Fond je řízen a spravován investiční společností, která je povinna se při obhospodařování a administraci Fondu řídit celou řadou právních předpisů (ZISIF, ZOK, AIFMR atd.) a aktualizovaným souborem vnitřních norem schválených ČNB obsahujícím řadu interních pravidel obhospodařovatele (např. o střetu zájmů, o výkonu hlasovacích práv atd.), které mají za cíl podporovat řádnou správu jmění Fondu a dosahování vytyčených investičních cílů etickým způsobem. Obhospodařovatel je navíc vůči Fondu, resp. investorům Fondu zavázán dodržovat při správě majetku standard tzv. odborné péče. Tímto je zajištěna vysoká úroveň odbornosti poskytovaných služeb se současným důrazem na etiku, transparentnost a spravedlivý přístup vůči všem zainteresovaným subjektům. Dohled nad uplatňováním výše uvedené politiky řízení a správy obhospodařovaných fondů zajišťuje stálá funkce vnitřního auditu, oddělení compliance, management obhospodařovatele a kontrolní orgán Fondu.

Mimo výše uvedené neexistují žádné kodexy řízení a správy Fondu, které by byly pro Fond závazné, nebo které by dobrovolně dodržoval.

g) Popis, jak Fond naplňuje kodex řízení a správy společnosti, který je pro něj závazný nebo který dobrovolně dodržuje, a to zejména ve vztahu k tématům, která mají podle jeho odůvodněné úvahy pro společníky největší význam (§ 118 odst. 6 ZPKT)

Fond nemá žádný kodex řízení a správy, který by pro něj byl závazný nebo který by dobrovolně dodržoval.

h) Politika rozmanitosti (§ 118 odst. 4 písm. l) ZPKT)

Jelikož je volba členů statutárního orgánu, kontrolního orgánu i výboru pro audit v působnosti valné hromady, neuplatňuje na ně Fond žádnou politiku rozmanitosti. Při obsazování orgánů Fond principiálně akcentuje výběr osob, jejichž odborné znalosti a zkušenosti svědčí o jejich způsobilosti k řádnému výkonu funkce, při dodržení zásad nediskriminace a rovného zacházení.

i) Struktura vlastního kapitálu Fondu (§ 118 odst. 5 písm. a) ZPKT)

Struktura vlastního (fondového) kapitálu Fondu v tis. Kč dle ZISIF

Položka vlastního (fondového) kapitálu	Stav k poslednímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období
Vlastní (fondový) kapitál celkem	414 416	392 558
Základní zapisovaný kapitál	100	100
Kapitálové fondy	16 352	16 352
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období z neinvestiční činnosti	38	38
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období z investiční činnosti	376 067	351 767
Zisk nebo ztráta za účetní období	21 859	24 302

V účetní závěrce je vlastní (fondový) kapitál vykázán jako závazek neboli „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“.

Části fondového kapitálu Fondu připadající na jednotlivé druhy cenných papírů v tis. Kč dle ZISIF

Cenný papír	Stav k poslednímu dni předcházejícího účetního období	Stav k poslednímu dni Účetního období
Vlastní (fondový) kapitál celkem	392 558	414 416
Zakladatelské akcie	138	138
Investiční akcie VIA	361 865	382 126
Investiční akcie PIA	30 555	32 152

V účetní závěrce je vlastní (fondový) kapitál vykázán jako závazek neboli „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“.

Ke konci Účetního období Fond nenevidoval žádné emitované ani upsané akcie Fondu, které by nebyly splaceny.

Akcie Fondu může smluvně nabývat osoba nejméně ve výši ekvivalentu částky 125 tis. EUR nebo osoba uvedená v ust. § 272 ZISIF.

Fond emituje 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 investorem na účet Fondu. Za peněžní částku započtenou k rozhodnému dni postupem dle § 21 odst. 3 Zákona o obchodních korporacích. Za peněžní částku došlou na účet Fondu, sníženou o případný vstupní poplatek (srážku) účtovaný dle smlouvy o úpisu akcií, nebo za peněžní částku započtenou k rozhodnému dni postupem dle § 21 odst. 3 Zákona o obchodních korporacích je emitován nejbližší nižší celý počet investičních akcií Fondu vypočtený jako celočíselná část podílu došlé částky (po sražení poplatku) a aktuální hodnoty investiční akcie Fondu pro rozhodný den. Rozdíl zbytku došlé částky, za který již nelze nakoupit celou investiční akcii Fondu, je příjmem Fondu.

Omezení převoditelnosti cenných papírů (§ 118 odst. 5 písm. b) ZPKT)

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 vlastníkovvi zakladatelských akcií.

j) Významné přímé a nepřímé podíly na hlasovacích právech Fondu (§ 118 odst. 5 písm. c) ZPKT)

Hlasovací práva na valné hromadě Fondu jsou spojena pouze se zakladatelskými akciemi, nestanoví-li zákon jinak. Významnými přímými podíly na hlasovacích právech Fondu tak disponují pouze vlastníci zakladatelských akcií Fondu, pokud zákon nestanoví něco jiného.

Vlastník podílu	Výše podílu k poslednímu dni Účetního období
Sekyra Group Real Estate SE	100 %

k) Vlastníci cenných papírů se zvláštními právy, včetně popisu těchto práv (§ 118 odst. 5 písm. d) ZPKT)

Práva spojená s cennými papíry jsou popsána v části 4 písm. h) Výroční zprávy. Fond emitoval cenné papíry se zvláštními právy. Cenné papíry s totožnými právy tvoří dva druhy. Druhy cenných papírů vydávaných Fondem jsou uvedeny v části 1 Výroční zprávy.

Se všemi 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.

l) Omezení hlasovacích práv (§ 118 odst. 5 písm. e) ZPKT)

Se zakladatelskými akciemi je vždy spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

S investičními akciemi není spojeno hlasovací právo, nestanoví-li zákon jinak.

V případě, kdy valná hromada hlasuje o:

- změně práv spojených s určitým druhem investičních akcií;
- změně druhu nebo formy investičních akcií;
- další záležitosti, pro kterou zákon vyžaduje hlasování podle druhu akcií;

hlasují současně akcionáři, kteří vlastní investiční akcie, a akcionáři, kteří vlastní zakladatelské akcie. V takovém případě je s investičními akciemi spojeno hlasovací právo.

m) Smlouvy mezi akcionáři nebo obdobnými vlastníky cenných papírů představující podíl na Fondu, které mohou mít za následek ztížení převoditelnosti akcií nebo obdobných cenných papírů představujících podíl na Fondu nebo hlasovacích práv, pokud jsou Fondu známy (§ 118 odst. 5 písm. f) ZPKT)

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.

n) Významné smlouvy, ve kterých je Fond smluvní stranou a které nabydou účinnosti, změní se nebo zaniknou v případě změny ovládání Fondu v důsledku nabídky převzetí, a účinky z nich vyplývající, s výjimkou takových smluv, jejichž uveřejnění by bylo pro Fond vážně poškozující (§ 118 odst. 5 písm. i) ZPKT)

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.

- o) 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 (§ 118 odst. 5 písm. j) ZPKT)

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.

- p) Programy, na jejichž základě je zaměstnancům a členům statutárního orgánu Fondu umožněno nabývat účastnické cenné papíry Fondu, opce na tyto cenné papíry či jiná práva k nim za zvýhodněných podmínek, a o tom, jakým způsobem jsou práva z těchto cenných papírů vykonávána (§ 118 odst. 5 písm. k) ZPKT)

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.

6. Prohlášení oprávněných osob Fondu

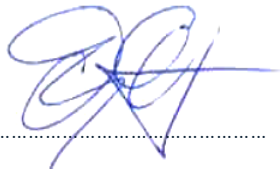
Podle našeho nejlepšího vědomí prohlašujeme, že Výroční zpráva podává věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za Účetní období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.

Zpracoval: Ondřej Valenta

Funkce: pověřený zmocněnec člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 30. 4. 2021

Podpis:



7. Přílohy

- Příloha č. 1 – Zpráva auditora
- Příloha č. 2 – Účetní závěrka Fondu ověřená auditorem (ust. § 234 odst. 1 písm. a) ZISIF)
- Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období (ust. § 82 ZOK)
- Příloha č. 4 – Identifikace majetku Fondu, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku Fondu (Příloha č. 2 písm. e) VoBÚP)
- Příloha č. 5 – Názvy společností, v nichž byli jednotliví členové správních, řídicích a dozorčích orgánů a vrcholové vedení Fondu členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem kdykoli v předešlých 5 letech s uvedením toho, zda příslušná osoba stále je či není členem správních, řídicích nebo dozorčích orgánů nebo společníkem.

Příloha č. 1 – Zpráva auditora

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

Sídlo auditované Fondu:

U Sluncové 666/12a
186 00 Praha 8, Karlín
IČ: 247 51 448

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené 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 31.12.2020, výkazu o úplném výsledku, výkazu peněžních toků a výkazu změn vlastního kapitálu za rok končící 31.12.2020 a přílohy této 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 účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční situace Fondu **Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.** k 31.12.2020 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící 31.12.2020 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou Unií.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na 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.

Hlavní záležitosti auditu

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

Portfolio pohledávek

Fond investuje zejména poskytováním půjček a úvěrů v rámci skupiny Sekyra Group Real Estate SE a jejích spřízněných osob do nemovitostních projektů v České republice. K 31.12.2020 vykazuje hodnotu portfolia pohledávek v celkové výši 529 mil. Kč, zároveň výnosy z těchto pohledávek v roce 2020 představují hlavní výnosy Fondu.

Při testování pohledávek jsme provedli především následující kroky:

- Posoudili jsme aplikaci požadavků standardu IFRS 9 návratnost poskytnutých úvěrů v modelu očekávaných ztrát.
- V rámci testování ocenění pohledávek jsme prověřili finanční situaci dlužníků na základě jejich finančních výsledků, analyzovali informace obdržené k financovaným projektům, porovnali je s informacemi z minulého období.
- Dále jsme u vybraných projektů ověřili schopnost generovat potřebné peněžní toky.
- Existenci pohledávek jsme ověřili na základě potvrzení od dlužníků nebo ověřením na jejich účetní evidenci.
- Podle smluvní dokumentace jsme ověřili přesnost a úplnost výnosů z úroků.

V příloze v účetní závěrce jsou Poskytnuté úvěry a zápůjčky popsány v bodu 8.2., dále detailněji včetně úroků v bodu 10. Transakce se spřízněnými stranami.

Prezentace investičních akcií

Fond na základě práv a povinností spojených s držením investičních akcií klasifikoval Investiční akcie jako samostatnou kategorii finančního závazku v celkové hodnotě 414 mil. Kč. V účetní závěrce jsou investiční akcie prezentovány jako „Čistá aktiva připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup“, nejsou považovány za součást vlastního kapitálu Fondu.

Při testování Čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup, tj. investičních akcií, jsme provedli následující kroky:

- Výpočty a testováním vybraných položek nákladů a výnosů jsme posuzovali stanovení jejich hodnoty.
- Kontrolovali jsme jejich prezentaci. Jedná se zejména o tyto části účetní závěrky:
 - hodnota čistých aktiv na jednu akcii ve uvedené výkazu o finanční pozici,
 - výkaz změn čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup,
 - v příloze bod 4.7. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup,
 - v příloze bod. 5.2 Ukazatel zisku na akcii a
 - v příloze bod. 8.10. Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup.

Going Concern

Prověřili jsme vliv pandemie COVID-19 na nepřetržité trvání Fondu, pandemie zatím neměla na Fond významný vliv, vedení situaci sleduje a pravidelně vyhodnocuje.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

Odpovědnost představenstva, dozorčí rady a výboru pro audit Fondu za účetní závěrku

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

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Fondu povinno posoudit, zda je Fond schopen nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jeho nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení 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 dozorčí rada, výbor pro audit proces sleduje.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

(materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem 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 představenstvo Fondu uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem 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 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 účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

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

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

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 17.6.2020 určila valná hromada Fondu. Auditorem Fondu jsme určeni pro rok 2021. Auditorem odpovědným za zakázku je Ing. Daniela Fojtíková, audit je prováděn 4. rokem.

Soulad s dodatečnou zprávou pro výbor pro audit

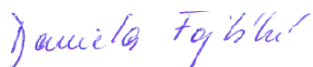
Potvrzujeme, že náš výrok k účetní závěrce uvedený v této zprávě je v souladu s naší dodatečnou zprávou pro výbor pro audit Fondu, kterou jsme dne 29.4.2020 vyhotovili dle článku 11 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014.

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 30.4.2021

EDM Utilitas Audit, s.r.o.
Evidenční č. 533



Ing. Daniela Fojtíková
Statutární auditor, evidenční č. 1920

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

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVENÁ DLE MEZINÁRODNÍCH STANDARDŮ ÚČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ VE ZNĚNÍ
PŘIJATÉM EVROPSKOU UNIÍ ZA ROK 2020
(nekonsolidovaná)

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

Výkaz o finanční pozici

k 31. prosinci 2020

(v tis. Kč)

	Poznámka	31. 12. 2020	31. 12. 2019
AKTIVA neinvestiční			
Krátkodobá neinvestiční aktiva			
Peníze a peněžní ekvivalenty	8.5.	138	138
Krátkodobá neinvestiční aktiva celkem		138	138
Aktiva přiřaditelná k zakladatelským akciím celkem		138	138
AKTIVA investiční			
Dlouhodobá aktiva			
Investice do nemovitostí	8.1	46 000	44 000
Dlouhodobé úvěry	8.2	528 702	1 938
Dlouhodobá aktiva celkem		574 702	45 938
Krátkodobá aktiva			
Krátkodobé úvěry	8.2	-	655 297
Zásoby		-	-
Obchodní a jiné pohledávky	8.3.	14	13
Daňové pohledávky	8.4.	-	1 695
Peníze a peněžní ekvivalenty	8.5.	1 120	15 989
Krátkodobá aktiva celkem		1 134	672 994
Aktiva přiřaditelná investičním akciím celkem		575 836	718 932
Aktiva celkem		575 974	719 070
VLASTNÍ KAPITÁL A ZÁVAZKY neinvestiční			
Vlastní kapitál neinvestiční			
Zapisovaný základní kapitál	8.6.	100	100
Nerozdělené výsledky	8.6.	38	38
Vlastní kapitál neinvestiční celkem		138	138
Vlastní kapitál a závazky přiřaditelné k zakladatelským akciím celkem		138	138
Investiční závazky			
Dlouhodobé závazky			
Úvěry a zápůjčky	8.7.	23 670	163 419
Obchodní a jiné závazky	8.8.	69 755	981
Odložený daňový závazek	8.9.	1 404	788
Dlouhodobé závazky celkem		94 829	165 188

Krátkodobé závazky			
Úvěry a zápůjčky	8.7.	-	25 890
Obchodní a jiné závazky	8.8.	65 629	135 434
Daňové závazky	8.4.	1 099	-
Krátkodobé závazky celkem		<u>66 728</u>	<u>161 324</u>
Závazky celkem (mimo čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup)			
		161 557	326 512
Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup	8.10.	414 278	392 420
Celkové závazky a čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup			
		<u>575 835</u>	<u>718 932</u>
Vlastní kapitál a závazky celkem			
		<u>575 974</u>	<u>719 070</u>
Hodnota čistých aktiv na jednu akcií PIA		1,1908	1,1317
Hodnota čistých aktiv na jednu akcií VIA		8,1121	7,6820
Hodnota čistých aktiv na jednu investiční akcií		-	-

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

Výkaz o úplném výsledku

k 31. prosinci 2020

(v tis. Kč)

	Poznámka	2020	2019
Tržby	9.1	2	322
Náklady k tržbám	9.1	-	-34
Marže		2	288
Správní a všeobecné náklady	9.2	-3 460	-2 562
Úrokové náklady	9.3	-15 267	-10 899
Úrokové výnosy	9.3	35 996	41 880
Ostatní finanční náklady	9.3	-127	-234
Ostatní finanční výnosy	9.3	-	-
Ostatní náklady	9.4	-	-
Ostatní výnosy	9.4	-	-
Změna reálné hodnoty	9.5	6 989	-4 347
Ztráta ze snížení hodnoty pohledávek	9.6	-	-841
Zisk před zdaněním		24 133	24 967
Daň ze zisku	9.7	-2 274	-665
Zisk (ztráta) za období před změnou hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup		21 859	24 302
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		21 859	24 302
Zisk připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění		0	0

Zisk byl v letech 2019 a 2020 dosažen pouze investiční činností.

