

# RM otevřený podílový fond

na jehož účet jedná  
DELTA Investiční společnost, a.s.

## První dodatek k základnímu prospektu pro nabídkový program v maximálním objemu nesplacených dluhopisů 300.000.000 Kč s dobou trvání programu 10 let

Tento dokument představuje první dodatek (dále jen "**Dodatek základního prospektu**") základního prospektu (dále jen "**Základní prospekt**") pro dluhopisy vydávané v rámci dluhopisového programu zřízeného fondem kvalifikovaných investorů RM otevřený podílový fond (dále jen "**Fond**"), na jehož účet jedná DELTA Investiční společnost, a.s., se sídlem na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 032 32 051, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 19885 vedenou Městským soudem v Praze (dále jen "**Investiční společnost**"). Kde se v tomto dokumentu hovoří o "**Emitentovi**", míní se jím Fond, na jehož účet jedná Investiční společnost. Na základě Dluhopisového programu je Emitent oprávněn vydávat v souladu s právními předpisy jednotlivé emise dluhopisů (dále jen "**Emise dluhopisů**" nebo "**Emise**" nebo "**Dluhopisy**"). Celková jmenovitá hodnota všech vydaných a nesplacených Dluhopisů vydaných v rámci tohoto dluhopisového programu nesmí k žádnému okamžiku překročit 300.000.000 Kč (slovy: tři sta milionů korun českých) (resp. ekvivalent této částky v jiných měnách). Doba trvání Dluhopisového programu, během které může Emitent vydávat jednotlivé emise dluhopisů v rámci programu, činí 10 let.

Základní prospekt byl schválen rozhodnutím České národní banky (dále jen "**ČNB**") ze dne 29. 8. 2018, č.j. 2018/100127/CNB/570 ke spisu S-Sp-2018/00017/CNB/572, které nabylo právní moci dne 31. 8. 2018.

Tento Dodatek základního prospektu byl vyhotoven dne 15. 3. 2019. Dodatek základního prospektu byl schválen rozhodnutím ČNB č.j. 2019/031323/CNB/570 ke Sp. zn. S-Sp-2019/00015/CNB/572 ze dne 19. 3. 2019, které nabylo právní moci dne 22. 3. 2019. Rozhodnutím o schválení dodatku základního prospektu cenného papíru ČNB osvědčuje, že schválený základní prospekt ve spojení s dodatkem obsahuje údaje požadované zákonem nezbytné k tomu, aby investor mohl učinit rozhodnutí, zda cenný papír nabude či nikoli. ČNB neposuzuje hospodářské výsledky ani finanční situaci emitenta a schválením prospektu negarantuje budoucí ziskovost emitenta ani jeho schopnost splatit výnosy nebo jmenovitou hodnotu cenného papíru.

Tento dokument je dodatkem základního prospektu ve smyslu § 36a odst. 2 ve spojení s § 36j zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

Výrazy nedefinované v tomto Dodatku základního prospektu mají význam uvedený v Základním prospektu.

*Tento Dodatek základního prospektu musí být studován společně se Základním prospektem.*

*Tento Dodatek základního prospektu není veřejnou ani jinou nabídkou ke koupi jakýchkoli Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů jednotlivých Emisí, které mohou být v rámci Dluhopisového programu vydány, musí svá investiční rozhodnutí učinit na základě informací uvedených nejen v tomto Dodatku základního prospektu, ale i na základě Základního prospektu, případných dalších dodatků Základního prospektu a Emisního dodatku obsahujícího konečné podmínky nabídky příslušné Emise.*

*Rozšiřování tohoto Dodatku základního prospektu a nabídka, prodej nebo koupě Dluhopisů jednotlivých Emisí vydávaných v rámci Dluhopisového programu jsou v některých zemích omezeny zákonem.*

*Tento Dodatek základního prospektu, Základní prospekt, jeho další případné dodatky, výroční, pololetní a jiné zprávy Emitenta uveřejněné po datu vyhotovení Základního prospektu, jakož i všechny dokumenty uvedené v tomto Dodatku základního prospektu formou odkazu, budou k dispozici v elektronické podobě na webových stránkách Investiční společnosti v sekci "Fondy".*

## RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – DODATEK ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

### 1. ODPOVĚDNÉ OSOBY

Tento Dodatek základního prospektu připravil a vyhotovil a za údaje v něm uvedené je odpovědný Emitent, tedy RM otevřený podílový fond, na jehož účet jedná DELTA Investiční společnost, a.s., se sídlem na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 032 32 051, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. B 19885 vedenou Městským soudem v Praze.

Osoba odpovědná za Dodatek základního prospektu prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče jsou podle jejího nejlepšího vědomí údaje uvedené v Dodatku základního prospektu v souladu se skutečností a že v něm nebyly zamlčeny žádné skutečnosti, které by mohly změnit jeho význam.

V Praze dne 15. 3. 2019

Za RM otevřený podílový fond, na jehož účet jedná **DELTA Investiční společnost, a.s.**



Jméno: Peter Koždoň  
Funkce: předseda představenstva

## 2. ZMĚNY OPROTÍ ÚDAJŮM UVEDENÝM V ZÁKLADNÍM PROSPEKTU

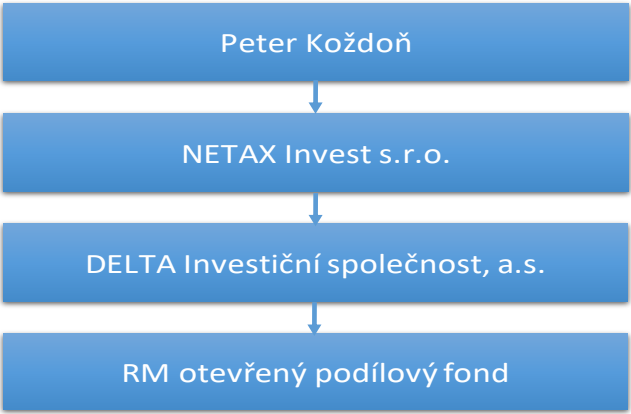
Dodatkem základního prospektu jsou doplněny a aktualizovány kapitoly B. (Shrnutí), C. (Rizikové faktory), D (Informace zahrnuté odkazem) a G. (Informace o Emitentovi).

Aktualizace údajů a informací dodržuje číslování/označení jednotlivých odpovídajících kapitol těchto částí v Základním prospektu. Sdělení, informace a údaje, které zůstaly oproti Základnímu prospektu nezměněny, zde nejsou uvedeny.

