

**Zpráva statutárního orgánu emitenta**

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

**za období od 1.1.2016 do 18.5.2016**

**(„Mezitímní zpráva“)**

Obsah

1

<b>Zpráva statutárního orgánu emitenta</b> .....	<b>1</b>
1) Základní údaje o emitentovi .....	3
2) Popis podnikatelské činnosti emitenta .....	4
3) Výsledky hospodaření emitenta k 31.3.2015.....	5
4) Informace o předpokládaném vývoji emitenta .....	5
5) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával .....	5
6) Identifikace majetku emitenta, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku emitenta (Příloha č. 1).....	5
Příloha č. 1 – Identifikace majetku emitenta, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku emitenta .....	6

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

Tato mezitímní zpráva je nekonsolidovaná a není auditovaná.

## 1) Základní údaje o emitentovi

**Název emitenta:** Budějovická investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

**IČ:** 242 61 386

**Rejstříkový soud:** Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 18471

**Sídlo:** Antala Staška 1670/80, Praha 4 – Krč, 140 00

**Předmět podnikání:** Emitent je fondem kvalifikovaných investorů dle § 95 odst. 1 písm. a) zákona č. 240/2013 Sb. o investiční společnostech a investičních fondech

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

**Statutární ředitel:** AVANT investiční společnost, a.s.

**IČ:** 27590241

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

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

**IČ:** 27590241

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

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

**Fondový kapitál emitenta**

**Výše fondového kapitálu:** 1.106.032.828,- Kč (k 31.3.2016)

**Údaje o cenných papírech****Zakladatelské akcie:**

**Počet akcií:** 20 ks

**Druh, forma, podoba:** zakladatelská akcie, cenný papír

**Obchodovatelnost:** zakladatelské akcie nejsou veřejně obchodovatelné,  
Převoditelnost zakladatelských akcií je omezená

**Investiční akcie:**

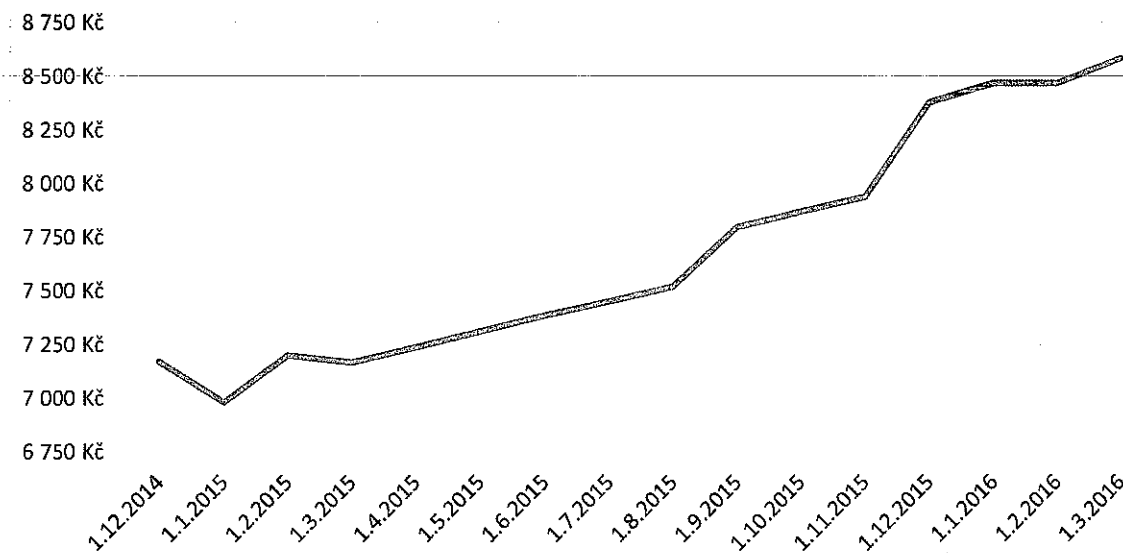
**Počet akcií:** 128.815 ks

**Druh, forma, podoba:** investiční akcie, zaknihovaný cenný papír

**ISIN:** CZ0008041381

Obchodovatelnost: Investiční akcie jsou plně splacené, volně převoditelné a od 2.1.2015 jsou veřejně obchodovatelné na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s. pod názvem Budějovická IPFZK

Vývoj hodnoty akcií fondu k 31.3.2016:



## 2) Popis podnikatelské činnosti emitenta

Předmětem podnikatelské činnosti fondu je vlastnictví a rozvoj komplexu nemovitostí na adrese Antala Staška 1670/80, Praha 4. Jedná se o soubor nemovitostí, ve kterém se nachází jeden z největších provozovatelů zdravotnických služeb v Praze, společnost MEDICON, a.s. Společnost MEDICON, a.s. je současně významným provozovatelem oddělení radiodiagnostiky a zobrazovacích metod na území Prahy čítající čtyři lokality a poskytující všechny dostupné modality, tj. ultrazvuky, skiagrafické rentgeny, skiaskopické rentgeny, panoramatické zubní rentgeny, denzitometry, mamografy, CT (pracoviště počítačové tomografie) a MR (magnetickou rezonanci). Je též největším poskytovatelem mamografického screeningu nejen na území Prahy, ale v celé ČR, a současně provozuje vysoce specializovaná oddělení jako např. onkochirurgické oddělení pro léčbu karcinomu prsu (Onkocentrum Zelený pruh), jednodenní chirurgii se širokým spektrem operativy, specializovanou kliniku se zaměřením na komplexní péči o ženy (Centrum pro nemoci prsu) a největší gastroenterologické oddělení v Praze.