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

Výkaz peněžních toků

k 31. prosinci 2020

(v tis. Kč)

	2020	2019
Peněžní tok z provozních činností		
Zisk za období	0	0
Úpravy o:		
Změna hodnoty čistých aktiv připadajících držitelům investičních akcií s právem na odkup	21 859	24 301
Daňový náklad	2 274	665
Úrokové výnosy	-35 996	-41 880
Úrokové náklady	15 267	10 899
Odpisy a výsledek z prodeje dlouhodobého majetku	-	-310
Změny z přecenění	-2 000	-3 000
Tvorba opravných položek a rezerv	-4 989	-6 506
	-3 585	-15 813
Změna stavu obchodních a jiných pohledávek	19	-40
Změna stavu zásob	-	10
Změna stavu obchodních a jiných závazků	-63 419	-3 627
	-66 985	-19 488
Zaplacené daně ze zisku	803	2 041
Čisté peníze z provozních činností	-66 182	-17 447
Peněžní tok z investičních činností		
Pořízení dlouhodobého majetku	-	-
Příjmy z prodeje dlouhodobého majetku	-	320
	124 372	-74 232
Změna stavu poskytnutých úvěrů a půjček		
Přijaté úroky	44 996	
	169 368	-73 912
Čisté peníze použité v investičních činnostech		
Peněžní tok z financování (neprovozní cash flow)		
Změna stavu přijatých úvěrů a výpůjček	-95 938	86 614
Zaplacené úroky	-22 118	-25
Čisté peníze použité ve financování	-118 056	86 589
Čisté zvýšení peněz a peněžních ekvivalentů	-14 870	-4 770
Peníze a peněžní ekvivalenty na počátku období	16 128	20 898
Peníze a peněžní ekvivalenty na konci období	1 258	16 128

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 2020
 (v tis. Kč)

	Poznámka	2020	2019
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 1. lednu		392 420	368 118
Příjem z vydaných investičních akcií		0	0
Splacení investičních akcií		0	0
Zvýšení čistých aktiv z transakcí s investičními akciemi		0	0
Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění		21 859	24 302
Čistá aktiva připadající na držitele akcií k 31. prosinci		414 278	392 420

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
 Výkaz změn vlastního kapitálu (neinvestičního)
 k 31. prosinci 2020
 (v tis. Kč)

	Zapisovaný základní kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 31. 12. 2018	100	38	138
Změny v roce 2019			
Snížení základního kapitálu			0
Celkový úplný výsledek			0
Zůstatek k 31. prosinci 2019	100	38	138
	Zapisovaný základní kapitál	Nerozdělené výsledky	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 31. 12. 2019	100	38	138
Změny v roce 2020			
Snížení základního kapitálu			0
Celkový úplný výsledek			0
Zůstatek k 31. prosinci 2020	100	38	138

Příloha účetní závěrky za rok končící 31. prosincem 2020 (neconsolidovaná)

1. Obecné informace

Vznik a charakteristika společnosti

Obchodní firma:	Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Sídlo společnosti:	U Sluncové 666/12a, 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: Předmět podnikání:	vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16570 činnost fondu kvalifikovaných investorů podle ust. § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Vykazovací období: 1. 1. – 31. 12.2020

Orgány společnosti k 31. prosinci 2020:

Statutární ředitel:

Statutární ředitel AVANT investiční společnost, a.s., IČ: 275 90 241
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Den vzniku funkce: 27. ledna 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 11. března 2020 došlo k těmto změnám v obchodním rejstříku:

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

Vymazáno: zástupci statutárního ředitele: Mgr. ROBERT ROBEK, dat. nar. 7. září 1970
Útulná 506/17, Malešice, 108 00 Praha 10
ONDŘEJ VALENTA, dat. nar. 27. ledna 1973
U Zvonařky 2536/1d, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Mgr. Ing. ONDŘEJ PIERAN, dat. nar. 18. března 1983
Rolnická 56, Pudlov, 735 51 Bohumín

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

zapsáno: zástupci statutárního ředitele: Mgr. ROBERT ROBEK, dat. nar. 7. září 1970
Útulná 506/17, Malešice, 108 00 Praha 10
ONDŘEJ VALENTA, dat. nar. 27. ledna 1973
U Zvonařky 2536/1d, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Mgr. Ing. ONDŘEJ PIERAN, dat. nar. 18. března 1983
Rolnická 56, Pudlov, 735 51 Bohumín

Vlastník Fondu k 31. 12. 2020

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

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

Končený vlastník Fondu je JUDr. LUDĚK SEKYRA.

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

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

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

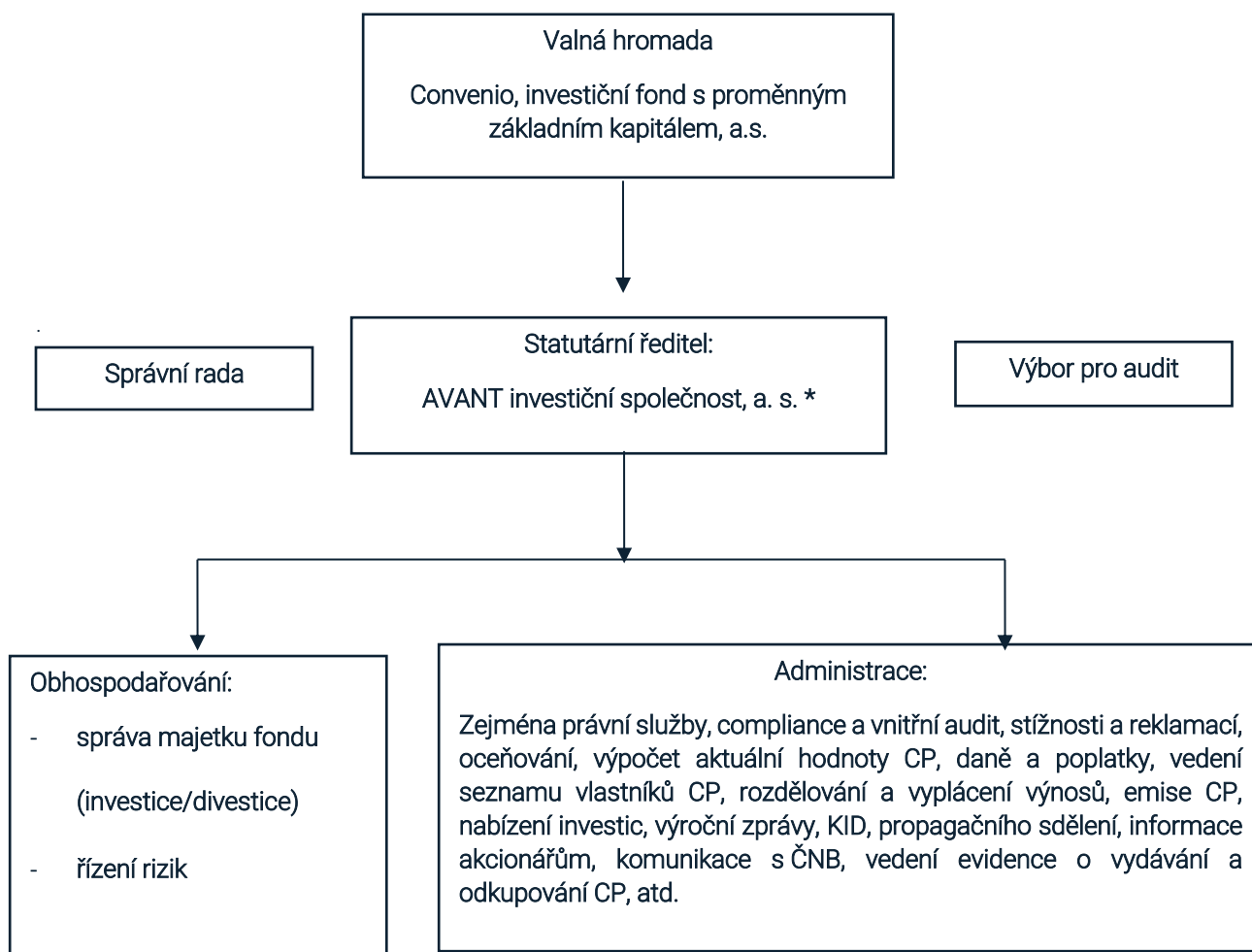
Údaje o společnosti, která je depozitářem Fondu

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

CYRRUS, a. s.
Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno
IČO: 639 07 020

Organizační struktura

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



* na základě smlouvy o výkonu funkce ze dne 27. 1. 2015
Fond působí v místě sídla.

2. Východiska pro přípravu účetní závěrky

Tato účetní závěrka je řádnou, nekonsolidovanou individuální účetní závěrkou za období začínající 1. ledna 2020 a končící 31. prosince 2020.

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

Účetní závěrka je v souladu se všemi požadavky IFRS schválenými EU a poskytuje věrný a poctivý obraz finanční pozice Fondu k 31. prosinci 2020, výsledku jeho hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2020.

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. Toto přesvědčení představenstva se opírá o širokou škálu informací, které se týkají stávajících i budoucích podmínek včetně prognóz souvisejících se ziskovostí, s peněžními toky a kapitálovými zdroji. Individuální finanční výkazy, vyjma výkazu o peněžních tocích, jsou připraveny na akruální bázi účetnictví. Účetní závěrka v souladu s § 118 odst. 3 zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu podléhá povinnému 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 reklasifikovány), jen některé z nich vyžadují použití prospektivní.

- **Změny odkazů na koncepční rámec ve standardech (vydaný v březnu 2018, platný od 1. 1. 2020)**

Společně s novelizovaným Koncepčním rámcem, který nabyl účinnosti vydáním dne 29. března 2018, rada IASB vydala také Změny odkazů na koncepční rámec ve standardech IFRS. Dokument obsahuje:

- Úpravy standardu IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky
- Úpravy standardu IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby
- Úpravy standardu IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví, změny v účetních odhadech a chyby
- Úpravy standardu IAS 37 Rezervy, podmíněná aktiva a podmíněné závazky
- Úpravy standardu IAS 38 Nehmotná aktiva
- Úpravy standardu IFRS 2 Úhrady vázané na akcie
- Úpravy standardu IFRS 3 Podnikové kombinace
- Úpravy standardu IFRS 6 Průzkum a vyhodnocování nerostných zdrojů
- Úpravy standardu IFRIC 19 Vypořádání finančních závazků kapitálovými nástroji
- Úpravy standardu IFRIC 20 Náklady na odklizení skryvky v produkční fázi povrchového dolu
- Úpravy standardu IFRIC 22 Cizoměnové transakce a zálohová plnění

Ne všechny úpravy však aktualizují znění s ohledem na odkazy a citace z rámce tak, aby odkazovaly na novelizovaný Koncepční rámec. Některá znění jsou aktualizována pouze tak, aby ukazovala, na kterou verzi Rámce odkazují (Rámec IASC přijatý radou IASB v roce 2001, Rámec IASB z roku 2010 nebo nový revidovaný Rámec z roku 2018) nebo že definice ve standardu nebyly aktualizovány pomocí nových definic obsažených v novelizovaném Koncepčním rámci.

- **Definice pojmu „významný“ (vydaný v říjnu 2018, platný od 1. 1. 2020)**

Úpravy standardu IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky mají usnadnit pochopení definice pojmu „významný“. Jejich cílem není změnit základní koncepci významnosti ve standardech IFRS. Součástí nové definice se stal pojem „zastření“ významných informací nevýznamnými informacemi. Hranice významnosti ovlivňující uživatele byla změněna z „mohla by ovlivnit“ na „mohlo by se důvodně očekávat, že ovlivní“.

Rada IASB pro zajištění jednotnosti upravila další standardy a Koncepční rámec, které obsahují definici pojmu „významný“ nebo na termín „významný“ odkazují:

- Úpravy standardu IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby
- Úpravy standardu IAS 10 Události po skončení účetního období
- Úpravy standardu IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví, změny v účetních odhadech a chyby
- Úpravy standardu IAS 37 Rezervy, podmíněná aktiva a podmíněné závazky

- **Reforma referenčních úrokových sazeb (vydaný v červenci 2014, platný od 1. 1. 2020)**

- Úprava standardu IFRS 9 Finanční nástroje
- Úprava standardu IFRS 7 Finanční nástroje
- Úprava standardu IAS 39 Finanční nástroje

Úpravy byly vydány v reakci na možné důsledky připravované reformy úrokových sazeb na mezibankovním trhu (IBOR) na finanční výkaznictví. Úpravy jsou povinné pro všechny zajišťovací vztahy, které jsou přímo ovlivněny reformou referenčních úrokových sazeb. Upravují specifické požadavky na zajišťovací účetnictví tak, aby účetní jednotky uplatňovaly tyto požadavky na zajišťovací účetnictví za předpokladu, že referenční hodnota úrokové sazby, na které jsou založené zajišťované peněžní toky a peněžní toky ze zajišťovacího nástroje, nebude v důsledku reformy referenčních úrokových sazeb změněna.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **Úpravy standardu IFRS 3 Podnikové kombinace (vydaný v říjnu 2018, platný od 1. 1. 2020)**

Dle standardu IFRS 3 Podnikové kombinace účetní jednotka rozhodne, zda určitá transakce či jiná událost je podnikovou kombinací, použitím definice obsažené v tomto standardu, která vyžaduje, aby nabytá aktiva a převzaté závazky tvořily podnik. Pokud nabytá aktiva podnik netvoří, účetní jednotka o transakci či jiné události účtuje jako o pořízení aktiva. Úpravy standardu mají vyjasnit definici podniku s cílem usnadnit její praktické provádění.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje podnikové kombinace dle IFRS 3, proto úprava standardu nemá vliv na účetní závěrku.

- **Reforma referenčních úrokových sazeb (vydaný v červenci 2014, platný od 1. 1. 2020)**

- Úprava standardu IFRS 9 Finanční nástroje
- Úprava standardu IFRS 7 Finanční nástroje
- Úprava standardu IAS 39 Finanční nástroje

Úpravy byly vydány v reakci na možné důsledky připravované reformy úrokových sazeb na mezibankovním trhu (IBOR) na finanční výkaznictví. Úpravy jsou povinné pro všechny zajišťovací vztahy, které jsou přímo ovlivněny reformou referenčních úrokových sazeb. Upravují specifické požadavky na zajišťovací účetnictví tak, aby účetní jednotky uplatňovaly tyto požadavky na zajišťovací účetnictví za předpokladu, že referenční hodnota úrokové sazby, na které jsou založené zajišťované peněžní toky a

peněžní toky ze zajišťovacího nástroje, nebude v důsledku reformy referenčních úrokových sazeb změněna.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **Novelizace standardu IFRS 16 Leasingy – úlevy z nájmu v důsledku COVID-19 (vydaný v květnu 2020, platný od 1. 6. 2020)**

Novelizace reaguje praktickým zjednodušením na nová ujednání, která se v nájemních vztazích objevila v důsledku šíření covid-19. Novelizace se dotýká pouze společností v postavení nájemců a umožňuje úlevy vzniklé jako přímý důsledek pandemie covid-19 nevykazovat jako modifikaci leasingu, a tedy přecenění finančního závazku, ale jako úlevu z nájemného s přímým dopadem do výsledku hospodaření.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje v roce 2020 leasingy, proto novelizace standardu nemá vliv na účetní závěrku.

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 2020, ale mohou být použity dříve

- **Změny IFRS 4 Pojistné smlouvy – odklad IFRS 19 (vydaný v červnu 2020, platný od 1. 1. 2021)**

Cílem změn je řešit přechodné účetní důsledky rozdílných dat účinnosti IFRS 9 Finanční nástroje a nadcházejícího IFRS 17 Pojistné smlouvy pro vybrané účetní jednotky. Změnami IFRS 4 se zejména prodlužuje doba použitelnosti přechodné výjimky z uplatňování IFRS 9 až do roku 2023, aby se datum účinnosti IFRS 9 sladilo s novým IFRS 17.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neeviduje pojistné smlouvy, proto změny standardu nemají vliv na účetní závěrku.