Níže jsou uvedeny aktualizace Základního prospektu:

### B. SHRUTÍ

#### ODDÍL B – EMITENT

<b>B.5</b>	<b>Skupina Emitenta</b>	<p>Delta Investiční společnost a.s., jednající na účet RM otevřeného podílového fondu, má jediného akcionáře - společnost NETAX Invest s.r.o., se sídlem Americká 340/31, 120 00 Praha 2. Společnost NETAX Invest s.r.o. má jediného společníka – pan Peter Koždoň, dat. nar. 19. 2. 1981 bytem Štúrova 55, 140 00 Praha 4.</p> <p>Pozn.: Výši podílu odpovídá vždy i podíl na hlasovacích právech.</p>  <pre> graph TD     PK[Peter Koždoň] --&gt; NI[NETAX Invest s.r.o.]     NI --&gt; DIS[DELTA Investiční společnost, a.s.]     DIS --&gt; RMF[RM otevřený podílový fond]             </pre>																																																																																																				
<b>B.12</b>	<b>Historické finanční údaje</b>	<p>V následujících tabulkách jsou uvedeny vybrané základní ekonomické ukazatele Emitenta vycházející z nekonsolidovaných účetních výkazů Emitenta sestavených podle českých účetních standardů (CAS) nebo z těchto účetních výkazů odvozené.</p> <p>Přehled vybraných historických finančních a provozních údajů pro období od 30. 9. 2016 do 31. 12. 2016, od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 (CAS, auditované, nekonsolidované) v tis. Kč a od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2018 (CAS, neauditované, nekonsolidované) v tis. Kč:</p> <p><b>Rozvaha</b> ke dni 30. září 2018, 30. září 2017, 31. prosince 2017 a 31. prosince 2016</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>(tis. CZK)</th> <th>30.09.2018</th> <th>30.09.2017</th> <th>2017</th> <th>2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>AKTIVA</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pohledávky za bankami</td> <td>29 493</td> <td>11 526</td> <td>10 173</td> <td>18 725</td> </tr> <tr> <td>v tom a) splatné na požádání</td> <td>29 493</td> <td>11 526</td> <td>10 173</td> <td>18 725</td> </tr> <tr> <td>Účasti s podstatným vlivem</td> <td>0</td> <td>2 003</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Účasti s rozhodujícím vlivem</td> <td>37 959</td> <td>10 547</td> <td>10 508</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Dlouhodobý hmotný majetek</td> <td>173 285</td> <td>21 981</td> <td>133 742</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Ostatní aktiva</td> <td>9 789</td> <td>27 674</td> <td>21 520</td> <td>14 150</td> </tr> <tr> <td><b>Celkem</b></td> <td><b>250 526</b></td> <td><b>73 731</b></td> <td><b>175 943</b></td> <td><b>32 875</b></td> </tr> <tr> <td>(tis. CZK)</td> <td>30.09.2018</td> <td>30.09.2017</td> <td>2017</td> <td>2016</td> </tr> <tr> <td><b>PASIVA</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Závazky vůči bankám</td> <td>83 953</td> <td>0</td> <td>81 885</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Závazky z dluhových cenných papírů</td> <td>122 583</td> <td>54 102</td> <td>77 049</td> <td>12 910</td> </tr> <tr> <td>Ostatní pasiva</td> <td>3 029</td> <td>327</td> <td>2 917</td> <td>337</td> </tr> <tr> <td>Výnosy a výdaje příštích období</td> <td>5 683</td> <td>1 661</td> <td>794</td> <td>63</td> </tr> <tr> <td>Kapitálové fondy</td> <td>46 575</td> <td>20 000</td> <td>20 000</td> <td>20 000</td> </tr> <tr> <td>Oceňovací rozdíly</td> <td>-3 456</td> <td>0</td> <td>-3 456</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období</td> <td>-3 246</td> <td>-435</td> <td>-435</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Ztráta za účetní období</td> <td>-4 595</td> <td>-1 924</td> <td>-2 811</td> <td>-435</td> </tr> <tr> <td><b>Pasiva celkem</b></td> <td><b>250 526</b></td> <td><b>73 731</b></td> <td><b>175 943</b></td> <td><b>32 875</b></td> </tr> </tbody> </table>	(tis. CZK)	30.09.2018	30.09.2017	2017	2016	<b>AKTIVA</b>					Pohledávky za bankami	29 493	11 526	10 173	18 725	v tom a) splatné na požádání	29 493	11 526	10 173	18 725	Účasti s podstatným vlivem	0	2 003	0	0	Účasti s rozhodujícím vlivem	37 959	10 547	10 508	0	Dlouhodobý hmotný majetek	173 285	21 981	133 742	0	Ostatní aktiva	9 789	27 674	21 520	14 150	<b>Celkem</b>	<b>250 526</b>	<b>73 731</b>	<b>175 943</b>	<b>32 875</b>	(tis. CZK)	30.09.2018	30.09.2017	2017	2016	<b>PASIVA</b>					Závazky vůči bankám	83 953	0	81 885	0	Závazky z dluhových cenných papírů	122 583	54 102	77 049	12 910	Ostatní pasiva	3 029	327	2 917	337	Výnosy a výdaje příštích období	5 683	1 661	794	63	Kapitálové fondy	46 575	20 000	20 000	20 000	Oceňovací rozdíly	-3 456	0	-3 456	0	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-3 246	-435	-435	0	Ztráta za účetní období	-4 595	-1 924	-2 811	-435	<b>Pasiva celkem</b>	<b>250 526</b>	<b>73 731</b>	<b>175 943</b>	<b>32 875</b>
(tis. CZK)	30.09.2018	30.09.2017	2017	2016																																																																																																		
<b>AKTIVA</b>																																																																																																						
Pohledávky za bankami	29 493	11 526	10 173	18 725																																																																																																		
v tom a) splatné na požádání	29 493	11 526	10 173	18 725																																																																																																		
Účasti s podstatným vlivem	0	2 003	0	0																																																																																																		
Účasti s rozhodujícím vlivem	37 959	10 547	10 508	0																																																																																																		
Dlouhodobý hmotný majetek	173 285	21 981	133 742	0																																																																																																		
Ostatní aktiva	9 789	27 674	21 520	14 150																																																																																																		
<b>Celkem</b>	<b>250 526</b>	<b>73 731</b>	<b>175 943</b>	<b>32 875</b>																																																																																																		
(tis. CZK)	30.09.2018	30.09.2017	2017	2016																																																																																																		
<b>PASIVA</b>																																																																																																						
Závazky vůči bankám	83 953	0	81 885	0																																																																																																		
Závazky z dluhových cenných papírů	122 583	54 102	77 049	12 910																																																																																																		
Ostatní pasiva	3 029	327	2 917	337																																																																																																		
Výnosy a výdaje příštích období	5 683	1 661	794	63																																																																																																		
Kapitálové fondy	46 575	20 000	20 000	20 000																																																																																																		
Oceňovací rozdíly	-3 456	0	-3 456	0																																																																																																		
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-3 246	-435	-435	0																																																																																																		
Ztráta za účetní období	-4 595	-1 924	-2 811	-435																																																																																																		
<b>Pasiva celkem</b>	<b>250 526</b>	<b>73 731</b>	<b>175 943</b>	<b>32 875</b>																																																																																																		

## RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – DODATEK ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

### Výkaz zisku a ztráty

za období od 1.1.2018 do 30.9.2018, od 1.1.2017 do 30.9.2017, od 1.1.2017 do 31.12.2017 a od 30.9.2016 do 31.12.2016

(tis. CZK)	30.09.2018	30.09.2017	2017	2016
Výnosy z úroků a podobné výnosy	945	1600	3570	150
Náklady na úroky a podobné náklady	5831	1598	4161	63
Náklady na poplatky a provize	4	2	504	6
Ostatní provozní výnosy	2733	323	544	0
Správní náklady	2438	2247	2260	516
Ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-4595	-1924	-2811	-435
<b>Ztráta za účetní období</b>	<b>-4595</b>	<b>-1924</b>	<b>-2811</b>	<b>-435</b>

### Výkaz o peněžních tocích

za období od 1.1.2018 do 30.9.2018, od 1.1.2017 do 30.9.2017, od 1.1.2017 do 31.12.2017 a od 30.9.2016 do 31.12.2016

(tis. CZK)	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017	31.12.2016
<b>Zisk po zdanění</b>	<b>-4595</b>	<b>-1924</b>	<b>-2 811</b>	<b>-435</b>
Úpravy o nepeněžní operace:				
Přecenění hmotného majetku	-	-	-3 456	-
<b>Provozní zisk před změnou provozních aktiv a pasiv</b>	<b>-4595</b>	<b>-1924</b>	<b>-6 267</b>	<b>-435</b>
Ostatní aktiva	11230	-3573	-420	-
Závazky vůči bankám	2 069	-	81 885	-
Ostatní pasiva	5 002	1 588	3 311	400
<b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</b>	<b>13 706</b>	<b>-3 909</b>	<b>78 509</b>	<b>-35</b>
Nákup dceřiné společnosti	-27 451	-12 551	-10 508	-
Nákup hmotného majetku	-39 543	-21 981	-133 741	-
Poskytnuté úvěry	500	-9 950	-6 950	-14 150
<b>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</b>	<b>-66 494</b>	<b>-44 482</b>	<b>-151 199</b>	<b>-14 150</b>
Vydané dluhové cenné papíry	45 534	41 192	64 138	12 910
Emitované podílové listy	26 575	-	-	20 000
<b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b>	<b>72 108</b>	<b>41 192</b>	<b>64 138</b>	<b>32 910</b>
<b>Hotovost a ostatní rychle likvidní prostředky na počátku období</b>	<b>10 173</b>	<b>18 725</b>	<b>18 725</b>	<b>0</b>
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	13 706	-3 909	78 509	-35
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-66 494	-44 482	-151 199	-14 150
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	72 108	41 192	64 138	32 910
<b>Hotovost a ostatní rychle likvidní prostředky na konci období</b>	<b>29 493</b>	<b>11 526</b>	<b>10 173</b>	<b>18 725</b>

### Přehled o změnách vlastního kapitálu

za období od 1.1.2018 do 30.9.2018

(tis. CZK)	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk/ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2017	20 000	-3 456	-3 246	13 298
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH	x	x	x	x
Emise podílových listů	26 575	x	x	26 575
Čistý zisk/ztráta za účetní období	x	x	-4 596	-4 596
<b>Zůstatek k 30.9.2018</b>	<b>46 575</b>	<b>-3 456</b>	<b>-7 842</b>	<b>35 277</b>

Od data posledního auditovaného finančního výkazu za rok končící 31. 12. 2017, Emitent neuvěřnil žádné další auditované finanční informace. Emitent uveřejnil neauditované finanční výkazy za období od 1. 1. do 30. 9. 2018.

Od data posledního auditovaného finančního výkazu nedošlo k žádné významné negativní změně vyhlídek Emitenta ani k významným změnám finanční nebo obchodní situace Emitenta.

**RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – DODATEK ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU**

<b>B.15</b>	<b>Hlavní činnosti Emitenta</b>	<p>Fond je fondem kvalifikovaných investorů podle § 95 ZISIF. Jeho účelem je shromažďování peněžních prostředků od veřejnosti vydáváním podílových listů a společné investování shromážděných peněžních prostředků na základě určené investiční strategie na principu rozložení rizika ve prospěch vlastníků těchto podílových listů a další správa tohoto majetku Z pohledu investičního zaměření je Fond fondem nemovitostí, který investuje do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech.</p> <p>Fond obhospodařuje a jeho administraci provádí Investiční společnost. Investiční společnost je investiční společností ve smyslu § 7 ZISIF. V souladu s povolením uděleným ČNB obhospodařuje fondy kvalifikovaných investorů a provádí jejich administraci.</p> <p>Cílem Emitenta je dosahovat v dlouhodobém časovém horizontu stabilního zhodnocení prostředků shromážděných vydáváním podílových listů zejména investováním do nemovitostí v České republice. Za tím účelem může Emitent nabývat jak přímo nemovitosti, včetně jejich výstavby, popř. je výstavbou zhodnocovat, tak účastí v nemovitostních společnostech. V rozsahu, který vyžaduje zajištění likvidity, popř. ve kterém není možné prostředky umístit do vhodných nemovitostních investic, Emitent může investovat do finančních aktiv. Výnosy z investic Emitent reinvestuje.</p> <p>Fond investuje zejména do následujících typů aktiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rezidenční projekty,</li> <li>• administrativní budovy a centra,</li> <li>• logistické parky,</li> <li>• multifunkční centra,</li> <li>• hotelové komplexy,</li> <li>• výrobní elektrické energie,</li> <li>• příslušenství výše uvedených nemovitých věcí,</li> <li>• movitých věcí účelově spojených s nemovitými věcmi,</li> <li>• účastí na právnických osobách, které mají ve svém majetku nemovité věci uvedené výše v tomto odstavci,</li> <li>• jiných majetkových práv,</li> <li>• apod.</li> </ul> <p>K 30. 9. 2018 Emitent investoval do následujících aktiv:</p> <table border="1" data-bbox="632 1330 1406 1570"> <thead> <tr> <th></th> <th>Hodnota investice (tis. Kč)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek (nemovitosti)</td> <td align="right">173 285</td> </tr> <tr> <td>Majetkové účasti v nemovitostních společnostech</td> <td align="right">37 187</td> </tr> <tr> <td>Ostatní majetkové účasti</td> <td align="right">772</td> </tr> </tbody> </table>		Hodnota investice (tis. Kč)	Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek (nemovitosti)	173 285	Majetkové účasti v nemovitostních společnostech	37 187	Ostatní majetkové účasti	772
	Hodnota investice (tis. Kč)									
Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek (nemovitosti)	173 285									
Majetkové účasti v nemovitostních společnostech	37 187									
Ostatní majetkové účasti	772									
<b>B.16</b>	<b>Ovládající osoba</b>	<p>Jediným akcionářem a osobou přímo ovládající Investiční společnost je společnost NETAX Invest s.r.o. se sídlem na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 015 92 041, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 208782 vedenou Městským soudem v Praze. Společnost NETAX Invest s.r.o., má jediného společníka – pan Peter Koždoň, dat. nar. 19. 2. 1981 bytem Štúrova 55, 140 00 Praha 4. Pan Peter Koždoň je osobou ovládající Investiční společnost z titulu nepřímého vlastnictví kontrolního balíku akcií.</p> <p>Informace o skupině Emitenta je rovněž uvedena v prvku B.5.</p>								