Významný nájemcem výše uvedeného objektu je například Městská část Praha 4 nebo oční klinika Lexum, a.s. Fond eviduje významný převis poptávky o pronájem prostor v předmětné nemovitosti.

V průběhu období, za něž je vypracována tato zpráva, emitent vykonával běžnou činnost v souladu se svým statutem. Výnosy plynoucí z aktiv fondu byly použity k financování běžných nákladových položek a k investiční činnosti a v rámci celkové koncepce do zkvalitňování a zlepšování poskytovaných služeb v nemovitostním areálu. V březnu 2016 došlo k dokončení rekonstrukce části objektu Poliklinika Budějovická a to v celkové hodnotě 39.000.000,- Kč. Účelem této rekonstrukce je

rozšíření a zlepšení prostor objektu Epsilon Poliklinika Budějovická a zvýšení budoucího výnosu objektu.

Ze strany akcionářů emitenta je též zvažováno přiznání investičním akciím plná hlasovací práva, která tak budou postavena na roveň se zakladatelskými akciemi.

V průběhu dalšího účetního období bude fond pokračovat ve správě současného nemovitostního portfolia a disponibilní výnosy budou dále reinvestovány. Fond neplánuje výplatu podílu na zisku.

### 3) Výsledky hospodaření emitenta k 31.3.2015

Zdrojem příjmů byly především příjmy z pronájmu nemovitostí. K 31.3.2016 měl fond celková aktiva ve výši 2.232.833.077 Kč. Vlastní kapitál fondu činil ke dni 31.3.2016 částku 1.106.032.828 Kč. Hospodářský výsledek ke dni 31.3.2016 činil zisk 26.710.185 Kč.

### 4) Informace o předpokládaném vývoji emitenta

V průběhu roku 2016 bude fond pokračovat v naplňování investiční strategie vymezené ve statutu fondu. V roce 2016 fond počítá s další rekonstrukcí a výstavbou či dostavbou nových nájemních prostor v komplexu Polikliniky Budějovická a to za účelem uspokojení poptávky po prostorech v tomto objektu a za účelem zvýšení budoucího výkonu emitenta. Vzhledem k dostatečné hotovosti a předpokládaných budoucích příjmů zatím budou investice hrazeny z vlastních zdrojů.

V průběhu sledovaného období nedošlo jak ke změně stanov společnosti, tak ke změně statutu společnosti a ani nedošlo k podstatné změně investiční strategie fondu.

### 5) Identifikační údaje depozitáře fondu a informace o době, po kterou tuto činnost vykonával

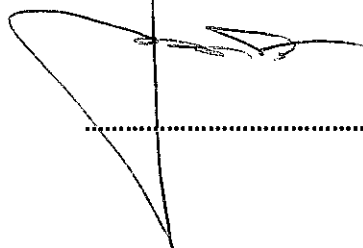
**Název:** Komerční Banka, a.s.  
**IČ:** 453 17 054  
**Sídlo:** Praha 1, Na příkopě 33, č.p. 969, 114 07  
**Výkon činnosti depozitáře pro fond:** celé sledované období

### 6) Identifikace majetku emitenta, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku emitenta (Příloha č. 1)

Tato informace je obsahem přílohy č. 1 této mezitímní zprávy

**Zpracoval:** Mgr. Robert Robek  
**Funkce:** pověřený zmocněnec statutárního ředitele společnosti  
 AVANT investiční společnost, a.s.  
**Dne:** 19.5.2016

**Podpis:** .....



Příloha č. 1 – Identifikace majetku emitenta, jehož hodnota přesahuje 1% hodnoty majetku emitenta

Identifikace majetku	Reálná hodnota k rozvahovému dni (tis. CZK)
Objekt č.p. 2059 (SO-01)	526 431
Objekt č.p. 2059 (SO-01A)	131 216
Pozemek parc. 1588/28	26 815
Pozemek parc. 1588/30	63 919
Pozemek parc. 1588/31	34 817
Pozemek parc. 1588/32	25 482
Pozemek parc. 1588/33	87 257
Pozemek parc. 1588/95	73 159
Pozemek parc. 1588/105	70 397
Pozemek parc. 1588/107	49 535
Pozemek parc. 1588/109	27 244
Objekt č.p. 1670 (SO-02)	59 744
Objekt č.p. 1670 (SO-02)-nástavba ALFA 1A	97 332
Objekt č.p. 1670 (SO-03)	70 922
Objekt č.p. 1670 (SO-03)-nástavba ALFA 2	69 352
Objekt č.p. 1670 (SO-04)	27 807
Objekt č.p. 1670 (SO-04)-nástavba ALFA 2 a ALFA 1B	21 469
Objekt č.p. 1670 (SO-05)	104 849
Objekt č.p. 1670 (SO-06)-podzemní garáže	11 837
Pozemek parc. 1588/29 podíl 114434/188999	130 148
Obchodní podíl 28368258 ASUZA a.s. 92,03%	53 595