- **Změny IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 a IFRS 16 Úroková srovnávací úroková sazba – Fáze 2 (vydaný v srpnu 2020, platný od 1. 1. 2021)**
 - Úprava standardu IFRS 9 Finanční nástroje
 - Úprava standardu IFRS 7 Finanční nástroje
 - Úprava standardu IAS 39 Finanční nástroje

Jedná se o druhou reakci IASB na očekávané změny, které by měla přinést reforma IBOR sazeb na účetní výkaznictví. Novelizace upravuje postupy, jak v účetní závěre reagovat na případné změny ve výši smluvních peněžních toků finančních nástrojů a v zajišťovacím účetnictví v důsledku změn IBOR sazeb.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **novelizace IAS 1 Sestavení a prezentace účetní závěrky nazvaná Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. ledna 2022 a později s retrospektivní účinností)**

Novelizace vydaná v lednu 2020 poskytuje všeobecnější přístup ke klasifikaci závazků s ohledem na smluvní ujednání platná k rozvahovému dni. Novelizace ovlivní pouze prezentaci závazků ve výkazu finanční situace, nikoliv jejich výši nebo okamžik jejich zachycení, stejně tak informace zveřejňované o závazcích v účetní závěre. Novelizace vyjasňuje, že závazek musí být prezentován jako krátkodobý nebo dlouhodobý s ohledem na práva a povinnosti účinná k rozvahovému dni a nesmí být ovlivněna očekáváním účetní jednotky ohledně vypořádání (realizace či uskutečnění) závazku.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **novelizace IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení – Příjmy před zamýšleným užitím (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2022 nebo později)**

Tato novelizace vydaná v květnu 2020 zakazuje účetní jednotce snižovat pořizovací náklady o výnosy z prodeje výrobků vytvořených během zkušební fáze majetku, tj. před uvedením do stavu pro zamýšlené využití. Nově mají být tyto výnosy a též související náklady uznány ve výsledku hospodaření.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **novelizace IAS 37 Rezervy, podmíněné závazky a podmíněná aktiva – Náklady nutné k naplnění smlouvy (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2022 nebo později)**

Tato novelizace vydaná v květnu 2020 vyjasňuje náklady, které má účetní jednotka zahrnout do vyčíslení nákladů nutných k naplnění smlouvy při posuzování, zdali je smlouvy ztrátová.

Dopad na účetní jednotku:

Fond posoudí novou úpravu a vyplývající změny, přičemž neočekává zásadní dopad do účetní závěrky.

- **Výroční projekt zlepšení IFRS cyklu 2018-2020 (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2022 nebo později)**

Tento projekt vydaný v květnu 2020 zahrnuje novelizace následujících standardů: novelizace IFRS 9 Finanční nástroje vyjasňuje poplatky, které má účetní jednotka uvážit, když posuzuje, zdali jsou podmínky nového nebo modifikovaného finančního závazku podstatně odlišné od podmínek původního závazku (vyjasnění 10% testu). Novelizace IFRS 1 První přijetí IFRS zjednodušuje aplikaci IFRS 1 dceřinou společností, která se stává prvouživatелеm později, jak její mateřská společnost. Zjednodušení se týká ocenění kurzového rozdílu z převodu účetní závěrky. Novelizace IAS 41 Zemědělství odstraňuje požadavek na vyloučení daňových peněžních toků z ocenění reálné hodnoty, aby došlo k sesouhlasení s požadavky jiných standardů.

Dopad na účetní jednotku:

Fond neočekává zásadní dopad z nově vydaných novelizací do účetní závěrky.

- **novelizace IFRS 3 Podnikové kombinace (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2022 nebo později),**

Tato novelizace vydaná v květnu 2020 pouze aktualizuje úpravu o relevantní odkazy na nový Konceptní rámec. Jde o formální novelizaci bez dopadu do účetní závěrky Fondu.

- **novelizace IFRS 17 Pojistné smlouvy (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2023 nebo později),**

Novelizace vydaná v červnu 2020 s cílem pomoci společnostem s implementací IFRS 17 v období zasaženém pandemií Covid-19 a usnadnit objasnění dopadu IFRS 17 na finanční výkonnost dotčených společností odkládá účinnost IFRS 17 na 1. 1. 2023 a později.

Dopad na účetní jednotku:

Fond nespadá do rozsahu IFRS 17 a novelizace tak nebude mít žádný dopad na jeho účetní závěrku.

novelizace IAS 1 Sestavení a prezentace účetní závěrky nazvaná Klasifikace závazků jako krátkodobé nebo dlouhodobé (účinnost pro roční účetní závěrky začínající 1. 1. 2023 nebo později),

Tato novelizace vydaná v červenci 2020 odkládá účinnost novelizace z původního termínu 1. 1. 2022 na 1. 1. 2023 a později.

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

K datu schválení účetní závěrky 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) – rozhodnutí EU nikdy neschválit, protože se jedná o dočasný standard,
- IFRS 17 Pojistné smlouvy (vydaný v květnu 2017),
- Novelizace IAS 1 Klasifikace závazků jako krátkodobých nebo dlouhodobých (vydaná v lednu 2020 včetně novelizace z července 2020)
- Novelizace IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení – Příjmy před zamýšleným užitím (vydaná v květnu 2020)
- Novelizace IAS 37 Rezervy, podmíněné závazky a podmíněná aktiva – Ztrátové smlouvy – Náklady nutné k naplnění smlouvy (vydaná v květnu 2020)
- Novelizace vyplývající z Výročního projektu zlepšení IFRS cyklu 2018-2020 (vydané v květnu 2020)
- Novelizace IFRS 3 Podnikové kombinace (vydaná v květnu 2020)
- Změny IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky – zveřejnění účetních pravidel (vydané v únoru 2021)
- Změny IAS 8 Účetní pravidla, změny v účetních odhadech a chyby – definice účetních odhadů (vydané v únoru 2021)
- Novelizace IFRS 9, IAS 39, IFRS 4 a IFRS 16 Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2 (vydaná v srpnu 2020 s účinností od 1. 1. 2021)

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 a je to měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond působí. Všechny finanční informace prezentované v Kč jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

4. 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 změnil 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. V případě, že se změna týká neinvestiční činnosti Fondu, je prováděna kapitálově. Změna v účetním postupu, která se týká investiční činnosti Fondu, se promítne v počátečním stavu Čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup. Pro srovnatelnost účetní jednotka upraví účetní závěrku (srovnávací informace) za nejbližší minulé vykazované období, jako kdyby nový účetní postup byl vždy aplikován.

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

Oprava významné chyby z předchozího období z neinvestiční činnosti fondu se provádí kapitálově, zatímco z investiční činnosti fondu se oprava provádí upravením počátečního stavu Čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup. Při přípravě účetní závěrky se předpokládá, že chyby byly zachyceny v období, ve kterém vznikly.

Významnou chybou se rozumí taková chyba, která je obhospodařovatelem vyhodnocena tak, že by mohla ovlivnit rozhodnutí uživatelů účetní závěrky.

4.2. Okamžik uskutečnění účetního případu

V závislosti na typu transakce je okamžikem uskutečnění účetního případu zejména den výplaty nebo převzetí oběživa, den nákupu nebo prodeje valut, deviz, popř. cenných papírů, den provedení platby, den zúčtování příkazů Fondu, den připsání (valuty) prostředků podle výpisu z účtu, den sjednání a den vypořádání obchodu s cennými papíry, devizami, opcemi, popř. jinými deriváty.

Finanční aktiva a závazky se zachytí v okamžiku, kdy se Fond stane smluvním partnerem operace, resp. v okamžiku, kdy Fond převezme kontrolu nad aktivem a je pravděpodobný budoucí prospěch z tohoto aktiva a v okamžiku, kdy Fondu vznikne povinnost ze závazku a je očekáván odliv ekonomického prospěchu.

Finanční aktivum nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že ztratí kontrolu nad smluvními právy k tomuto finančnímu aktivu nebo jeho části. Fond tuto kontrolu ztratí, jestliže uplatní práva na výhody definované smlouvou, tato práva zaniknou nebo se těchto práv vzdá.

Finanční závazek nebo jeho část Fond odúčtuje z rozvahy v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost. Rozdíl mezi hodnotou závazku v účetnictví, resp. jeho částí, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

4.3. 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.

Kurzové zisky a ztráty z přepočtu jsou zahrnuty do výkazu úplného výsledku hospodaření.

4.4. Investice do nemovitostí

Investice do nemovitostí je nemovitost držená za účelem dosažení příjmu z pronájmu nebo kapitálového zhodnocení. 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 cenách. 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 na základě znaleckého posudku zpracovaného externím znalcem. Přeceňování probíhá vždy k datu účetní závěrky. Zisky a ztráty plynoucí ze změn reálné hodnoty investic do nemovitostí jsou vykázány ve výkazu zisku nebo ztráty v období, kdy bylo provedeno přecenění, v položce „Změna reálné hodnoty majetku“. Fond určí reálnou

hodnotu bez odpočítávání jakýchkoliv transakčních nákladů, které mohou vzniknout z důvodu prodeje nebo jiného způsobu vyřazení. Investice do nemovitostí se neodepisují.

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

4.5. Finanční nástroje

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

tis. Kč	Obchodní a jiné pohledávky a ostatní aktiva	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Finanční závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 31.12.2020				
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	14	-	-	14
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	1 258	-	-	1 258
Poskytnuté půjčky a úvěry	-	528 702	-	528 702
Přijaté půjčky a úvěry	-	-	86 521	86 521
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	75 036	-	-	75 036

tis. Kč	Obchodní a jiné pohledávky a ostatní aktiva	Finanční aktiva/závazky v reálné hodnotě	Finanční závazky v naběhlé hodnotě	Celkem
K 31.12.2019				
Obchodní a ostatní pohledávky a zálohy	1 708	-	-	1 708
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	16 128	-	-	16 128
Poskytnuté půjčky a úvěry	-	657 235	-	657 235
Přijaté půjčky a úvěry	-	-	189 309	189 309
Obchodní a ostatní závazky a zálohy	136 415	-	-	136 415

4.5.1. Finanční nástroje v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty

Fond klasifikuje své investice na základě obchodního modelu pro správu těchto finančních aktiv a na základě charakteristik smluvních peněžních toků plynoucích z těchto finančních aktiv. Portfolio finančních aktiv je spravované a výkonnost vyhodnocovaná na základě reálných hodnot. Fond se soustřeďuje především na informace o reálné hodnotě a využívá tuto informaci k hodnocení výkonnosti aktiv a k rozhodování. Z výše uvedeného plyne, že všechny investice Fond klasifikuje jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

Zásady Fondu vyžadují, aby investiční společnost hodnotila informace o těchto finančních aktivech na základě reálné hodnoty spolu s dalšími souvisejícími finančními informacemi.

Nákupy a prodeje investic jsou účtovány k datu sjednání obchodu – datu, kdy se Fond zaváže k nákupu nebo prodeji investice. Finanční aktiva a finanční závazky vykazovaná v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty jsou prvotně zachycené v reálné hodnotě. Transakční náklady jsou účtovány přímo do nákladů. Finanční aktiva jsou odúčtována, když vypršela práva na obdržení peněžních toků z investic, nebo Fond převedl všechna podstatná rizika a užítky z vlastnictví.

Po prvotním zaúčtování jsou všechna finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty oceněna reálnou hodnotou. Zisky a ztráty vyplývající ze změn reálné hodnoty jsou vykazovány ve výsledku hospodaření v řádku „Změny reálné hodnoty“ v období, ve kterém vzniknou.

4.5.2. Obchodní a jiné pohledávky

Obchodní pohledávky jsou oceňovány od prvotního ocenění v naběhlé hodnotě, která vzhledem k jejich krátkodobé splatnosti a nízkým úrokovým sazbám v ekonomice se shoduje se zůstatkovou hodnotou.

Pohledávky jsou průběžně posuzovány, zdali se u nich nezvýšilo úvěrové riziko a zdali neexistuje důkaz, který zpochybňuje bezproblémový průběh očekávaných budoucích peněžních toků a tímto snižuje i reálnou hodnotu pohledávek.

Fond odúčtuje pohledávku, pokud jsou vyčerpána smluvní práva k peněžním tokům plynoucím z pohledávky nebo pokud je pohledávka převedena, prodána na jiný subjekt a tím také většina všech rizik a prospěchů spojených s vlastnictvím pohledávky.

4.5.3. Peníze a peněžní ekvivalenty

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

4.5.4. Finanční závazky v naběhlé hodnotě

Krátkodobé závazky jsou vykazovány v jejich nominální hodnotě, která je považována za hodnotu reálnou. Všechny půjčky a dluhopisy jsou prvotně vykázány v naběhlé hodnotě snížené o přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním vykázání je způsob stanovení reálné hodnoty stanoven administrátorem Fondu.

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.

4.6. 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.

Zakladatelské akcie Fondu mají podobu listinného cenného papíru a jsou vydány ve formě na jméno. Hodnota akcií je vyjádřena v českých korunách (CZK).

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

Fond na základě práv a povinností spojených s držením investičních akcií klasifikoval Investiční akcie jako finanční závazek a vykazované jako „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“.

Tato klasifikace byla učiněna především na základě toho, že je s investičními akciemi Fondu dle Statutu čl. 13.12 spojeno právo na jejich odkoupení na žádost jejího vlastníka na účet Fondu a současně se jednotlivé třídy akcií liší v alokaci fondové kapitálu dle ZISIF. Fond vydává následující druhy kusových akcií klasifikovaných jako závazek – 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.

Důsledkem je odchýlení ekonomického a účetního zobrazení investičních akcií od právního pojetí, neboť z pohledu české legislativy se jedná o složku vlastního kapitálu, zatímco v této účetní závěrce investiční akcie představují závazek. Na tuto klasifikaci je navázáno účetní zachycení případných dividend, které jsou finančním nákladem Fondu.

Vydané investiční akcie jsou detailně popsány v bodu 8.10.1. Vydané investiční akcie.

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

- Investiční akcie s právem na odkup – vklady investorů
- Ostatní úplný výsledek – nerozdělené zisky a ztráty z minulých a aktuálního období vztahující se k investiční činnosti

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).

4.8. Daně ze zisku

Daňové náklady za účetní období zahrnují splatnou a odloženou daň. Daň se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám vykázaným v ostatním úplném výsledku nebo přímo ve vlastním kapitálu nebo jako součást čisté hodnoty aktiv připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup. V takovém případě se daň vykazuje rovněž v ostatním úplném výsledku nebo ve vlastním kapitálu nebo jako součást čisté hodnoty aktiv připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup.

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. Fond vykáže v běžném účetním období náklad na splatnou daň proti rezervě, pokud ještě není připraveno daňové přiznání. Pokud Fond má přiznání připravené, vykáže splatnou daň ve výkazu o finanční situaci jako závazek.

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.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně kompenzovány, pokud existuje ze zákona vymahatelné právo kompenzace krátkodobých daňových pohledávek proti krátkodobým daňovým závazkům a pokud se tyto odložené daňové pohledávky a závazky týkají daně z příjmů vyměřené stejným finančním úřadem v případě, že existuje záměr čisté úhrady zůstatků.

4.9. Výnosy

Výnosy jsou vykázány v okamžiku, kdy Fond převede významná rizika a prospěch z vlastnictví na kupujícího.

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

4.9.1. Úrokové výnosy

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

4.10. 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.

4.11. Spřízněné strany

Spřízněné strany zahrnují:

- Strany, mohou uplatňovat přímo nebo nepřímo rozhodující vliv u mateřské společnosti a společnosti, kde tyto strany mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají rozhodující vliv,
- přidružené společnosti.

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, závazků, výnosů a nákladů. Tyto odhady a předpoklady jsou založeny na bázi historických zkušeností a dalších faktorech, které jsou považovány za přiměřené za podmínek, při nichž se odhady účetních hodnot aktiv a závazků provádí, a to v situacích, kdy nejsou zcela evidentní z jiných zdrojů. Skutečné výsledky se od odhadů mohou lišit. V případě významných rozhodnutí zakládá vedení Fondu své odhady na názorech nezávislých odborníků.