[pozn. - ostatní ustanovení kapitoly B. Shrnutí zůstávají nedotčeny]

**C. RIZIKOVÉ FAKTORY**

**1. RIZIKOVÉ FAKTORY VZTAHUJÍCÍ SE K EMITENTOVÍ**

**(a) Kreditní (úvěrové) riziko**

Kreditní riziko představuje riziko neschopnosti dlužníka dostát svým dluhům z finančních nebo obchodních vztahů, které může vést k finančním ztrátám. Toto riziko zahrnuje riziko vypořádání spojené s tím, že protistrana obchodu nezaplatí nebo nedodá ve stanovené lhůtě investiční nástroje, nemovitost nebo jiné aktivum.

Emitent je vystaven kreditnímu riziku plynoucími z pronájmu nemovitostí (primárně jde o obchodní pohledávky) a z finančních aktiv včetně vkladů u bank, úvěrů a zápůjček poskytnutých nemovitostním společnostem a dluhopisů. Pokud by došlo k neplnění dluhů dlužníky Emitenta, nemusí být Emitent následně schopen plnit své dluhy vyplývající z Dluhopisů.

Úvěrové riziko Emitent snižuje zejména výběrem protistran, vůči kterým má pohledávku dosahující určité úrovně bonity, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám, finanční analýzou a investičními limity na jednotlivé emitenty dluhopisů, které nakupuje, a vhodnými smluvními ujednáními s protistranami. Objem úvěrů a zápůjček poskytnutých Emitentem a jejich podmínky jsou omezeny Nařízením vlády. Emitent není oprávněn poskytnout úvěr nebo zápůjčku jiné osobě než nemovitostní společnosti, ve které má účast.

Struktura pohledávek Emitenta k 30. 9. 2018:

Dlužník	Sazba	Splatnost	Výše pohledávky (tis. Kč)
MASCOOT trade s.r.o.	6 % p.a.	15. 12. 2019	109
Business areál Předklášteří s.r.o.	6 % p.a.	7. 12. 2022	21 214
Ostatní aktiva			-11 534
<b>Celkem pohledávky</b>			<b>9 789</b>

K 30. 9. 2018 jsou pohledávky Emitenta tvořeny poskytnutými úvěry společností, ve kterých má Emitent majetkovou účast, ve výši 21,323 mil. Kč a dále Ostatními aktivy (pohledávky z obchodního styku, poskytnuté provozní zálohy, ostatní pohledávky) ve výši -11,534 tis. Kč<sup>1</sup>. Emitent k 30. 9. 2018 eviduje pohledávky po splatnosti ve výši 121,552 tis. Kč.

**(b) Tržní riziko**

Tržní riziko vyplývá z vlivu vývoje cen, úrokových měr, měnových kursů a jiných tržních veličin na hodnotu majetku Emitenta.

Emitent investuje převážně do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech, je tak vystaven riziku vyplývajícímu z pohybu cen nemovitostí a z pohybu výše nájemného. Pokud by byl Emitent nucen snižovat nájemné nebo pokud by došlo ke snížení cenové hladiny nájmu, mohla by mít tato skutečnost negativní vliv na hospodaření Emitenta. K 31. 12. 2017 není Emitent vystaven měnovému riziku plynoucímu z pohybu měnového kursu měny inkasa nájemného vůči české koruně, když inkasuje veškeré nájemné z pronajatých nemovitostí v českých korunách.

U investičních nástrojů nesoucích pevný výnos, např. dluhopisů, v portfoliu je Fond vystaven tržnímu riziku plynoucímu z pohybu úrokových sazeb (úrokové riziko). Při růstu úrokových sazeb zpravidla klesá cena investičních nástrojů s pevným výnosem a naopak.

Míra vlivu tržních rizik na Emitenta závisí na expozici majetku Emitenta vůči těmto rizikům (např. podíl nemovitostí na hodnotě majetku Fondu nebo podíl výnosů z nájemného na výnosech Fondu). Tržní rizika, kterým je vystaven, Emitent snižuje diverzifikací aktiv v majetku Fondu a nastavením investičních limitů. Podstupované úrokové riziko omezuje stanovením maximální zbytkové splatnosti držených dluhopisů na 3 roky.

K 30. 9. 2018 měl Emitent otevřenou expozici v rámci tržních rizik vůči pohybu úrokové sazby PRIBOR 3M na základě smlouvy o úvěru REG. Č. CZK 49/OAO/2017 od J&T BANKA. K tomuto datu měl Emitent načerpán bankovní úvěr ve výši 83,953 mil. Kč, který byl úročen pomocí formule 5,4 % p.a. + PRIBOR 3M. Hodnota PRIBOR 3M k tomuto datu byla 1,16 %. Výsledná úroková sazba úvěru tak činila 6,56 % p.a.

<sup>1</sup> Tato hodnota je záporná, protože Emitent eviduje v Ostatních pohledávkách pohledávku z dluhopisů, respektive závazek vůči investorovi z titulu vydání dluhopisů, do jejich plného splacení.

## RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – DODATEK ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

Expozice Emitenta vůči úrokovému riziku:

Typ dluhu	Výše dluhu [tis. Kč]	Průměrný úrok	Úrok 09/2018	Podíl pohyblivé úrokové sazby k celkové úrokové sazbě
Dluhopisy	122 583	6,43 %	6,81 %	0,00 %
Bankovní úvěr	83 953	5,4 % + PRIBOR 3M	6,56 %	17,68 %
<b>Celkem</b>	<b>206 536</b>		<b>6,71 %</b>	<b>7,19 %</b>

Z výše uvedené tabulky je patrné, že k 30. 9. 2018 pohyblivá složka úrokových nákladů PRIBOR 3M tvořila 1,16 % úrokových nákladů na bankovní úvěr, a tedy 17,68 % výsledné úrokové sazby bankovního úvěru. Vedení Emitenta se domnívá, že při této expozici vůči úrokovému riziku není vhodné s ohledem na náklady tuto pozici zajišťovat pomocí IRS kontraktu. Pokud by význam pohyblivé složky úroku vzrostl na celkových úrokových nákladech, tak vedení Emitenta toto rozhodnutí přehodnotí.

### (d) Riziko nedostatečné likvidity

Toto riziko spočívá v tom, že určité aktivum Emitenta nemusí být zpeněženo včas za přiměřenou cenu nebo že Emitent nemusí být schopen se včas refinancovat z cizích zdrojů, v důsledku čehož Emitent nebude mít dostatek likvidity ke krytí svých závazků v době jejich splatnosti, včetně dluhů z Dluhopisů.

Investiční strategie Emitenta je zaměřena na investice do nemovitostí a účastí v nemovitostních společnostech. Tato aktiva nejsou vysoce likvidní, jejich zpeněžení (prodej) při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. Emitent je tak vystaven riziku, že nemusí být schopen prodat z majetku Fondu nemovitost nebo účast v nemovitostní společnosti v požadovaném čase nebo za požadovanou cenu, nebude-li se refinancovat z cizích zdrojů. V krajním případě může riziko nedostatečné likvidity vést až k likviditní krizi a neplnění dluhů z Dluhopisů.

K 30. 9. 2018 byla struktura aktiv Emitenta dle likvidity následující:

	Hodnota (tis. Kč)	Podíl na aktivech (%)
Peněžní prostředky	29 493	11,77%
Ostatní pohledávky <sup>2</sup>	-11 534	-4,60%
Poskytnuté úvěry	21 323	8,51%
Dlouhodobý neprovozní hmotný majetek (nemovitosti)	173 285	69,17%
Majetkové účasti	37 959	15,15%
<b>Celkem aktiva</b>	<b>250 526</b>	

K 30. 9. 2018 byla struktura závazků Emitenta následující:

Závazek	Věřitel	Identifikace	Úrok	Splatnost	Výše závazku (tis. Kč)
Dluhopisy	Různí investoři	CZ0003515173	7,00 % p.a.	25. 10. 2021	51 698
		CZ0003515181	5,25 % p.a.	25. 10. 2019	22 784
		CZ0003515207	7,70 % p.a.	25. 10. 2021	39 701
		CZ0003515215	5,75 % p.a.	25. 10. 2019	8 400
Bankovní úvěry	J&T BANKA, a.s.	REG. Č. CZK 49/OAO/2017	5,4 % p.a. + PRIBOR 3M	30. 6. 2020	60 560
	J&T BANKA, a.s.	REG. Č. CZK 49/OAO/2017	5,4 % p.a. + PRIBOR 3M	31. 12. 2037	23 393
Ostatní pasiva					3 029
<b>Celkem závazky</b>					<b>209 565</b>

K 30. 9. 2018 tvoří 58,49 % závazků vydané dluhopisy, 40,06 % přijaté bankovní úvěry a 1,45 % Ostatní pasiva (závazky z obchodního styku, přijaté zálohy, dohadné položky). Emitent k 30. 9. 2018 eviduje závazky po splatnosti ve výši 49,931 tis. Kč.

<sup>2</sup> Tato hodnota je záporná, protože Emitent eviduje v Ostatních pohledávkách pohledávku z dluhopisů, respektive závazek vůči investorovi z titulu vydání dluhopisů, do jejich plného splacení.

## RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – DODATEK ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

Ani přes průběžné monitorování plánovaného a aktuálního cashflow na úrovni jednotlivých projektů i celého Fondu na měsíční bázi nelze riziko nedostatečné likvidity vyloučit.

### (g) Riziko poškození nemovitostí

Významnou část majetku Fondu nebo majetku nemovitostních společností, ve kterých má Fond účast, tvoří nemovitosti. Hodnota nemovitostí v majetku Fondu činí k datu 30. 9. 2018 69,17 % celkových aktiv Emitenta. Nemovitosti mohou být z různých příčin, např. v důsledku živelních pohrom nebo v důsledku vandalismu, poškozeny, což může mít vliv na jejich hodnotu nebo dopad do hospodaření Emitenta z důvodu nákladů vynaložených na odstranění (opravy) takového poškození.

I přes to, že Investiční společnost riziko poškození nemovitostí snižuje vhodným pojištěním, nelze zajistit, že pojištění bude kryt všechny škody.

### (k) Riziko spojené se selháním nemovitostní společnosti

Nemovitostní společnosti jsou obchodními společnostmi a mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. Realizací tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty účasti Emitenta v nemovitostní společnosti či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek nemovitostní společnosti), resp. nemožnosti jejího prodeje.

Podíly nemovitostních společností na aktivech Emitenta k 30. 9. 2018:

	Hodnota společnosti (tis. Kč)	Podíl na aktivech (%)
Royal Day Club	24 461	9,76%
Business Areál Předklášteří	9 736	3,89%
Holasická rozvojová	2 990	1,19%
<b>Nemovitostní společnosti celkem</b>	<b>37 187</b>	<b>14,84%</b>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>250 526</b>	

[pozn. - ostatní ustanovení kapitoly C. Rizikové faktory zůstávají nedotčeny]



## RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – DODATEK ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

### D. INFORMACE ZAHRNUTÉ ODKAZEM

Na webové stránce Investiční společnosti [www.deltais.cz](http://www.deltais.cz) v sekci "Ke stažení" lze nalézt následující dokumenty (informace zahrnuté odkazem):

Informace	Dokument	str. nebo část
Účetní závěrka Emitenta za účetní období od 30. 9. 2016 do 31. 12. 2016, včetně výroku auditora	Výroční zpráva za rok končící 31. 12. 2016	str. 59 – 81
Účetní závěrka Emitenta za účetní období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017, včetně výroku auditora	Výroční zpráva za rok končící 31. 12. 2017	str. 38 – 49
Zpráva o hospodaření Emitenta za období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2018 se srovnatelnými údaji za období od 1. 1. 2017 do 30. 9. 2017, neauditovaná	Neauditovaná účetní závěrka za období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2018	celý dokument

Auditovaná účetní závěrka za období od 30. 9. 2016 do 31. 12. 2016, včetně zprávy auditora, je uvedena na:

[http://deltais.cz/files/uploads/2016\\_DIS\\_vyrocní\\_zprava.pdf](http://deltais.cz/files/uploads/2016_DIS_vyrocní_zprava.pdf)

Auditovaná účetní závěrka za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017, včetně zprávy auditora, je uvedena na:

[http://deltais.cz/files/uploads/DELTAIS\\_Vyrocní-zprava-2017\\_inclCF.pdf](http://deltais.cz/files/uploads/DELTAIS_Vyrocní-zprava-2017_inclCF.pdf)

Zpráva o hospodaření Emitenta za období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2018 se srovnatelnými údaji za období od 1. 1. 2017 do 30. 9. 2017 je uvedena na:

[https://deltais.cz/files/uploads/Zprava-o-hospodareni-k-30-9-2018\\_RM-OPF.pdf](https://deltais.cz/files/uploads/Zprava-o-hospodareni-k-30-9-2018_RM-OPF.pdf)

Veškeré výše uvedené dokumenty jsou rovněž k dispozici v sídle Investiční společnosti na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2.

## RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – DODATEK ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

### G. INFORMACE O EMITENTOVĚ

#### 3. VYBRANÉ FINANČNÍ ÚDAJE

V tabulkách níže je uveden přehled hlavních historických ukazatelů Emitenta. Údaje vychází z auditovaných, nekonsolidovaných účetních výkazů Emitenta sestavených podle českých účetních standardů (CAS) za období od 30. 9. 2016 do 31. 12. 2016 a od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017. Dále Emitent uvádí neauditované údaje za období 1. 1. 2017 do 30. 9. 2017 a od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2018.

#### Rozvahy RM otevřený podílový fond (tis. Kč):

(tis. CZK)	30.09.2018	30.09.2017	2017	2016
<b>AKTIVA</b>				
Pohledávky za bankami	29 493	11 526	10 173	18 725
v tom a) splatné na požádání	29 493	11 526	10 173	18 725
Účasti s podstatným vlivem	0	2 003	0	0
Účasti s rozhodujícím vlivem	37 959	10 547	10 508	0
Dlouhodobý hmotný majetek	173 285	21 981	133 742	0
Ostatní aktiva	9 789	27 674	21 520	14 150
<b>Celkem</b>	<b>250 526</b>	<b>73 731</b>	<b>175 943</b>	<b>32 875</b>

(tis. CZK)	30.09.2018	30.09.2017	2017	2016
<b>PASIVA</b>				
Závazky vůči bankám	83 953	0	81 885	0
Závazky z dluhových cenných papírů	122 583	54 102	77 049	12 910
Ostatní pasiva	3 029	327	2 917	337
Výnosy a výdaje příštích období	5 683	1 661	794	63
Kapitálové fondy	46 575	20 000	20 000	20 000
Oceňovací rozdíly	-3 456	0	-3 456	0
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	-3 246	-435	-435	0
Ztráta za účetní období	-4 595	-1 924	-2 811	-435
<b>Pasiva celkem</b>	<b>250 526</b>	<b>73 731</b>	<b>175 943</b>	<b>32 875</b>

#### Výkazy zisku a ztráty RM otevřený podílový fond (tis. Kč):

(tis. CZK)	30.09.2018	30.09.2017	2017	2016
Výnosy z úroků a podobné výnosy	945	1600	3570	150
Náklady na úroky a podobné náklady	5831	1598	4161	63
Náklady na poplatky a provize	4	2	504	6
Ostatní provozní výnosy	2733	323	544	0
Správní náklady	2438	2247	2260	516
Ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-4595	-1924	-2811	-435
<b>Ztráta za účetní období</b>	<b>-4595</b>	<b>-1924</b>	<b>-2811</b>	<b>-435</b>

**RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – DODATEK ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU**

Výkazy o peněžních tocích RM otevřený podílový fond (tis. Kč):

(tis. CZK)	30.09.2018	30.09.2017	31.12.2017	31.12.2016
Zisk po zdanění	-4595	-1924	-2 811	-435
Úpravy o nepeněžní operace:				
Přecenění hmotného majetku	-	-	-3 456	-
<b>Provozní zisk před změnou provozních aktiv a pasiv</b>	<b>-4595</b>	<b>-1924</b>	<b>-6 267</b>	<b>-435</b>
Ostatní aktiva	11230	-3573	-420	-
Závazky vůči bankám	2 069	-	81 885	-
Ostatní pasiva	5 002	1 588	3 311	400
<b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</b>	<b>13706</b>	<b>-3909</b>	<b>78 509</b>	<b>-35</b>
Nákup dočasných společností	-27 451	-12 551	-10 508	-
Nákup hmotného majetku	-39 543	-21 981	-133 741	-
Poskytnuté úvěry	500	-9 950	-6 950	-14 150
<b>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</b>	<b>-66 494</b>	<b>-44 482</b>	<b>-151 199</b>	<b>-14 150</b>
Vydané dluhové cenné papíry	45 534	41 192	64 138	12 910
Emitované podílové listy	26 575	-	-	20 000
<b>Čisté peněžní toky z finanční činnosti</b>	<b>72 108</b>	<b>41 192</b>	<b>64 138</b>	<b>32 910</b>
<b>Hotovost a ostatní rychle likvidní prostředky na počátku období</b>	<b>10 173</b>	<b>18 725</b>	<b>18 725</b>	<b>0</b>
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	13 706	-3 909	78 509	-35
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-66 494	-44 482	-151 199	-14 150
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	72 108	41 192	64 138	32 910
<b>Hotovost a ostatní rychle likvidní prostředky na konci období</b>	<b>29 493</b>	<b>11 526</b>	<b>10 173</b>	<b>18 725</b>

Přehledy o změnách vlastního kapitálu (tis. Kč):

(tis. CZK)	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk/ztráta	Celkem
Zůstatek k 01.01.2016	x	x	x	0
Emise podílových listů	20 000	x	x	20 000
Čistý zisk/ztráta za účetní období	x	x	-435	-435
<b>Zůstatek k 31.12.2016</b>	<b>20 000</b>	<b>x</b>	<b>-435</b>	<b>19 565</b>

(tis. CZK)	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk/ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2016	20 000	0	-435	19 565
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH	x	x	x	x
Emise podílových listů	x	x	x	x
Čistý zisk/ztráta za účetní období	x	x	-1 924	-1 924
<b>Zůstatek k 30.09.2017</b>	<b>20 000</b>	<b>0</b>	<b>-2 359</b>	<b>17 641</b>

(tis. CZK)	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk/ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2016	20 000	x	-435	19 565
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH	x	-3 456	x	-3 456
Čistý zisk/ztráta za účetní období	x	x	-2 811	-2 811
<b>Zůstatek k 31.12.2017</b>	<b>20 000</b>	<b>-3 456</b>	<b>-3 246</b>	<b>13 298</b>

## RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – DODATEK ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

(tis. CZK)	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk/ztráta	Celkem
Zůstatek k 31.12.2017	20 000	-3 456	-3 246	13 298
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahrnuté do VH	x	x	x	x
Emise podílových listů	26 575	x	x	26 575
Čistý zisk/ztráta za účetní období	x	x	-4 596	-4 596
<b>Zůstatek k 30.9.2018</b>	<b>46 575</b>	<b>-3 456</b>	<b>-7 842</b>	<b>35 277</b>

#### 4. ÚDAJE O EMITENTOVĚ

##### 4.3 INVESTICE

Emitent v rámci své činnosti investuje nebo plánuje investovat do následujících projektů:

Projekt	Vstup	Začátek stavby (čtvrtletí)	Exit (čtvrtletí)	Výše realizované investice k 30.9.2018 (tis. Kč)	Celková plánovaná investice (tis. Kč)
<b>Hilleho</b>	říjen 2017	Q3 2018	Q3 2019	73 780	90 463
<b>Plotní</b>	červen 2018	Q3 2018	Q3 2019	15 979	21 240
<b>Business areál Předklášteří</b>	květen 2017	Q4 2018	Q4 2023	30 950	496 799
<b>Holasice</b>	leden 2018	Q4 2018	Q4 2021	9 335	49 429
<b>Gajdošova</b>	leden 2018	Q4 2018	Q4 2020	5 125	15 597
<b>Bučovice</b>	červen 2017	Q4 2018	Q1 2020	3 051	39 407
<b>Celkem</b>				<b>138 220</b>	<b>712 935</b>

**RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – DODATEK ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU**

**5. PŘEHLED PODNIKÁNÍ EMITENTA**

**5.1 HLAVNÍ ČINNOSTI**

**(A) Přehled nemovitého majetku Emitenta k 30. 9. 2018**

**Nemovitosti v majetku Emitenta k 30. 9. 2018:**

Projekt	Nemovitost	Město	Katastrální území	LV č.	Datum nabytí nemovitosti	Vlastnictví	Hodnota nemovitosti (tis. Kč)
Hilleho	budova s pozemkem	Brno	610771	1434	15.12.2017	100 %	73 780
Jeronýmova	budova s pozemkem	Brno	611115	10113	13.12.2017	100 %	43 722
Srbská	budova s pozemkem	Brno	611484	9991	29.03.2017	100 %	19 961
Plotní	budova s pozemkem	Brno	611026	822	01.06.2018	100 %	16 046
Holasice	pozemek	Holasice	640778	858	17.01.2018	100 %	6 345
Gajdošova	budova s pozemkem	Brno	611115	2585	02.01.2018	100 %	5 125
Bučovice	budova s pozemkem	Bučovice	615161	1336	27.06.2017	100 %	3 051

**Nemovitosti Emitenta prostřednictvím majetkových účastí k 30. 9. 2018:**

Společnost	Nemovitost	Město	Katastrální území	LV č.	Datum nabytí nemovitosti	Vlastnictví	Hodnota nemovitosti (tis. Kč)
Royal Day Club s.r.o.	jednotka polyfunkčního domu s příslušenstvím	Brno	611026	1798	19.04.2018	100 % Royal Day Club s.r.o.	24 490
Holasická rozvojová s.r.o.	pozemek	Bučovice	640778	827	15.01.2018	100 % Holasická rozvojová s.r.o.	2 972
Business Areál Předklášteří s.r.o.	budovy s pozemky	Předklášteří	767492	1026	31.05.2017	1/3 Business Areál Předklášteří s.r.o.	1 912
				1027		1/5 Business Areál Předklášteří s.r.o.	116
				1013		1/3 Business Areál Předklášteří s.r.o.	223
				1023		100 % Business Areál Předklášteří s.r.o.	10 143

**(B) Přehled majetkových účastí v portfoliu Emitenta k 30. 9. 2018:**

Společnost	IČ	Obchodní podíl	Datum nabytí podílu	Hodnota společnosti (tis. Kč)
Royal Day Club s.r.o.	031 02 891	100 %	19. 4. 2018	24 461
Business areál Předklášteří s.r.o.	055 12 964	100 %	31. 5. 2017	9 736
Holasická rozvojová s.r.o.	067 22 903	100 %	12. 2. 2018	2 990
První správa majetku s.r.o.	059 17 981	100 %	15. 3. 2017	772
MASCOOT trade s.r.o.	055 27 198	35 %	3. 4. 2017	0
<b>Celkem majetkové účasti</b>				<b>37 959</b>

**RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – DODATEK ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU**

**(C) Struktura pohledávek Emitenta k 30. 9. 2018:**

Dlužník	Sazba	Splatnost	Výše pohledávky (tis. Kč)
MASCOOT trade s.r.o.	6 % p.a.	15. 12. 2019	109
Business areál Předklášteří s.r.o.	6 % p.a.	7. 12. 2022	21 214
Ostatní aktiva			-11 534
<b>Celkem pohledávky</b>			<b>9 789</b>

K 30. 9. 2018 jsou pohledávky Emitenta tvořeny poskytnutými úvěry společností, ve kterých má Emitent majetkovou účast, ve výši 21,323 mil. Kč a dále Ostatními aktivy (pohledávky z obchodního styku, poskytnuté provozní zálohy, ostatní pohledávky) ve výši -11,534 tis. Kč<sup>3</sup>. Emitent k 30. 9. 2018 eviduje pohledávky po splatnosti ve výši 121,552 tis. Kč.

**(D) Struktura závazků Emitenta k 30. 9. 2018:**

Závazek	Věřitel	Identifikace	Úrok	Splatnost	Výše závazku (tis. Kč)
Dluhopisy	Různí investoři	CZ0003515173	7,00 % p.a.	25. 10. 2021	51 698
		CZ0003515181	5,25 % p.a.	25. 10. 2019	22 784
		CZ0003515207	7,70 % p.a.	25. 10. 2021	39 701
		CZ0003515215	5,75 % p.a.	25. 10. 2019	8 400
Bankovní úvěry	J&T BANKA, a.s.	REG. Č. CZK 49/OAO/2017	5,4 % p.a. + PRIBOR 3M	30. 6. 2020	60 560
	J&T BANKA, a.s.	REG. Č. CZK 49/OAO/2017	5,4 % p.a. + PRIBOR 3M	31. 12. 2037	23 393
Ostatní pasiva					3 029
<b>Celkem závazky</b>					<b>209 565</b>

K 30. 9. 2018 tvoří 58,49 % závazků vydané dluhopisy, 40,06 % přijaté bankovní úvěry a 1,45 % Ostatní pasiva (závazky z obchodního styku, přijaté zálohy, dohadné položky). Emitent k 30. 9. 2018 eviduje závazky po splatnosti ve výši 49,931 tis. Kč.