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

- účetního období, ve kterém ke změně došlo;

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

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

5.1. Struktura účetních výkazů

Struktura a uspořádání účetních výkazů, v nichž jsou informace o finanční situaci a výkonnosti Fondu prezentovány, vychází ze skutečnosti, že Fond je investičním fondem kvalifikovaných investorů, emitentem investičních akcií, který podléhá regulaci České národní banky (ČNB) a současně podléhá určitým požadavkům zákona č. 240/2013 Sb., o investičních fondech a investičních společnostech.

Vzhledem k tomu, že Fond je povinen z nařízení ZISIF rozlišovat aktiva a závazky přiřaditelná držitelům zakladatelských akcií (neinvestiční část Fondu) a aktiva a závazky přiřaditelná držitelům investičních akcií s právem na odkup (investiční část Fondu), je v tomto ohledu rozlišen i výkaz finanční situace.

5.2. Ukazatel zisku na akcii

S ohledem na výše uvedené v bodu 4.7. „Čistá aktiva připadající na držitele investičních akcií s právem na odkup“ Fond neprezentuje ve výkazu výsledku a ostatního úplného výsledku ukazatel zisku na akcii (základní a zředěný) a v komentářích není obsaženo související zveřejnění.

Se zakladatelskými (ve své podstatě v kontextu IAS 33 kmenovými) akciemi není obchodováno. S investičními akciemi je obchodováno, ale jsou klasifikovány jako finanční závazek a současně výsledek za období je vnímám jako přírůstek (úbytek) čistých aktiv přiřaditelných držitelům vyplatitelných investičních akcií.

Ve výkazu o úplném výsledku je proto pro investory zveřejněn ukazatel Hodnota čistých aktiv na jednu investiční akcii. Distribuční mechanismus výpočtu je uveden v kapitole 8.10.1 Vydané investiční akcie.

5.3. Ocenění finančních aktiv reálnou hodnotou vykázanou do zisku nebo ztráty

Reálná hodnota, je cena, která by byla získána za prodej aktiva nebo zaplacená za převod závazku v řádné transakci mezi účastníky trhu v den ocenění.

Nejlepším dokladem reálné hodnoty jsou tržní ceny kotované na aktivním trhu. Pokud jsou takové ceny k dispozici, používají se pro stanovení reálné hodnoty aktiva nebo závazku (**úroveň 1** hierarchie stanovení reálné hodnoty).

V případě, že je za účelem stanovení hodnoty použita tržní kotace, nicméně z důvodu omezené likvidity nelze trh považovat za aktivní (na základě dostupných ukazatelů likvidity trhu), je nástroj klasifikován jako spadající do **úrovně 2**.

Nejsou-li tržní ceny k dispozici, reálná hodnota se stanoví pomocí oceňovacích modelů, používajících jako vstupy objektivně zjistitelné tržní údaje. Pokud jsou všechny významné vstupy oceňovacího modelu charakterizovány jako objektivně zjistitelné, je nástroj klasifikován v rámci **úrovně 2** hierarchie reálné hodnoty. Za objektivní parametry trhu se v souvislosti se stanovením hodnoty na **úrovní 2** obvykle považují výnosové křivky, úvěrová rozpětí a implikované volatility.

V některých případech nelze reálnou hodnotu určit ani na základě dostatečně často kotovaných tržních cen, ani s použitím oceňovacích modelů vycházejících výhradně z objektivně zjistitelných tržních údajů. Za této situace se s použitím realistických předpokladů provede odhad individuálních oceňovacích parametrů, které nejsou na trhu zjistitelné. Je-li určitý objektivně nezjistitelný vstup oceňovacího modelu

významný, případně je příslušná cenová kotace nedostatečně aktualizována, je daný nástroj klasifikován v rámci **úrovně 3** hierarchie reálné hodnoty. Při stanovení hodnoty na **úrovní 3** se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu, apod.) a posouzení administrátora.

Pohledávky z půjček a úvěrů byly oceněny reálnou hodnotou podle metodiky úrovně 2, pro ocenění byla po vyhodnocení úrokových sazeb využita naběhlá hodnota, se zohledněním rizikovitosti projektů.

5.4. Ocenění investic do nemovitostí

Investice do nemovitostí jsou po počátečním zařazení oceněny v reálné hodnotě na základě znaleckého posudku zpracovaného externím znalcem. Přeceňování probíhá vždy k datu účetní závěrky. Investice do nemovitostí se neodepisují.

Výpočet ocenění pozemků a jejich částí s funkčním využitím „SMJ-E“ je proveden reziduální metodou diskontovaných předpokládaných budoucích finančních toků (nákladů a výnosů) spojených s realizací možného developerského projektu v přípustném objemu a kapacitě dle územního plánu hl. m. Prahy. Znalec předpokládá výstavbu s kombinací funkce bytové a komerční (administrativní a obchodní).

Hodnota pozemků a jejich okrajových částí s funkčním využitím „S4“ byla stanovena odborným odhadem znalce. Jedná se o plochy veřejné infrastruktury, kdy obdobné pozemky pro veřejnou dopravní infrastrukturu lze dle názoru znalce cenově připodobnit k pozemkům určeným pro průmyslové využití v dané lokalitě, s nimiž existuje trh.

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 2020 byly výnosy Fondu tvořeny z 99% výnosy z portfolia pohledávek, zisk v 99 % výši plynul také z portfolia pohledávek. Dále portfolio pohledávek představuje 91,70 % celkových aktiv, aktiva jsou dále tvořena peněžními prostředky ve výši 0,22 % a asi 8,08 % je investice do nemovitostí (pozemek s očekávaným budoucím zhodnocením). V roce 2020 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. 2020				
	Portfolio pohledávky	Development	Investiční pozemky	Ostatní	Celkem
Celková aktiva	528 701 611	-	46 000 000	1 272 117	575 973 728
Celkové závazky	86 520 839	-	-	75 036 267	161 557 106

Tržby development	-	1 686	-	-	1 686
Náklady development	-	-	-	-	-
Ostatní náklady celkem	-	-	-	-3 459 160	-3 459 160
Ostatní výnosy celkem	-	-	-	-	-
Úrokové a ostatní finanční výnosy	35 995 872	-	-	-	35 995 872
Úrokové a ostatní finanční náklady	-15 267 483	-	-	-126 191	-15 393 674
Změna reálné hodnoty majetku	-	-	2 000 000	-	2 000 000
Zisk/Ztráta ze snížení hodnoty pohledávek	4 988 788	-	-	-	4 988 788
Zisk (+) ztráta (-) před zdaněním	25 717 177	1 686	2 000 000	-3 585 351	24 133 512
Daň	-2 508 237	-84	-	233 606	-2 274 715
Ostatní	-	-	-	-	-
Celkový úplný výsledek za období	23 208 940	1 602	2 000 000	-3 351 745	21 858 797

v Kč	31. 12. 2019				
	Portfolio pohledávky	Development	Investiční pozemky	Ostatní	Celkem
Celková aktiva	657 235 067	-	44 000 000	17 835 209	719 070 276
Celkové závazky	189 309 058	-	-	137 203 083	326 512 141

Tržby development	-	321 686	-	-	321 686
Náklady development	-	-33 539	-	-	-33 539
Ostatní náklady celkem	-	-	-	-2 561 548	-2 561 548
Úrokové a ostatní finanční výnosy	41 879 966	-	-	-	41 879 966
Úrokové a ostatní finanční náklady	-10 899 286	-	-	-234 264	-11 133 550
Změna reálné hodnoty majetku	-	-	3 000 000	-	3 000 000
Zisk/Ztráta ze snížení hodnoty pohledávek	-7 347 292	-	-	840 900	-6 506 392
Zisk (+) ztráta (-) před zdaněním	23 633 388	288 147	3 000 000	-1 954 912	24 966 623
Daň	-837 896	-14 407	-	187 106	-665 197
Ostatní	-	-	-	-	-
Celkový úplný výsledek za období	22 795 492	273 740	3 000 000	-1 767 806	24 301 426

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. 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 v období, kdy bylo provedeno přecenění.

Reálná hodnota těchto pozemků byla stanovena k 31. 12. 2020 na základě znaleckého posudku vypracovaného externím znalcem.

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Stav k 1 lednu	44 000	41 000
Přírůstky	-	-
Úbytky	-	-
Dopad změn reálné hodnoty	2 000	3 000
Stav k 31. prosinci	46 000	44 000

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Pozemky – pořizovací cena	33 000	33 000
Pozemky – ocenění reálnou hodnotou	13 000	11 000
Investice do nemovitostí celkem	46 000	44 000

8.2. Poskytnuté úvěry a zápůjčky

Ostatní finanční aktiva představují poskytnuté dlouhodobé úvěry spřízněným stranám. Jsou vykázány jako finanční aktiva dlouhodobého a krátkodobého charakteru, která nejsou nabízena na aktivním trhu, přinášejí pevné a proměnlivé platby. Tyto půjčky a úvěry jsou evidovány ve výši nesplacené jistiny včetně časově rozlišeného úroku. Průměrná úroková sazba těchto úvěrů je v roce 2020 ve výši 6,12 % p. a. V roce 2019 byla průměrná úroková sazba těchto úvěrů ve výši 6,29 % p. a.

Ve sledovaném období došlo v rámci dodatku k prodloužení splatnosti stávajících úvěrů. U úvěrů, které byly původně splatné k 31. 12. 2020 došlo k re-klasifikaci z krátkodobých úvěrů na dlouhodobé.

Jednalo se o úvěrové smlouvy QUATRODOM, spol. s r.o., Belárie Real Estate, s.r.o., Sekyra Group, a.s. Nové Tuhnice, s.r.o. a Konsorcium Rohan a to u společnosti QUATRODOM, spol. s r.o. do 31.12.2025, u společnosti Belárie Real Estate, s.r.o. do 31.12.2022, Nové Tuhnice, s.r.o., Sekyra Group, a.s. a Konsorcium Rohan, s.r.o. do 31.12.2023.

Fond ve sledovaném období uzavřel novou smlouvu se společností Nové Tuhnice, s.r.o. s úvěrovým rámcem 16 600 tis. Kč.

Úvěry za společnosti Tandem Two, s.r.o., Tandem One, s.r.o. a HROTANO CZECH, s.r.o. byly v roce 2020 doplacený. Sekyra Group, a.s. úvěr byl také částečně splacen.

Dále došlo v důsledku odstěpení části jmění Konsorcium Rohan, s.r.o. na společnosti Rohan B one, s.r.o. a Rohan B two, s.r.o. ke změně dlužníka u části poskytnutého úvěru ze společnosti Konsorcium Rohan, s.r.o. na společnosti:

- Rohan B one, s.r.o. ve výši 36 402 tis. Kč
- Rohan B two, s.r.o. ve výši 57 803 tis. Kč

Postoupení části úvěrů včetně příslušenství QUATRODOM, spol. s r. o. na Sekyra Group Real Estate SE v hodnotě 10 000 tis. Kč, pohledávka byla v průběhu roku uhrazena.

Postoupení pohledávky bylo ve 100% hodnoty postoupení a nabytí. Celkový dopad v hodnotě 10 000 tis. Kč byl zúčtován do finančního výsledku hospodaření a následně naúčtován jako nové nabytí pohledávky. Vykázáno na řádku ostatních finančních výnosů a nákladů kompenzovaně viz. 9.3.

Příslušenství k úvěrům je splatné spolu s jistinou. Vzhledem k této skutečnosti byly úroky naběhlé do 31. 12. 2020 diskontovány na současnou hodnotu, která zohledňuje současnou úrokovou sazbu na trhu a také výši kreditního rizika.

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

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

- Konsorcium Rohan, s r. o. ve výši 45 500 tis. Kč
- Sekyra Group, a. s. ve výši 17 500 tis. Kč
- Belárie Real Estate, s.r.o. ve výši 6 179 tis. Kč

Na základě dohody o podřízení dluhu ze dne 10.3.2020 mezi Fondem, Belárie Real Estate, s.r.o. a bankou UNICREDIT je pohledávka Fondu za Belárie Real Estate, s.r.o. v hodnotě 79 286 tis. Kč splatná v roce 2022 podřízena bankovnímu úvěru dlužníka.

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

- Nové Tuhnice, s. r. o. ve výši 16 470 tis. Kč

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

- HROTANO CZECH, s.r.o. ve výši 500 tis. Kč
- Sekyra Group, a. s. ve výši 161 788 tis. Kč
- Smíchov č. p. 125, s. r. o. ve výši 2 196 tis. Kč
- Tandem One, s.r.o. ve výši 14 580 tis. Kč
- Tandem Two, s.r.o. ve výši 13 980 tis. Kč

Splacené příslušenství k výše uvedeným půjčkám bylo v hodnotě 44 915 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 byla rizikovost zohledněná snížením reálné hodnoty projektu ve výši 4 989 tis. Kč, což představuje zpřesnění výši 3 % z dlužné částky daného projektu.

Fond klasifikuje část úvěrů a výpůjček, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu účetní závěrky, jako krátkodobé. Na konci sledovaného období byla u všech stávajících úvěrů dodatkem prodloužena splatnost, a to o více jak jeden rok. Tyto úvěry a výpůjčky re-klasifikované jako dlouhodobé, byly přepočítány aktualizovanou diskontní sazbou v rozmezí od 3-6% p.a. v závislosti na typu úvěru.

Detaily o poskytnutých půjčkách a úvěrech spřízněným stranám jsou uvedeny v bodu 10.

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	-	662 644
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	-	-
Celkem	-	662 644
Snížení hodnoty pohledávek k poskytnutým úvěrům a zápůjčkám	-	-7 347
Celkem	-	655 297

Dlouhodobé

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Úvěry a půjčky poskytnuté spřízněným stranám	523 713	1 938
Úvěry a půjčky poskytnuté třetím stranám	-	-
Celkem	523 713	1 938
Snížení hodnoty pohledávek k poskytnutým úvěrům a zápůjčkám	4 989	-
Celkem	528 702	1 938

8.3. Obchodní a jiné pohledávky

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

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

Detaily jsou uvedeny v bodu 10 jako transakce se spřízněnými osobami.

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

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

Opravné položky na pohledávky po splatnosti v celkové výši 841 tis. Kč byly v roce 2019 rozpuštěny, protože uvedené pohledávky byly v roce 2019 vypořádány a v roce 2020 již žádné nové tvořené nebyly.

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Pohledávky z obchodních vztahů za třetími osobami	-	-
Ostatní pohledávky za třetími stranami	13 093	13 093
Ostatní pohledávky	--	--
Příjmy příštích období	14	13
Celkem	13 107	13 106
Snížení hodnoty pohledávek z obchodních vztahů za třetími stranami	-13 093	-13 093
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky celkem	14	13

Fond neeviduje žádné dlouhodobé obchodní pohledávky.

8.4. Daňové pohledávky/závazky

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Daňové pohledávky/závazky – DPH	-44	22
Daňové pohledávky/závazky – Daň z převodu nemovitostí	-	21
Daňové pohledávky/závazky – Daň z příjmů právnických osob	-1 055	1 652
Celkem	-1 099	1 695

Ke konci sledovaného období eviduje Fond daňový závazek z titulu splatné daně za Finančním úřadem. V roce 2020 byla vytvořena rezerva, která byla v rámci vykazování ponížena o zálohy. Rezerva převyšuje zálohy na daň, a proto je oproti roku 2019 vykázán celkově daňový závazek.

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. 2020 činí 1 258 tis. Kč (2019: 16 127 tis. Kč) z toho peněžní prostředky pocházející z investiční činnosti přiřaditelné k investičním akciím k 31. 12. 2020 činí 1 120 tis. Kč (2019: 15 989 tis. Kč) a peněžní prostředky neinvestiční, přiřaditelné k zakladatelským akciím činí 138 tis. Kč (2019: 138 tis. Kč).

Fond v průběhu sledovaného období evidoval 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. Tato záruka byla vyplacena 5.6.2020 a ke konci sledovaného období Fond již žádnou záruku neevidoval.

8.6. Vlastní kapitál

8.6.1. Základní kapitál

K 31. 12. 2020 vykazuje Fond plně splacený zapisovaný základní kapitál ve výši 100 tis. Kč, který je rozvržen na 20 000 kusů zakladatelských kusových akcií. Tyto zakladatelské akcie nejsou přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ani na jiném veřejném trhu. Akcie byly plně splaceny.

8.6.2. Nerozdělené výsledky

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

8.7. Přijaté úvěry a zápůjčky

Ve sledovaném období došlo ke splacení v rámci stávajícího úvěrového rámce společnosti:

- AGATEAN INVESTMENT LTD ve výši 159 322 tis. Kč

Uhrazené příslušenství v hodnotě 22 117 tis. Kč

U úvěru PENTADOM spol. s r.o., který byl splatný k 31.12.2020 došlo dodatkem k prodloužení jeho splatnosti k 31.12.2023 a re-klasifikaci úvěru z krátkodobých na dlouhodobé.

Detail transakcí je uveden v přehledu vztahů se spřízněnými osobami v bodu 10.

Dlouhodobé

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Úvěry a půjčky přijaté od spřízněných stran	-	-
Úvěry a půjčky přijaté od třetích stran	23 670	163 419
Celkem	23 670	163 419

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Úvěry a půjčky přijaté od spřízněných stran	-	707
Úvěry a půjčky přijaté od třetích stran	-	25 183
Celkem	-	25 890

8.8. Obchodní a jiné závazky

Závazky z obchodních vztahů zahrnují běžné provozní závazky Fondu.

Ve sledovaném období došlo u ostatních závazků za spřízněnými osobami, které byly uzavřeny se splatností k 31.12.2020 dodatkem o prodloužení. U závazků nově splatných k 31. 12. 2021 k re-klasifikaci z dlouhodobých závazků na krátkodobé. U závazků nově splatných k 31.12.2023 k re-klasifikaci z krátkodobých závazků na dlouhodobé. U dlouhodobého závazku došlo k opětovnému vyhodnocení sazeb pro diskont a přepočítány na současnou hodnotu.

Ostatní závazky za 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 10.

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

Dlouhodobé

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Ostatní závazky za spřízněnými stranami	69 278	981
Ostatní závazky	477	-
Dlouhodobé ostatní závazky Celkem	69 755	981

Krátkodobé

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Závazky z obchodních vztahů za spřízněnými stranami	805	72
Závazky z obchodních vztahů za třetími stranami	736	561
Ostatní závazky za spřízněnými stranami	62 850	133 587
Ostatní závazky za třetími stranami	1 214	1 167
Závazky vůči státu	-	23
Závazky vůči zaměstnancům	24	24
Krátkodobé závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky celkem	65 629	135 434

8.9. Odložený daňový závazek

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Celkový odložený daňový závazek	1 404	788
Z toho: Odložená daňová pohledávka z diskontovaných závazků	-54	-58
Odložený daňový závazek z diskontovaných pohledávek	301	581
Odložený daňový závazek ze změny reálné hodnoty Investic do nemovitosti	1 049	265
Celkem	1 404	788

V souladu s účetními postupy byly pro výpočet odložené daně použity daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny (pro rok 2021 - 5%).

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

8.10.1. Vydané investiční akcie

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

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

Investičními akciemi lze vydat pouze na základě veřejné výzvy.

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

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

Pro odkup akcií jsou stanoveny lhůty:

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

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

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

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

V celých jednotkách	2020	2019
Hodnota investiční akcie PIA	1,1908	1,1317
Hodnota investiční akcie VIA	8,1121	7,6820
Počet investičních akcií PIA na začátku období	47 105 529	47 105 529
Počet emitovaných investičních akcií PIA v období	-	-
Počet odkoupených investičních akcií PIA v období	-	-
Počet investičních akcií PIA na konci období	47 105 529	47 105 529
Počet investičních akcií VIA na začátku období	27 000 000	27 000 000
Počet emitovaných investičních akcií VIA v období	-	-
Počet odkoupených investičních akcií VIA v období	-	-
Počet investičních akcií VIA na konci období	27 000 000	27 000 000

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

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

Zvýšení čistých aktiv připadajících na držitele investičních akcií s právem na odkup po zdanění v celkové výši 21 859 tis. Kč (2019: 24 302 tis. Kč) zahrnuje výsledek hospodaření běžného účetního období připadajícího na držitele investičních akcií.

9. Komentáře k výkazu úplného výsledku hospodaření

9.1. Tržby a náklady k tržbám

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

Vzhledem k tomu, že Fond již nemá ve výstavbě žádné projekty, nerealizoval ve sledovaném období žádné tržby z prodeje bytů.

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

Tržby		
v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Tržby z prodeje bytů	-	320
Tržby z poskytování služeb	2	2
Celkem	2	322

Náklady k tržbám		
v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Náklady na prodané výrobky, prodej majetku	-	34
Změna stavu nedokončené výroby a výrobků	-	-
Celkem	-	34

9.2. Správní a všeobecné náklady

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

Fond platil poplatek depozitáři za každý započatý měsíc v souladu s depozitářskou smlouvou, kterou ke konci sledovaného období vykonával CYRRUS, a.s. Na začátku sledovaného období byla depozitářem UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., od 24.8.2020 se stal depozitářem fondu CYRRUS, a.s.

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

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Náklady na odměny statutárního auditu		
z toho:		
- Náklady na povinný audit účetní závěrky	241	221
Právní a notářské služby	85	39
Odměna za výkon obhospodařování	866	688
Služby depozitáře	510	450
Náklady na zaměstnance	35	35
Účetnictví	588	588
Poradenství	28	28
Marketing	-	-
Ostatní nedaňové náklady	-	-
Ostatní správní náklady	1 107	513
Celkem	3 460	2 562

9.3. Finanční náklady a výnosy

Z celkových úrokových nákladů dosahují úrokové náklady z přijatých úvěrů a půjček spřízněným stranám náklady ve výši 22 tis. Kč (2019: 25 tis. Kč).

Z celkových úrokových výnosů dosahují úrokové výnosy z poskytnutých úvěrů a půjček spřízněným stranám výnosy ve výši 34 870 tis. Kč (2019: 34 757 tis. Kč).

Detail přehledu úrokových nákladů a výnosů za spřízněnými osobami je uveden v bodu 10.

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 výsledek představují zejména náklady na bankovní poplatky.

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Úrokové náklady	-15 267	-10 899
Úrokový výnosy	35 996	41 880
Ostatní finanční výsledek	-127	-234
Prodej pohledávky	-10 000	-
Nabytí	10 000	-
Celkem	20 602	30 747

9.4. Ostatní náklady a výnosy

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Ostatní náklady	-	-
Ostatní výnosy	-	-
Celkem	-	-

Fond ve sledovaném období žádné ostatní náklady ani výnosy nevidoval.

9.5. 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. 2020	31. 12. 2019
Změna reálné hodnoty pozemků	2 000	3 000
Změna reálné hodnoty projektu	4 989	-7 347
Celkem	6 989	-4 347

Změna reálné hodnoty projektu je popsána v bodě 8.2. Poskytnuté úvěry a zápůjčky.

9.6. Ztráta ze snížení pohledávek

V roce 2019 došlo ke zrušení vytvořené opravné položky ve výši 841 tis. Kč, jelikož došlo k jejich vypořádání a v roce 2020 již nebyla žádná opravná položka tvořena.

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Vytvořené opravné položky	-	-
Zrušené opravné položky	-	-841
Celkem	-	-841

9.7. Daně ze zisku

Daň ze zisku vykázaná ve výsledku hospodaření

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Splatná daň běžného roku zaúčtovaná do nákladů	1 125	1 072
Splatná daň minulých let	901	-52
Odložená daň zaúčtovaná do nákladů v běžném roce	248	-355
Celkem	2 274	665

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.

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Zisk před zdanění dle IFRS	24 133	24 967
Úprava o rozdíl mezi IFRS a CAS hospodářským výsledkem	2 952	-10 123
Zisk před zdaněním dle CAS	27 085	14 844
Úprava daňového základu – částky zvyšující VH	399	7 438
Úprava daňového základu – částky snižující VH	-4 989	-841
Daňový základ	22 495	21 441
Uplatněná daňová ztráta	-	-
Daňový základ po odečtu ztráty	22 495	21 441
Splatná daň z příjmů ve výši 5 %	1 125	1 072
Daň z příjmů	1 125	1 072
Odložená daň	248	-355

Odložená daň

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Odložená daňová pohledávka z diskontovaných závazků	-54	-58
Odložený daňový závazek z diskontovaných pohledávek	302	413
Odložený daňový závazek ze změny reálné hodnoty investic do nemovitosti	-	-
Celkem	-248	355

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 2021 - 5%).

9.8. Podmíněné závazky a podmíněná aktiva

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

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.

10. 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.

Konečný vlastník společnosti je JUDr. Luděk Sekyra. Další informace jsou uvedeny v příloze č. 3 Výroční zprávy.

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 náklady

v tis. Kč			31.12.2020	31.12.2019
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky	ne	-	-
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	656	635
Sekyra Group, a.s.	nákup služeb	ne	656	635
Celkem			656	635

Výnosy z úroků

v tis. Kč			31.12.2020	31.12.2019
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky	ne	-	-
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	34 906	34 757
Sekyra Group, a.s.	úvěr, zápůjčka	ne	11 747	12 344
QUATRODOM, spol. s r.o.	úvěr, půjčka	ne	8 881	8 598
Nové Tuhnice s.r.o.	úvěr	ne	2 576	2 036
Konsorcium Rohan s.r.o.	úvěr, půjčka	ne	7 108	6 087
Belárie Real Estate, s.r.o.	úvěr	ne	4 414	3 689
Tandem One, s.r.o.	úvěr	ne	8	961
Tandem Two, s.r.o.	úvěr	ne	43	921
HROTANO CZECH, s.r.o.	úvěr	ne	7	31
Smíchov č. p. 125, s.r.o.(dříve Rohan Three, s.r.o.)	úvěr, zápůjčka	ne	23	90
Rohan B One, s.r.o.	úvěr	ne	38	0
Rohan B Two, s.r.o.	úvěr	ne	61	0
Celkem			34 906	34 757

Náklady z úroků

v tis. Kč			31.12.2020	31.12.2019
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky	ne	-	-
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>	22	25
PENTADOM, spol. s r.o.	zápůjčka	ne	22	25
Celkem			22	25

Závazky z obchodního styku

v tis. Kč			31.12.2020	31.12.2019
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group, a.s.	nákup služeb	ne	763	119
Celkem			763	119

Ostatní závazky				
v tis. Kč			31.12.2020	31.12.2019
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group Real Estate SE	postoupení pohledávky, převod podílu	ne	133 640	134 740
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Konsorcium Rohan s.r.o.	postoupení pohledávky	ne	-	-
Celkem			133 640	134 740

Ostatní pohledávky				
v tis. Kč			31.12.2020	31.12.2019
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
QUATRODOM, spol. s r.o.	úvěr	ne	-	-
Celkem			-	-

Úvěry a zápůjčky přijaté

v tis. Kč			31.12.2020	31.12.2019
<i>Mateřský podnik</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group Real Estate SE	převod podílu	ne	-	-
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
PENTADOM, spol. s r.o.	zápůjčka	ne	707	707
Celkem			707	707

Úvěry a zápůjčky poskytnuté

v tis. Kč			31.12.2020	31.12.2019
<i>Ostatní spřízněné strany</i>	<i>Typ smlouvy</i>	<i>Zajištění</i>		
Sekyra Group, a.s.	úvěr, zápůjčka	ne	78 617	236 058
Tandem One, s.r.o.	úvěr	ne	-	20 064
TandemTwo, s.r.o.	úvěr	ne	-	19 431
Konsorcium Rohan s.r.o.	úvěr, půjčka	ne	85 851	125 408
Belárie Real Estate, s.r.o.	úvěr	ne	79 287	68 139
Nové Tuhnice s.r.o.	úvěr	ne	63 040	43 424
QUATRODOM, spol. s r.o.	úvěr, půjčka	ne	147 718	141 818
Smíchov č. p. 125, s.r.o.(dříve Rohan Three, s.r.o.)	úvěr, zápůjčka	ne	-	2 348
HROTANO CZECH, s.r.o.	úvěr	ne	-	545
Rohan B One	úvěr	ne	36 402	0
Rohan B Two	úvěr	ne	57 804	0
Celkem			548 719	657 235

Ve sledovaném období došlo k úhradě poskytnutých půjček Sekyra Group, a.s., Tandem One, s.r.o., Tandem Two, s.r.o. Smíchov č.p. 125, s.r.o. a HROTANO CZECH, s.r.o. v plné hodnotě pohledávek. Dále došlo k částečné úhradě poskytnutých půjček Sekyra Group, a.s.

V důsledku odstěpení části jmění Konsorcium Rohan, s.r.o. na společnosti Rohan B one, s.r.o. a Rohan B two, s.r.o. ke změně dlužníka u části poskytnutého úvěru ze společnosti Konsorcium Rohan, s.r.o. na společnost Rohan B one, s.r.o. a Rohan B two, s.r.o. více popsáno v bodě 8.2. Poskytnuté úvěry a zápůjčky.

11. 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 3 b) Výroční zprávy.

12. Řízení rizik

Součástí vnitřního řídicího a kontrolního systému obhospodařovatele Fondu je strategie řízení rizik vykonávaná prostřednictvím oddělení řízení rizik nezávisle na řízení portfolia. Prostřednictvím této strategie obhospodařovatel vyhodnocuje, měří, omezuje a reportuje jednotlivá rizika. Základním nástrojem omezování rizik je přijatý limitní systém definující soustavu limitů pro jednotlivé rizikové expozice. Před uskutečněním transakce obhospodařovatel vyhotoví analýzu ekonomické výhodnosti obchodu. Obhospodařovatel vyhodnocuje rizika před a po uskutečnění transakce (ex-ante a ex-post), provádí stressové testování portfolia a sběr událostí operačního rizika. Rizika, jimž je jmění Fondu vystaveno z důvodu aktivit obhospodařovatele při realizaci investiční strategie a řízení pozic vzniklých z těchto aktivit, jsou popsána ve statutu Fondu. V průběhu účetního období nedošlo k žádným zásadním změnám v existenci finančních rizik a v jejich řízení. Pro posouzení současné a budoucí finanční situace Fondu mají největší význam rizika:

Tržní riziko

Tržní riziko je hlavním rizikem, kterému je jmění Fondu vystaveno. Tržní riziko vyplývá z vlivu změn vývoje trhu na ceny a hodnoty aktiv v majetku Fondu nebo nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu.

Riziko nedostatečné likvidity

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum v majetku Fondu nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že z tohoto důvodu nebude obhospodařovatel na účet Fondu schopen dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými. V případě potřeby promptní přeměny aktiv v majetku Fondu nebo nemovitostních společností či jiných společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, do peněžních prostředků může být potom určitá transakce zatížena dodatečnými transakčními náklady nebo ji nelze provést v požadovaném termínu, případně pouze za cenu realizace ztráty z vynuceného prodeje majetku. Riziko je omezováno diverzifikací jednotlivých investic v rámci statutem vymezeného způsobu investování.

Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu Podfondu nebo nemovitostní společnosti

Riziko živelních škod na nemovitostech v portfoliu Fondu nebo nemovitostní společnost, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu. V důsledku živelní události, např. povodně, záplav, výbuchu plynu nebo požáru, může dojít ke vzniku škody na nemovitosti v majetku Fondu nebo nemovitostní společnosti, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu. To se negativně promítne na hodnotě majetku Fondu.

Riziko spojené s možností nižší likvidity nemovitosti nabyté za účelem jejího dalšího prodeje.

Do Fondu nebo nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, mohou být za stanovených podmínek nabývány nemovitosti za účelem dalšího prodeje nebo může dojít k situaci, že z důvodu zachování minimálního podílu likvidních aktiv v majetku Fondu, nemovitost bude muset být z majetku Fondu či nemovitostní společnosti prodána. Nemovitosti jsou obecně méně likvidním druhem majetku. V konkrétním případě se může ukázat obtížným realizovat prodej nemovitosti v požadovaném časovém horizontu za přiměřenou cenu. Taková situace může vyústit v prodej za nižší cenu, než na kterou byla nemovitost v majetku Fondu či nemovitostní společnosti oceňována. To se projeví ve snížení hodnoty majetku Fondu.