**(E) Přehled zástavních práv k majetku Emitenta k 30. 9. 2018:**

Zástavní věřitel	Č. smlouvy	LV	Projekt	Typ omezení
J&T BANKA, a.s.	CZK 49/OAO/2017 – N1	1434	Hilleho	Zástavní právo – nemovitost*
J&T BANKA, a.s.	CZK 49/OAO/2017 – N2	9991	Srbská	Zástavní právo – nemovitost**
J&T BANKA, a.s.	CZK 49/OAO/2017 – N3	10113	Jeronymova	Zástavní právo – nemovitost***

\* Zástava na pozemku 3744 a stavbě čp. 1843, katastrální území Černá pole Brno, LV č. 1434

\*\* Zástava na pozemku 2125/1 a nemovitosti čp 1231 (jednotky 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 + podíly na společných prostorách) katastrální území Královo Pole Brno, LV č. 9991

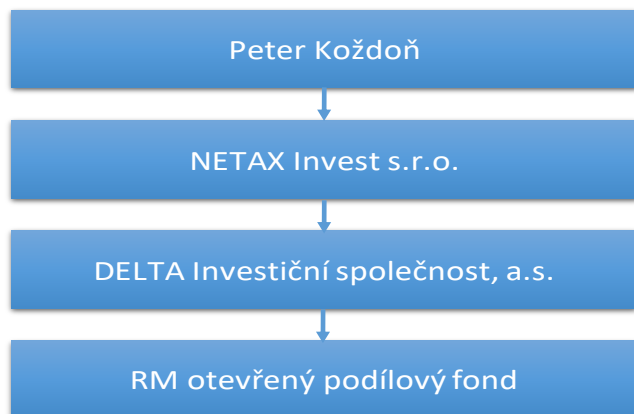
\*\*\* Zástava na pozemku 717 a nemovitosti čp. 1522 (jednotky 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23,24, 25 + podíly na společných prostorách) katastrální území Židenice Brno, LV č. 10113

<sup>3</sup> Tato hodnota je záporná, protože Emitent eviduje v Ostatních pohledávkách pohledávku z dluhopisů, respektive závazek vůči investorovi z titulu vydání dluhopisů, do jejich plného splacení.

## 7. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

### 7.1 POPIS STRUKTURY PODNIKATELSKÉHO SESKUPENÍ

Delta Investiční společnost a.s., jednající na účet RM otevřeného podílového fondu, má jediného akcionáře - společnost NETAX Invest s.r.o., se sídlem Americká 340/31, 120 00 Praha 2. Společnost NETAX Invest s.r.o. má jediného společníka – pana Petera Koždoň, dat. nar. 19. 2. 1981 bytem Štúrova 55, 140 00 Praha 4.



Pozn.: Výši podílu odpovídá vždy i podíl na hlasovacích právech

## 11. HLAVNÍ AKCIONÁŘI

### 11.1 OVLÁDÁNÍ INVESTIČNÍ SPOLEČNOSTI A FONDU

Jediným akcionářem Investiční společnosti je společnost NETAX Invest s.r.o., se sídlem na adrese Americká 340/31, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 015 92 041, zapsaná v obchodním rejstříku pod sp. zn. C 208782 vedenou Městským soudem v Praze. Společnost NETAX Invest s.r.o. má jediného společníka – pana Petera Koždoně, dat. nar. 19. 2. 1981 bytem Štúrova 55, 140 00 Praha 4. Pan Peter Koždoň je osobou ovládající Investiční společnost z titulu nepřímého vlastnictví kontrolního balíku akcií.

Vztah ovládání Investiční společnosti je založen výhradně na bázi nepřímého vlastnictví kontrolního balíku akcií tak, jak je popsáno výše. Emitent si není vědom, že by linie ovládání Investiční společnosti byla založena na jiných formách ovládání, než je majetková účast na základním kapitálu společnosti, jakými např. může být smluvní ujednání.

Investiční společnost nepřijala žádná opatření proti zneužití kontroly ze strany hlavního akcionáře. Proti zneužití kontroly a řídicího vlivu řídicí osoby využívá Investiční společnost zákonem daný instrument zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou.

Emitentovi nejsou známy informace o ujednáních mezi akcionáři, které mohou následně vést ke změně kontroly nad Investiční společností nebo Fondem.

## 12. FINANČNÍ ÚDAJE O AKTIVECH A ZÁVAZCÍCH, FINANČNÍ SITUACI A ZISKU A O ZTRÁTÁCH EMITENTA

### 12.1 HISTORICKÉ FINANČNÍ ÚDAJE

Auditované účetní závěrky Emitenta za období od 30. 9. 2016 do 31. 12. 2016 a od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 vyhotovené v souladu s českými účetními standardy (CAS) jsou zahrnuty do tohoto Prospektu formou odkazu a jsou jeho nedílnou součástí (viz kapitola D tohoto Základního prospektu (*Informace zahrnuté odkazem*)). Emitent neuveřejnil žádné další auditované finanční informace.

Historické finanční údaje Emitenta za účetní za období od 30. 9. 2016 do 31. 12. 2016 a od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 byly ověřeny auditorem, a to společností ZH BOHEMIA, spol. s r.o., který ověřil účetní závěrky Emitenta a vydal k nim výrok "bez výhrad".

## RM OTEVŘENÝ PODÍLOVÝ FOND – DODATEK ZÁKLADNÍHO PROSPEKTU

Emitent dále uveřejnil neauditované finanční výkazy za období od 1. 1. 2018 do 30. 9. 2018, které jsou rovněž zahrnuty do tohoto Prospektu formou odkazu a jsou jeho nedílnou součástí (viz kapitola D tohoto Základního prospektu (*Informace zahrnuté odkazem*)).

[pozn. - ostatní ustanovení kapitoly G. Informace o Emitentovi zůstávají nedotčeny]



**ADRESY**

**EMITENT**

**RM otevřený podílový fond**  
na jehož účet jedná  
**DELTA Investiční společnost, a.s.**  
Americká 340/31  
120 00 Praha 2

**PRÁVNÍ PORADCE EMITENTA**

**Doubek & Partners**  
advokátní kancelář  
Palác Archa, budova C  
Na Poříčí 1047/26  
110 00 Praha 1

**AUDITOR EMITENTA**

**ZH BOHEMIA, spol. s r.o.**  
Na Rybníčku 387/6  
460 01 Liberec 3