Rizika spjatá s chybným oceněním nemovitosti nebo účastí v nemovitostní společnosti

V důsledku chybného ocenění nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti může dojít k poklesu hodnoty majetku Fondu po prodeji nemovitosti nebo účasti v nemovitostní společnosti.

Riziko jiných právních vad

Riziko jiných právních vad spočívající v tom, že hodnota majetku Fondu se může snížit v důsledku právních vad aktiv nabytých do majetku Fondu nebo nemovitostních společností, jejichž podíly tvoří součást majetku Fondu, tedy například v důsledku existence zástavního práva třetí osoby, věcného břemene, nájemního vztahu, resp. předkupního práva.

Úrokové riziko

Úrokové riziko je vymezeno jako riziko ztráty z titulu nepříznivého dopadu změny úrokových sazeb a může se vázat k úvěrům poskytnutým Fondem nemovitostním společností.

Úvěrové riziko

Úvěrové riziko, tj. riziko spojené s případným nedodržением závazků protistrany Fondu. Emitent investičního nástroje v majetku Fondu či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávku tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast

Riziko spojené s možností selhání společnosti, ve které má Fond účast, spočívající v tom, že taková společnost může být dotčena podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní ceny podílu v příslušné společnosti či jeho úplnému znehodnocení (například v případě úpadku), resp. nemožnosti prodeje účasti v takové společnosti.

Riziko spojené s investicemi do nemovitostí.

Obecně u investic do nemovitostí, na kterých vážnou zástavní nebo jiná práva třetích osob, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti a riziko vyplývající z oceňování nemovitostí. Nabývá-li Fond do svého majetku přímo či prostřednictvím nemovitostní společnosti nemovitosti (konkrétně stavby) výstavbou, existuje riziko jejich vadného příp. pozdního zhotovení, v důsledku čehož může Fondu vzniknout škoda. Vzhledem k povaze majetku existuje rovněž riziko zničení takového aktiva, ať již v důsledku jednání třetí osoby či v důsledku vyšší moci.

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace

Riziko vyplývající z veřejnoprávní regulace související s pořízením, vlastnictvím a pronájmem majetkových hodnot ve vlastnictví Fondu či nemovitostní společnosti vlastněné Fondem, zejména zavedení či zvýšení daní, srážek, poplatků či omezení ze strany příslušných orgánů státu.

Riziko měnové

Měnové riziko spočívající v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu.

Riziko vypořádání

Riziko vypořádání spojené s tím, že vypořádání transakce neproběhne tak, jak se předpokládalo, z důvodu, že protistrana nezaplatí nebo nedodá majetkové hodnoty ve stanovené lhůtě.

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování)

Riziko ztráty majetku svěřeného do úschovy (nebo jiného opatrování) může být zapříčiněno zejména insolventností, nedbalostním nebo úmyslným jednáním osoby, která má v úschově nebo v jiném opatrování majetek Fondu.

Riziko zrušení Fondu

Fond může být ze zákonem stanovených důvodů zrušen, a to zejm. z důvodu, že:

- a) průměrná výše fondového kapitálu tohoto fondu za posledních 6 měsíců nedosahuje částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR;
- b) výše fondového kapitálu tohoto fondu do 12 měsíců ode dne jeho vzniku, nedosáhne částky odpovídající alespoň 1 250 000 EUR.

ČNB může rozhodnout o výmazu Fondu ze seznamu investičních fondů, např. v případě, kdy fond nemá déle než tři měsíce depozitáře.

Riziko vyplývající z omezené činnosti depozitáře

Rozsah kontroly Fondu ze strany depozitáře je smluvně omezen depozitářskou smlouvou. Z kontrolní činnosti jsou vyloučeny úkony dle § 73 ods. 1 písmena f) ZISIF. Tato kontrola a činnost je zajišťována přímo investiční společností pomocí interních kontrolních mechanismů.

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 platným statutem Fondu a podléhají kontrole ze strany depozitáře Fondu.

12.1. Expozice a koncentrace rizik v tis. Kč

typ expozice	typ rizika	protistrana	hodnota	koncentrace
běžné účty	kreditní	Unicredit	1 120	0,19%
nemovitosti	tržní riziko		46 000	7,99%
úvěry	kreditní, úrokové	Sekyra Group, a.s.	75 233	13,07%
úvěry	kreditní, úrokové	QUATRODOM Q1	19 378	3,37%
úvěry	kreditní, úrokové	QUATRODOM Q2	11 367	1,97%
úvěry	kreditní, úrokové	QUATRODOM Q3	45 500	7,90%
úvěry	kreditní, úrokové	QUATRODOM Q4	53 542	9,30%
úvěry	kreditní, úrokové	Konsorcium Rohan	0	0,00%
úvěry	kreditní, úrokové	Konsorcium Rohan	84 377	14,65%
úvěry	kreditní, úrokové	Rohan B One	25 937	4,50%
úvěry	kreditní, úrokové	Rohan B One	8 585	1,49%
úvěry	kreditní, úrokové	Rohan B Two	44 115	7,66%
úvěry	kreditní, úrokové	Rohan B Two	10 698	1,86%
úvěry	kreditní, úrokové	Belárie Real Estate	6 160	1,07%
úvěry	kreditní, úrokové	Belárie Real Estate	71 416	12,40%
úvěry	kreditní, úrokové	QUATRODOM Q1-Q3	11 132	1,93%
úvěry	kreditní, úrokové	Nové Tuhnice	10 566	1,83%
úvěry	kreditní, úrokové	Nové Tuhnice	33 768	5,86%
úvěry	kreditní, úrokové	Nové Tuhnice	16 931	2,94%
úvěry		Celkem	528 702	91,81%
ostatní	kreditní		14	0,00%
		Celkový součet	575 836	100,00%
typ expozice	typ rizika	protistrana	hodnota	koncentrace

12.2. Kreditní riziko – kvalita portfolia v tis. Kč

	Úvěry	Pohledávky	Běžné účty	Celkem
Standartní	528 702	14	1 120	529 836
Po splatnosti				
Pře smlouvané				
Ztrátové				
Celkem	528 702	14	1 120	529 836

12.3. Likviditní riziko – splatnost pasiv

Bez finančních derivátů v tis. Kč

	<1 Y	1 – 5 Y	>5 Y	Celkem
Pevný kupon	62 851	92 948	0	155 799
Plovoucí kupon	0	0	0	0

Finanční deriváty v tis. Kč

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

Název, objem, splatnost pro veškeré vydané dluhopisy jednotlivě.

12.4. Tržní riziko – analýza citlivosti v tis. Kč

	Hodnota * parametr	Zisk a ztráta	Vlastní kapitál
riziko ceny nemovitostí	46 000 * 15%	6 900	-
úrokové riziko úvěrů	424 280 * 1%	13 930	-

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

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

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

hodnota * parametr = potenciální dopad tržního rizika

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

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

13. 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 vykazaný ve výkazu finanční situace plus čisté cizí zdroje.

Poměr ČAI a jiných zdrojů

v tis. Kč	31. 12. 2020	31. 12. 2019
Celkové závazky	161 557	326 512
Minus: peníze a peněžní ekvivalenty	-1 258	-16 127
Čistý dluh	160 299	310 385
ČAI	414 278	392 420
Celkové zdroje financování	574 577	702 805
Poměr ČAI a celkových zdrojů financování	72,10 %	55,84 %

14. Události po rozvahovém dni

Změny v obchodním rejstříku

V souladu s novelou zákona o obchodních korporacích a navazující novelou zákona o investičních společnostech a investičních fondech došlo s účinností od 1. ledna 2021 ke změně vnitřní struktury Fondu z monistické na strukturu dualistickou. Statutární orgán v podobě statutárního ředitele byl nahrazen představenstvem a kontrolní orgán v podobě správní rady byl nahrazen dozorčí radou. Jediným členem představenstva Fondu je od 1. ledna 2021 Ondřej Valenta a členy dozorčí rady jsou Ing. Leoš Anderle a Luděk Sekyra.

Podmíněné závazky

V březnu 2021 nabylo právní moci územní rozhodnutí pro společnost QUATRODOM spol. s r.o., které naplnilo podmínku pro uznatelnost podmíněného závazku Fondu popsaného v bodě 9.8. Podmíněné závazky a podmíněná aktiva v hodnotě 62 852 tis. Kč. Závazek je splatný do 3 let od získání územního rozhodnutí.

COVID-19

Obhospodařovatel posoudil ke dni vyhotovení účetní závěrky možný dopad viru SARS-CoV-2, jím vyvolané epidemie nemoci COVID-19 a s epidemií spojenými opatřeními na účetní závěrku Fondu. Obhospodařovatel na základě informací dostupných ke dni vyhotovení účetní závěrky vyhodnotil, že tyto události nemají vliv na účetní závěrku Fondu. Lze však důvodně očekávat, že výše uvedená situace ovlivní v průběhu účetního období roku 2021 reálnou hodnotu majetku a dluhů Fondu.

15. Schválení účetní závěrky

Účetní závěrka byla schválena a vydána ke zveřejnění dne 30.4.2021.

V Praze dne 30.4.2021

Podpis statutárního zástupce:



.....
Ondřej Valenta
Pověřený zmocněnec člena představenstva
AVANT investiční společnost, a.s.

Příloha č. 3 – Zpráva o vztazích za Účetní období

(ust. § 82 ZOK)

Zpráva o vztazích za účetní období od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020

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

Osoba ovládaná

Ovládaná osoba:	Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČO:	247 51 448
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

2. Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK

Ovládaná osoba je autonomní ve vztahu k ostatním osobám dle ust. § 82 odst. 1 ZOK. Jejím cílem je naplňování investiční strategie určené ve statutu ovládané osoby. Fond je obhospodařovaný společností AVANT IS ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZISIF.

Osoby ovládající

Název:	JUDr. Luděk Sekyra
Sídlo:	U Zvonařky 1435/9, Vinohrady, 120 00 Praha 2
DATUM NAROZENÍ:	08.02.1964

Název:	HIRZO LIMITED
Sídlo:	103 Sham Peng Tong Plaza, Victoria, Mahe, Seychelles
IČO:	RA000521

Název:	ASCIA HOLDING LIMITED
Sídlo:	6031 Larnaca, Faneromenis 145, Patsias Court, 1st floor, Office 102, Kyperská republika
IČO:	HE 289890

Název:	Sekyra Group Real Estate SE
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO:	24692468

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Přímo:

Osoba:	Sekyra Group, a.s.
IČO:	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.
IČO:	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.
IČO:	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.
IČO:	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.
IČO:	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.
IČO:	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:	Tandem One, s.r.o.
IČO:	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.
IČO:	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:	Smíchov Station Development, a.s.
IČO:	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.
IČO:	24758078
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládnání	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.
IČO:	28209915
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Způsob ovládnání	49% podíl je ve vlastnictví společnosti Sekyra Group, a.s., jejíž 100% podíl je ve vlastnictví ovládající osoby Sekyra Group Real Estate SE

Další společnosti ovládané společností ASCIA HOLDING LIMITED:

Osoba:	Moensis SE
IČO:	085 34 187
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Smíchov Two, s.r.o.
IČO:	038 68 672
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Smíchov One, s.r.o.
IČO:	038 85 810
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Smíchov Three, s.r.o.
IČO:	038 93 898
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Smíchov Infra, s.r.o.
IČO:	075 65 160
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Rohan A one, s.r.o.
IČO:	077 08 025
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Rohan A two, s.r.o.
IČO:	077 08 238
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Rohan A three, s.r.o.
IČO:	077 08 424
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Rohan A four, s.r.o.
IČO:	077 08 564
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Rohan B one, s.r.o.
IČO:	241 27 523
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Rohan B two, s.r.o.
IČO:	241 27 418
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Rohan B three, s.r.o.
IČO:	038 86 140
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Rohan B four, s.r.o.
IČO:	038 93 332
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Rohan Park a.s.
IČO:	077 74 222
Sídlo:	Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4
Osoba:	Smíchov Campus s.r.o.
IČO:	075 89 671
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Smíchov OLHR, s.r.o.
IČO:	075 65 186
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Smíchov OLOE, s.r.o.
IČO:	075 65 194
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Smíchov OLOW 1, s.r.o.
IČO:	075 65 208
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Smíchov OLOW 2, s.r.o.
IČO:	079 75 490
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	HROTANO CZECH, s.r.o.
IČO:	047 48 832
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	RealFin Servis s.r.o.
IČO:	284 73 451
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Smíchov č.p. 125, s.r.o.
IČO:	241 26 110
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Rohan B five, s.r.o.
IČO:	070 60 564
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Kadenzamo Limited
IČO:	HE 349654
Sídlo:	Themistokli Dervi, 3, Julia House, 1066 Nicosia, Kyperská republika
Osoba:	Konsorcium Rohan, s.r.o.
IČO:	278 93 669
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	DEJVICE-CENTER, a.s.
IČO:	261 95 542
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Fourth Quadrant, s.r.o.
IČO:	069 31 987
Sídlo:	Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
Osoba:	FOURTH QUADRANT HOLDINGS LIMITED
IČO:	HE 376974
Sídlo:	1 Arch. Kyprinou Street, Loucaides Building, 7th Floor, 3036 Limassol, Kyperská republika
Osoba:	Na Knížecí office, s.r.o.
IČO:	087 15 769
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Rohansis, SE
IČO:	089 52 787
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Rohan engineering, s.r.o.
IČO:	089 72 621
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Rohan E one, s.r.o.
IČO:	089 72 656
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Rohan E two, s.r.o.
IČO:	089 72 699
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Sekyra Group Real Estate SE
IČO:	246 92 468
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	GID Velké Jinonice s.r.o.
IČO:	075 84 245
Sídlo:	Butovická 987/18, Jinonice, 158 00 Praha 5

Osoba:	Sekyra Group Financial Services a.s.
IČO:	096 98 671
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	MILTIADES, SE
IČO:	247 92 799
Sídlo:	Koněvova 2660/141, Žižkov, 130 00 Praha 3
Osoba:	White Surrey Ltd.
IČO:	165 54 51
Sídlo:	Tortola VG1110, Road Town, Craigmuir Chambers, Britské Panenské ostrovy
Osoba:	BRISOT, s.r.o.
IČO:	276 46 696
Sídlo:	Koněvova 2660/141, Žižkov, 130 00 Praha 3
Osoba:	REZIDENCE NEKÁZANKA a.s.
IČO:	062 70 255
Sídlo:	Gogolova 228/8, Hradčany, 118 00 Praha 1
Osoba:	ORLAITHAN GROUP, s.r.o.
IČO:	043 64 040
Sídlo:	Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4
Osoba:	SGRE One, a.s.
IČO:	267 77 614
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	Petrská property, s.r.o.
IČO:	079 90 391
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8
Osoba:	The Sleeping Monkey s.r.o.
IČO:	290 28 671
Sídlo:	Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4
Osoba:	Smíchov development II. s.r.o.
IČO:	281 64 164
Sídlo:	Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4
Osoba:	MT1 Property s.r.o.
IČO:	086 61 936
Sídlo:	Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4

Osoba:	SG Mountain Resort, s.r.o.
IČO:	276 07 372
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Osoba:	Dassel s.r.o.
IČO:	250 95 803
Sídlo:	Antala Staška 1859/34, Krč, 140 00 Praha 4

Osoba:	Nadace The SEKYRA FOUNDATION
IČO:	074 20 994
Sídlo:	U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

Nepřímo ovládající osobou je společnost ASCIA HOLDING LIMITED. Jediným akcionářem této společnosti je společnost HIRZO Limited, jejíž jediným vlastníkem je pan JUDr. Luděk Sekyra.

3. Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba užívá standardní způsoby a prostředky ovládání, tj. ovládání skrze majetkový podíl na ovládané osobě prostřednictvím valné hromady, čímž přímo uplatňuje rozhodující vliv na ovládanou osobu.

4. Přehled jednání učiněných v Účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu osob dle ust. § 8Pře2 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. d) ZOK)

Ve sledovaném období došlo k úhradě poskytnutých úvěrů Sekyra Group, a.s. (část), Tandem One, s.r.o., Tandem Two, s.r.o., Smíchov č.p. 125, s.r.o. a HROTANO CZECH, s.r.o. v plné hodnotě pohledávek.

Dále došlo ke změně dlužníka části úvěrů Konsorcium Rohan, s.r.o. na společnosti Rohan B one, s.r.o. a Rohan B two, s.r.o. z titulu převodu části obchodního závodu.

Postoupení pohledávek společnosti QUATRODOM spol. s r.o. na Sekyra Group Real Estate SE v plné hodnotě pohledávek, postoupení bylo uhrazeno.

Smlouvy k těmto transakcím jsou uvedeny v bodě 5. Přehled vzájemných smluv.

5. Přehled vzájemných smluv mezi ovládanou osobou a osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK (ust. § 82 odst. 2 písm. e) ZOK)

Protistrana	Smluvní typ	Datum uzavření	Plnění poskytované	Plnění obdržené
Sekyra Group, a.s.	Smlouva o poskytování služeb	01.01.2015	Úplata	Služby administrativa, účetnictví a plnění daňových povinností
Sekyra Group, a.s.	Úvěrová smlouva	19.02.2014	Úvěr	Úrok
Sekyra Group, a.s.	Dodatek č. 1 k Úvěrové smlouvě	16.12.2014	Úvěr	Úrok
Sekyra Group, a.s.	Dodatek č. 2 k Úvěrové smlouvě	21.06.2016	Úvěr	Úrok
Sekyra Group, a.s.	Dodatek č. 3 k Úvěrové smlouvě	21.12.2020	Úvěr	Úrok
Sekyra Group Real Estate SE	Smlouva o převodu podílu	18.06.2014	Pohledávka	-
Sekyra Group Real Estate SE	Smlouva o postoupení pohledávky	30.06.2014	Pohledávka	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	26.09.2017	Zajištění	-
Sekyra Group Real Estate SE	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	-
Sekyra Group Real Estate SE	Smlouva o postoupení pohledávky	30.01.2020	Splatnost	-
Sekyra Group Real Estate SE	Dohoda o změně data splatnosti pohledávek - převod podílu	22.12.2020	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.)	Dodatek č. 2 ke Smlouvě o zápůjčce	20.12.2017	Splatnost	Úrok
Smíchov č.p. 125, s.r.o. (dříve Rohan Three, s.r.o.)	Úvěrová smlouva	04.07.2017	Úvěr	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	16.12.2008	Úvěr	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.07.2013	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. 4 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	22.12.2017	Splatnost	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	22.12.2017	Splatnost	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dohoda o změně data splatnosti pohledávek k úvěrové smlouvě z 16.12.2008	22.06.2020	Splatnost	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o., Rohan B One s.r.o.	Oznámení o převodu části obchodního závodu	23.12.2020	-	-
Konsorcium Rohan, s.r.o., Rohan B Two s.r.o.	Oznámení o převodu části obchodního závodu	23.12.2020	-	-
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dohoda o změně data splatnosti pohledávek k úvěrové smlouvě z 15.7.2013	22.06.2020	Splatnost	Úrok
Konsorcium Rohan, s.r.o.	Dodatek č. 5 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	05.08.2020	Splatnost	Úrok
PENTADOM spol. s r.o.	Smlouva o zápůjčce	06.05.2015	Úrok	Zápůjčka
PENTADOM spol. s r.o.	Dodatek č. 1 ke Smlouvě o zápůjčce z 6.5.2015	20.12.2016	Splatnost	Úrok
PENTADOM spol. s r.o.	Dodatek č. 2 ke Smlouvě o zápůjčce z 6.5.2015	20.12.2018	Splatnost	Úrok
PENTADOM spol. s r.o.	Dodatek č. 3 ke Smlouvě o zápůjčce z 6.5.2015	21.12.2020	Splatnost	Úrok
Belárie Real Estate, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.07.2013	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	30.06.2017	Splatnost	Úrok
Belárie Real Estate, s.r.o.	Dodatek č. 3 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	30.06.2017	Splatnost	Úrok
Belárie Real Estate, s.r.o.	Dodatek č. 5 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	20.3.2020	Splatnost	Úrok
Belárie Real Estate, s.r.o.; Sekyra Group, a.s.	Dohoda o podřízenosti dluhu	10.03.2020		
Belárie Real Estate, s.r.o.	Dohoda č. 3 o změně doby splatnosti pohledávky	20.03.2020	Splatnost	Úrok

Nové Tuhnice s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.07.2013	Úvěr	Úrok
Nové Tuhnice s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	26.11.2010	Úvěr	Úrok
Nové Tuhnice s.r.o.	Dodatek č. 4 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	05.09.2018	Splatnost	Úrok
Nové Tuhnice s.r.o.	Dohoda o změně data splatnosti pohledávky	05.09.2018	Splatnost	Úrok
Nové Tuhnice s.r.o.	Dodatek č. 5 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	07.12.2020	Splatnost	Úrok
Nové Tuhnice s.r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	16.12.2020	Splatnost	Úrok
Tandem One, s.r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	19.12.2011	Úvěr	Úrok
Tandem One, s.r.o.	Smlouva o úvěru	15.07.2013	Úvěr	Úrok
Tandem One, s.r.o.	Dodatek č. 1 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	01.08.2014	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	15.07.2013	Úvěr	Úrok
Tandem Two, s.r.o.	Dodatek č. 1 k Úvěrové smlouvě z 15.7.2013	01.08.2014	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	09.12.2006	Půjčka	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Pohledávka ze smlouvy o půjčce	08.10.2007	Půjčka	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Pohledávka ze smlouvy o úvěru	26.11.2010	Úvěr	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Úvěrová smlouva	01.08.2014	Úvěr	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dodatek č. 1 k Úvěrové smlouvě	07.07.2017	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.	Dodatek č. 3 k Úvěrové smlouvě z 1.8.2014	11.02.2020	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
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	11.02.2020	Splatnost	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	11.02.2020	Splatnost	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	11.02.2020	Splatnost	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	11.02.2020	Splatnost	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	11.02.2020	Splatnost	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda o změně splatnosti pohledávky	11.02.2020	Splatnost	Úrok
QUATRODOM spol. s r.o.	Dohoda o podřízení	20.02.2020		
HROTANO CZECH, s.r.o.	Úvěrová smlouva	17.08.2017	Úvěr	Úrok

6. Posouzení, zda vznikla ovládané osobě újma (ust. § 82 odst. 2 písm. f) ZOK)

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s osobou ovládající, resp. osobami dle ust. § 82 odst. 1 ZOK žádná újma.

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

Ovládaná osoba je investičním fondem v režimu ust. § 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 orgán Fondu tímto prohlašuje, že:

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

Zpracoval: Ondřej Valenta

Funkce: pověřený zmocněnec člena představenstva společnosti
AVANT investiční společnost, a.s.

Dne: 29. 3. 2021



Podpis:

Příloha č. 4 – Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využité pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku, pokud jeho hodnota přesahuje 1 % hodnoty majetku Fondu ke dni, kdy bylo provedeno ocenění využitě pro účely této zprávy, s uvedením celkové pořizovací ceny a reálné hodnoty na konci rozhodného období (§ 291 odst. 1 ZISIF ve spojení s § 234 odst. 1 písm. j) ZISIF a Přílohou 2 písm. e) VoBÚP)

Identifikace majetku	Pořizovací hodnota (v tis. CZK)	Reálná hodnota k 31. 12. 2020 (v tis. CZK)
Nemovitý majetek	33 000	46 000
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru QUATRODOM spol. s r.o. – jistina	100 780	100 780
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Sekyra Group, a.s.– jistina	72 686	72 686
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Nové Tuhnice s.r.o. – jistina	50 239	50 239
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Konsorcium Rohan s.r.o. – jistina	77 014	77 014
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Rohan B One, s.r.o. – jistina	23 592	23 592
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Rohan B Two, s.r.o. – jistina	37 267	37 267
Pohledávka s titulu smlouvy o úvěru Belárie Real Estate, s.r.o.– jistina	64 882	64 882

Příloha č. 5 – Informace o společnostech, ve kterých byly členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období

Informace o společnostech, ve kterých byly členové správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu a rovněž členové jeho vrcholového vedení členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nebo jejich společníky v předešlých pěti letech a stejné informace o bývalých členech správních, řídicích a dozorčích orgánů Fondu či vrcholového vedení Fondu, kteří byli členy orgánů Fondu alespoň po určitou část Účetního období

AVANT IS je ve smyslu § 9 ZISIF individuálním statutárním orgánem investičních fondů, které obhospodařuje. Jejich aktuální seznam je uveden na internetových stránkách ČNB a internetových stránkách avantfunds.cz.

Informace o společnostech, ve kterých byl **Mgr. Robert Robek** členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti letech:

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
LaVILLA luxusní reality, s.r.o. IČO: 290 56 128	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 275 90 241	Člen statutárního orgánu	Ano
NetBroker s.r.o. IČO: 257 99 592	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
TUTAMEN SICAV, a.s. IČO: 059 79 528	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
Cornerstone Investments SICAV, a.s. IČO: 061 80 337	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SEMPER SICAV, a.s. IČO: 062 96 921	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
ČSNF SICAV, a.s. IČO: 065 61 705	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PREVALENT SICAV, a.s. IČO: 036 09 260	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 056 70 047	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 055 74 005	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
BIDLI investiční fond SICAV, a.s. IČO: 075 25 869	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
TREBITSCH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 078 21 158	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
RESIDENTO SICAV, a.s. IČO: 076 69 429	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NemoMix Fund SICAV a.s. IČO: 081 07 238	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
PROPERITY FUND SICAV, a.s. IČO: 085 31 641	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
NWT FUND SICAV, a.s. IČO: 082 79 306	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
SALUTEM FUND SICAV, a.s. IČO: 090 74 511	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
k1 Investments SICAV, a.s. IČO: 094 24 300	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
CONTI REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. IČO: 096 58 165	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
AFG Třetí SICAV, a.s. IČO: 099 75 730	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
DOMOPLAN - Bohunická brána SICAV, a.s. IČO: 099 63 596	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano
VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s. IČO: 086 13 893	zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ano

Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 247 51 448	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
PILSENINVEST SICAV, a.s. IČO: 285 50 536	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 242 61 386	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 241 30 249	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 242 23 824	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s. IČO: 058 70 160	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Czech Development Capital, a.s. IČO: 058 15 533	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Tourbillon Invest SICAV, a.s. IČO: 060 81 436	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Českomoravský fond SICAV, a.s. IČO: 064 09 768	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Český Hrad SICAV, a.s. IČO: 065 05 694	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
EnCor Funds SICAV, a.s. IČO: 067 60 295	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AMAP Private Equity Fund SICAV a.s. IČO 08613893	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 035 32 534	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 036 48 630	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BOHEMIA investiční fond, a.s. IČO: 037 54 774	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 042 03 241	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AVANT Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 043 53 447	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 046 22 669	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GROWWS SICAV a.s. IČO: 067 11 235	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
TOLAR SICAV a. s. IČO: 066 97 615	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AVANT Finance SICAV a. s. IČO: 066 97 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CFH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 073 17 930	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. IČO: 068 72 778	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
4 Gimel Investments SICAV, a.s. IČO: 069 61 126	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
REIT-CZ, a.s. IČO: 071 96 555	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
IC INVEST FUND SICAV, a.s. IČO: 071 52 906	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

r2p invest SICAV, a.s. IČO: 073 15 899	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 051 94 148	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Czech Capital RE Fund SICAV, a.s. IČO: 052 12 634	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 053 43 038	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CORE CAPITAL SICAV, a.s. IČO: 049 95 589	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GARTAL Investment fund SICAV a.s. IČO: 054 79 819	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
STRL Group SICAV, a.s. IČO: 077 48 914	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SKGT Fund investiční fond SICAV, a.s. IČO: 077 42 797	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Vihorev.Capital SICAV, a.s. IČO: 076 70 184	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. IČO: 080 31 444	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
PRIME FUND SICAV, a.s. IČO: 097 75 331	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
TBGF SICAV a.s. IČO: 093 94 257	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GOOD LIFE SICAV, a.s. IČO: 093 08 741	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GREENLIGHT SICAV, a.s. IČO: 092 54 081	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
MeLion Capital SICAV, a.s. IČO: 091 46 156	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AVANT GROUP SICAV, a.s. IČO: 091 31 752	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
EVONETIC SICAV, a.s. IČO: 090 88 431	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RN TECH SICAV, a.s. IČO: 091 16 451	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GALIORL FUND SICAV, a.s. IČO: 090 43 365	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
City Logistic Property Fund SICAV a.s. IČO: 094 00 117	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
J&T Market Opportunities SICAV a.s. IČO: 07748914	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
DS investiční fond SICAV a.s. IČO: 057 75 787	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
REALIA FUND SICAV, a.s. IČO: 089 07 498	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Společenství vlastníků k Chlumu 243, 244, Dýšina, IČO: 263 31 853	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CRUIYFF a.s. IČO: 242 87 172	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
DRFG Invest IV. a.s. IČO: 060 38 697	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SEMPER SICAV, a.s. IČO: 062 96 921	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
APE Development, a.s. IČO: 062 41 310	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Ibara Investment a.s. IČO: 039 30 505	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Land Value Holding, a.s. IČO: 069 98 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI Supreme, a.s. IČO: 071 76 368	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NatEn, a.s. IČO: 042 60 732	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Startec Ventures SICAV a.s. IČO: 051 75 925	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FAMILY ACE s.r.o. IČO: 052 98 296	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 643	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BHS DYNAMIC FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 660	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Clean Future Battery a.s. IČO: 079 90 189	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Good Value Investments SICAV, a.s. IČO: 024 31 491	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s. IČO: 037 60 073	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Na Dubovci 6, s.r.o. IČO: 066 76 383	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

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

Společnost	Funkce	Trvání angažmá
Aendi International s.r.o. IČO: 277 82 247	Společník	Ano
CORFINA CZ s.r.o. IČO: 623 01 845	Člen statutárního orgánu	Ano
	Společník	Ano
Farma Český les s.r.o. IČO: 041 57 524	Člen statutárního orgánu	Ano
Farma Haná s.r.o. IČO: 042 48 546	Člen statutárního orgánu	Ano
Farma Litoměřice s.r.o. IČO: 043 40 612	Člen statutárního orgánu	Ano
Farma Svitavy s.r.o. IČO: 042 03 763	Člen statutárního orgánu	Ano
MAGNA INVEST I s.r.o. IČO: 091 38 676	Člen statutárního orgánu	Ano
ZDD pozemková a.s. IČO: 062 44 742	Člen dozorčí rady	Ano
1. fond reverzních hypoték SICAV, a.s. IČO: 094 46 061	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
4 Gimel Investments SICAV, a.s. IČO: 069 61 126	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AE ACQUISITION I, a.s. IČO: 051 88 636	Člen statutárního orgánu	Ne
APE Development, a.s. IČO: 062 41 310	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ARETE INDUSTRIAL SICAV a.s. IČO: 080 31 444	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ARETE INVEST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 035 32 534	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

AVANT Finance SICAV a. s. IČO: 066 97 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AVANT GROUP SICAV, a.s. IČO: 091 31 752	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
AVANT investiční společnost, a.s. IČO: 275 90 241	Člen statutárního orgánu	Ne
BHS REAL ESTATE FUND SICAV, a.s. IČO: 055 04 643	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BIDLI investiční fond SICAV, a.s. IČO: 075 25 869	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
BOHEMIA investiční fond, a.s. IČO: 037 54 774	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 242 61 386	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CFH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 073 17 930	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
City Logistic Property Fund SICAV a.s. IČO: 094 00 117	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Clean Future Battery a.s. IČO: 079 90 189	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 247 51 448	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
CORE CAPITAL SICAV, a.s. IČO: 049 95 589	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Cornerstone Investments SICAV, a.s. IČO: 061 80 337	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Czech Capital Fund SICAV, a.s. IČO: 052 12 634	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Czech Development Capital, a.s. IČO: 058 15 533	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Českomoravský fond SICAV, a.s. IČO: 064 09 768	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Český Hrad SICAV, a.s. IČO: 065 05 694	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ČSNF SICAV, a.s. IČO: 065 61 705	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
DOMOPLAN investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 056 70 047	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
DRFG Invest IV. a.s. IČO: 060 38 697	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
DS investiční fond SICAV a.s. IČO: 057 75 787	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
EnCor Funds SICAV, a.s. IČO: 067 60 295	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
ENGINE CLASSIC CARS SICAV, a.s. IČO: 037 60 073	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
EVONETIC SICAV, a.s. IČO: 090 88 431	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FAMILY ACE, a.s. IČO: 052 98 296	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Fond Českého Bydlení SICAV, a.s. IČO: 068 72 778	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI CAPITAL, a.s. IČO: 041 77 967	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

FQI Supreme, a.s. IČO: 071 76 368	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
FQI TRUST investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 042 03 241	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GALIORL FUND SICAV, a.s. IČO: 090 43 365	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GARTAL Investment fund SICAV a.s. IČO: 054 79 819	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GOOD LIFE SICAV, a.s. IČO: 093 08 741	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GREENLIGHT SICAV, a.s. IČO: 092 54 081	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
GROWWS SICAV a.s. IČO: 067 11 235	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
HPT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 036 48 630	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Ibara Investment a.s. IČO: 039 30 505	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
IC INVEST FUND SICAV, a.s. IČO: 071 52 906	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
J&T Market Opportunities SICAV a.s. IČO: 077 48 914	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
k1 Investments SICAV, a.s. IČO: 094 24 300	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
K-INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 242 49 319	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Land Value Holding, a.s. IČO: 069 98 674	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
MeLion Capital SICAV, a.s. IČO: 091 46 156	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
MOF INVEST uzavřený investiční fond, a.s. IČO: 242 23 824	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NatEn, a.s. IČO: 042 60 732	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 241 30 249	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NC Červené vršky s.r.o. IČO: 057 65 633	Člen statutárního orgánu	Ne
Nemomax investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 046 22 669	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NemoMix Fund SICAV a.s. IČO: 081 07 238	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NWD SICAV a.s. IČO: 052 85 437	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
NWT FUND SICAV, a.s. IČO: 082 79 306	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
PILSENINVEST SICAV, a.s. IČO: 285 50 536	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Plan B Investments SICAV a.s. IČO: 075 06 678	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
PREMIOT Capital Fund SICAV a.s. IČO: 079 43 687	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

PREVALENT SICAV, a.s. IČO: 036 09 260	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 043 53 447	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
PROPERITY FUND SICAV, a.s. IČO: 085 31 641	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
r2p invest SICAV, a.s. IČO: 073 15 899	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
REALIA FUND SICAV, a.s. IČO: 089 07 498	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
REIT-CZ, a.s. IČO: 071 96 555	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RENDIT investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 044 72 411	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RESIDENTO SICAV, a.s. IČO: 076 69 429	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Richfox Capital Funds SICAV, a.s. IČO: 056 41 497	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RN TECH SICAV, a.s. IČO: 091 16 451	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
RSBC Českomoravský nemovitostní fond SICAV, a.s. IČO: 058 70 160	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SALUTEM FUND SICAV, a.s. IČO: 090 74 511	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SEMPER SICAV, a.s. IČO: 062 96 921	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SKGT Fund investiční fond SICAV, a.s. IČO: 077 42 797	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SkyLimit Industry SICAV a.s. IČO: 052 65 754	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SPILBERK investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 051 94 148	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
SPM FINANCE investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 053 43 038	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Startec Ventures SICAV a.s. IČO: 051 75 925	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
TBGF SICAV a.s. IČO: 093 94 257	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
TOLAR SICAV a. s. IČO: 066 97 615	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Tourbillon Invest SICAV, a.s. IČO: 060 81 436	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
TREBITSCH investiční fond SICAV, a.s. IČO: 078 21 158	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
TUTAMEN SICAV, a.s. IČO: 059 79 528	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Use It Up a.s. IČO: 053 60 978	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
VALOUR investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 055 74 005	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

VENDEAVOUR Private Equity Fund SICAV a.s. IČO: 086 13 893	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne
Vihorev.Capital SICAV, a.s. IČO: 076 70 184	Zastoupení právnické osoby ve statutárním orgánu	Ne

Informace o společnostech, ve kterých byl **Ondřej Valenta** členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti 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
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
Malešická II a.s., IČO: 247 56 652	Člen statutárního orgánu	Ne
BelariePark II a.s., IČO: 247 56 628	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Public Private, s.r.o., IČO: 271 01 151	Člen statutárního orgánu	Ne
VIN AGRO REAL, s.r.o., IČO: 284 89 276	Člen statutárního orgánu	Ne
Světlík Development, s.r.o. v likvidaci	Člen statutárního orgánu	Ne
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
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
SG Morava, s.r.o., IČO: 271 74 743	Člen statutárního orgánu	Ne
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
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
CS Centrum Praha, a.s., IČO: 271 92 105	Člen dozorčí rady	Ne
Smíchov development II s.r.o., IČO: 281 64 164	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Kofir, s.r.o., IČO: 275 72 668	Člen statutárního orgánu	Ne
Sekyra Group, a.s., IČO: 639 98 611	Člen statutárního orgánu	Ano
Tandem Two, s.r.o., IČO: 274 49 190	Člen statutárního orgánu	Ano
Žižkov Station Development, a.s., IČO: 282 09 915	Člen statutárního orgánu	Ano
PENTADOM spol. s.r.o., IČO: 271 74 191	Člen statutárního orgánu	Ano
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
Sekyra Group Real Estate, SE, IČO: 246 92 468	Člen statutárního orgánu	Ano
VINCOLIA, a.s., IČO: 247 58 078	Člen statutárního orgánu	Ano
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
Smíchov č.p. 125, s.r.o., IČO: 241 26 110	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B one, s.r.o., IČO: 241 27 523	Člen statutárního orgánu	Ano
BSG Musical Instruments s.r.o., IČO: 260 112 014	Společník	Ano
DEJVICE-CENTER, a.s., IČO: 261 95 542	Člen statutárního orgánu	Ano
Vinořský dvůr, s.r.o., IČO: 246 81 059	Člen statutárního orgánu	Ano
Nové Tuhnice s.r.o., IČO: 247 56 687	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Station Development, a.s., IČO: 272 44 164	Člen statutárního orgánu	Ano
Konsorciem 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
Miškovická, s.r.o., IČO: 241 43 332	Člen statutárního orgánu	Ne
ANECT a.s., IČO: 253 13 029	Člen dozorčí rady	Ano
MÍŠEŇSKÁ A.M., s.r.o. v likvidaci, IČO: 261 75 932	Člen statutárního orgánu	Ano
IGY2 Development, s.r.o., v likvidaci, IČO: 261 97 545	Člen statutárního orgánu	Ne

Belárie Real Estate, s.r.o., IČO: 242 55 351	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Two, s.r.o., IČO: 038 68 672	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
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
HROTANO CZECH, s.r.o., IČO: 047 48 832	Člen statutárního orgánu	Ano
Fourth Quadrant s.r.o., IČO: 069 31 987	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B five, s.r.o., IČO: 070 60 564	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 Infra, s.r.o., IČO: 075 65 160	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Campus s.r.o., IČO: 075 89 671	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
Rohan A two, s.r.o., IČO: 077 08 238	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan A one, s.r.o., IČO: 077 08 025	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov OLOW 2, s.r.o., IČO: 079 75 490	Člen statutárního orgánu	Ano
Moensis, SE, IČO: 085 34 187	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohansis, SE IČO: 089 52 787	Člen statutárního orgánu	Ano
Sekyra Group Financial Services a.s. IČO: 096 98 671	Člen statutárního orgánu	Ano
GID Velké Jinonice s.r.o. IČO: 075 84 245	Člen statutárního orgánu	Ano
Na Knížecí office, s.r.o. IČO: 087 15 769	Člen statutárního orgánu	Ano

Informace o společnostech, ve kterých byl **JUDr. Luděk Sekyra**, členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti 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
SGRE One, a.s., IČO: 267 77 614	Člen dozorčí rady	Ne
Centrum Opatov, a.s., IČO: 276 00 696	Člen dozorčí rady	Ne
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
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
BRISOT, s.r.o., IČO: 276 46 696	Společník	Ne
Malešická II a.s., IČO: 247 56 652	Člen statutárního orgánu	Ne
BelariePark II a.s., IČO: 247 56 628	Člen statutárního orgánu	Ne
Sekyra Group Real Estate B.V., organizační složka, IČO: 248 00 996	Statutární orgán zřizovatele	Ne
Počernice II s.r.o., IČO: 247 56 750	Člen statutárního orgánu	Ne
SG Kofir, s.r.o., IČO: 275 72 668	Člen statutárního orgánu	Ne
Smíchov One, s.r.o., IČO: 038 85 810	Člen statutárního orgánu	Ne
Smíchov Two, s.r.o., IČO: 038 68 672	Člen statutárního orgánu	Ne
Smíchov Three, s.r.o., IČO: 038 93 898	Člen statutárního orgánu	Ne
"P O L O S" s.r.o. v likvidaci, IČO: 61248151	Společník	Ano
EMA ROCHOVÁ, s.r.o., IČO: 614 67 987	Společník	Ano
EMA ROCHOVÁ, s.r.o., IČO: 614 67 987	Člen statutárního orgánu	Ano
Sekyra Group, a.s., IČO: 639 98 611	Člen statutárního orgánu	Ano
epstein & partner CHODOV, a.s., IČO: 261 69 444	Člen dozorčí rady	Ano
Tandem Two, s.r.o., IČO: 274 49 190	Člen statutárního orgánu	Ano

Žižkov Station Development, a.s., IČO: 282 09 915	Člen dozorčí rady	Ano
PENTADOM spol. s.r.o., IČO: 271 74 191	Člen statutárního orgánu	Ano
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
Sekyra Group Real Estate, SE, IČO: 246 92 468	Člen představenstva	Ano
VINCOLIA, a.s., IČO: 247 58 078	Člen dozorčí rady	Ano
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 247 51 448	Člen správní rady	Ano
Rohan B one, s.r.o., IČO: 241 27 523	Člen statutárního orgánu	Ano
DEJVICE-CENTER, a.s., IČO: 261 95 542	Člen dozorčí rady	Ano
Nové Tuhnice s.r.o., IČO: 247 56 687	Člen statutárního orgánu	Ano
Dassel s.r.o., IČO: 250 95 803	Společník	Ano
Smíchov Station Development, a.s., IČO: 272 44 164	Člen dozorčí rady	Ano
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
Belárie Real Estate, s.r.o., IČO: 242 55 351	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B three, s.r.o., IČO: 038 86 140	Člen statutárního orgánu	Ne
Rohan B four, s.r.o., IČO: 038 93 332	Člen statutárního orgánu	Ne
Rohan B five, s.r.o., IČO: 070 60 564	Člen statutárního orgánu	Ano
Nadace The SEKYRA FOUNDATION, IČO: 074 20 994	Člen statutárního orgánu	Ano
Nadace The SEKYRA FOUNDATION, IČO: 074 20 994	Zakladatel	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
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
Rohan A two, s.r.o., IČO: 077 08 238	Člen statutárního orgánu	Ano

Rohan A one, s.r.o., IČO: 077 08 025	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov OLOW 2, s.r.o., IČO: 079 75 490	Člen statutárního orgánu	Ano
MT1 Property s.r.o., IČO: 086 61 936	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohansis, SE IČO: 089 52 787	Člen statutárního orgánu	Ano
Sekyra Group Financial Services a.s. IČO: 096 98 671	Člen statutárního orgánu	Ano

Informace o společnostech, ve kterých byl **Ing. Leoš Anderle** členem správních, řídicích, dozorčích orgánů nebo jejich společníkem kdykoliv v předešlých pěti 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
VIN AGRO REAL, s.r.o., IČO: 284 89 276	Člen statutárního orgánu	Ne
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
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
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
Malešická II a.s., IČO: 247 56 652	Člen statutárního orgánu	Ne
BelariePark II a.s., IČO: 247 56 628	Člen statutárního orgánu	Ne
Společenství vlastníků pro dům č.p. 159 v katastr. Území Bedřichov, Špindlerův Mlýn, IČO: 287 77 018	Člen statutárního orgánu	Ne

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
Sekyra Group Real Estate B.V., organizační složka, IČO: 248 00 996	Statutární orgán zřizovatele	Ne
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
SG Morava, s.r.o., IČO: 271 74 743	Člen statutárního orgánu	Ne
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
DUODOM spol. s.r.o., IČO: 496 85 520	Člen statutárního orgánu	Ne
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
NOSTICOVA PALACE, s.r.o.; IČO: 049 00 537	Společník	Ne
Sekyra Group, a.s., IČO: 639 98 611	Člen statutárního orgánu	Ano
epstein & partner CHODOV, a.s., IČO: 261 69 444	Člen statutárního orgánu	Ano
Tandem Two, s.r.o., IČO: 274 49 190	Člen statutárního orgánu	Ano
Žižkov Station Development, a.s., IČO: 282 09 915	Člen statutárního orgánu	Ano
PENTADOM spol. s.r.o., IČO: 271 74 191	Člen statutárního orgánu	Ano
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
RealFin Servis s.r.o., IČO: 284 73 451	Člen statutárního orgánu	Ano
Sekyra Group Real Estate, SE, IČO: 246 92 468	Člen statutárního orgánu	Ano
VINCOLIA, a.s., IČO: 247 58 078	Člen statutárního orgánu	Ano
Convenio, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 247 51 448	Člen správní rady	Ano
Smíchov č.p. 125, s.r.o., IČO: 241 26 110	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B one, s.r.o., IČO: 241 27 523	Člen statutárního orgánu	Ano
DEJVICE-CENTER, a.s., IČO: 261 95 542	Člen statutárního orgánu	Ano
Vinořský dvůr, s.r.o., IČO: 246 81 059	Člen statutárního orgánu	Ano

Nové Tuhnice s.r.o., IČO: 247 56 687	Člen statutárního orgánu	Ano
SOELCO SE, IČO: 241 42 476	Člen statutárního orgánu	Ano
SOELCO SE, IČO: 241 42 476	jediný akcionář	Ano
Smíchov Station Development, a.s., IČO: 272 44 164	Člen statutárního orgánu	Ano
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
Miškovická, s.r.o., IČO: 241 43 332	Člen statutárního orgánu	Ne
MÍŠEŇSKÁ A.M., s.r.o. v likvidaci, IČO: 261 75 932	Člen statutárního orgánu	Ano
IGY2 DEVELOPMENT, s.r.o., v likvidaci, IČO: 261 97 545	Člen statutárního orgánu	Ne
Bélarie Real Estate, s.r.o., IČO: 242 55 351	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Two, s.r.o., IČO: 038 68 672	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
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
HROTANO CZECH, s.r.o., IČO: 047 48 832	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
NOSTICOVA PALACE, s.r.o., IČO: 049 00 537	Člen statutárního orgánu	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
Fourth Quadrant s.r.o., IČO: 069 31 987	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan B five, s.r.o., IČO: 070 60 564	Člen statutárního orgánu	Ano
Nadace Za krásnou Prahu, IČO: 071 01 147	Člen statutárního orgánu	Ano
L.A.P.N. Prague Development One s.r.o., IČO: 072 74 696	Člen statutárního orgánu	Ano

L.A.P.N. Prague Development Two s.r.o., IČO: 072 75 013	Člen statutárního orgánu	Ano
L.A.P.N. Prague Development Three s.r.o., IČO: 072 75 170	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 Infra, s.r.o., IČO: 075 65 160	Člen statutárního orgánu	Ano
Smíchov Campus s.r.o., IČO: 075 89 671	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
Rohan A two, s.r.o., IČO: 077 08 238	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan A one, s.r.o., IČO: 077 08 025	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan Park a.s., IČO: 077 74 222	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohan Park a.s., IČO: 077 74 222	Člen správní rady	Ano
Smíchov OLOW 2, s.r.o., IČO: 079 75 490	Člen statutárního orgánu	Ano
Moensis, SE, IČO: 085 34 187	Člen statutárního orgánu	Ano
Rohansis, SE IČO: 089 52 787	Člen statutárního orgánu	Ano
Sekyra Group Financial Services a.s. IČO: 096 98 671	Člen statutárního orgánu	Ano
GID Velké Jinonice s.r.o. IČO: 075 84 245	Člen statutárního orgánu	Ano
Na Knížecí office, s.r.o. IČO: 087 15 769	Člen statutárního orgánu	Ano