

KONSOLIDOVANÁ POLOLETNÍ ZPRÁVA
EMITENTA

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

se sídlem Novolíšeňská 2678/18, Brno - Líšeň, PSČ 628 00

(za období 1. 1. 2017 – 30. 6. 2017)

(dále také „sledované období“)

(neauditovaná, konsolidovaná)

podle § 119 zákona č. 256 / 2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu

AMISTA investiční společnost, a.s.

Obsah

1. Základní údaje o skupině emitenta a jeho cenných papírech	1
2. Číselné údaje a informace Emitenta a jeho dceřiných společností	2
3. Informace o činnosti Emitenta a dceřiných společností	13
4. Prohlášení oprávněné osoby Emitenta	19

1. Základní údaje o skupině emitenta a jeho cenných papírech

A. Mateřská společnost

Obchodní firma: INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Sídlo: Novolíšeňská 2678/18, Brno - Líšeň, PSČ 628 00

IČO: 242 07 543

DIČ: CZ 242 07 543

Internetová adresa: <http://www.amista.cz/povinne-informace/infond>

Telefonní číslo: +420 226 251 010

(dále také „Fond nebo Emitent“)

Společnost zapsaná: v obchodním rejstříku vedeného Krajským obchodním soudem v Brně, spisová značka oddíl B vložka 6 691

Datum zápisu do obchodního rejstříku: 17. ledna 2012

Právní forma: akciová společnost s proměnným základním kapitálem

Předmět podnikání: činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech

Zapísovaný základní kapitál: 10.000.000 Kč

Depozitář Fondu: Československá obchodní banka, a.s., IČO: 000 01 350, se sídlem Radlická 333/150, Praha 5, PSČ 150 57, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 46.

B. Dceřiné společnosti:

➤ **InfoTel, spol.s.r.o.**

Statutární orgán:

Jednatel: Ing. PAVEL KOŠTÁL, dat. nar. 5. května 1965, Koniklecová 453/6, Nový Lískovec, 634 00 Brno

Den vzniku funkce: 6. listopadu 1992

Způsob jednání: Jménem společnosti jedná jednatel samostatně.

➤ **LERO SPORT s.r.o.**

Statutární orgán:

Jednatel: PaeDr. ROMAN MACEK, dat. nar. 26. září 1962, Luční 4587, 760 05 Zlín

Den vzniku funkce: 1. září 2003

Způsob jednání: Za společnost jedná samostatně jednatel společnosti nebo jiná fyzická osoba na základě písemné plné moci vystavené jednatelem. Podepisují se tak, že k natištěnému nebo jinak napsanému obchodnímu jménu společnosti připojí svůj vlastnoruční podpis.

Cenné papíry Emitenta

Zakladatelské akcie

Druh: kusové zakladatelské akcie

Forma: na jméno

Podoba: listinné

Počet kusů: 1 000 ks

Investiční akcie

Druh: kusové investiční akcie tř. A

Forma: na jméno

Podoba: zaknihované

Počet kusů: 1 000 ks

ISIN: CZ0008041811

Název emise: INFOND IFPZK

Cenné papíry Fondu byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu ke dni 4. ledna 2016.

K 17. 07. 2017 došlo ke vzniku nové třídy investičních akcií a k navýšení počtu investičních akcií o 30 000 kusů na základě nepeněžitěho vkladu (třída B, ISIN CZ0008042751, INFOND IFPZK TŘ. B)

2. Číselné údaje a informace Emitenta a jeho dceřiných společností

Součástí této Konsolidované pololetní zprávy je mezitímní účetní závěrka, která podává informace o hospodaření Emitenta a jeho dceřiných společností.

Účetní závěrka Emitenta a jeho dceřiných společností je sestavena k 30. 6. 2017 dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví (§ 23a) v souladu s mezinárodními účetními standardy upravené právem Evropské unie (dále také „IFRS“). Účetnictví a výkaznictví Fondu je kromě zákonných požadavků upraveno rovněž soustavou vnitřních předpisů a metodických postupů, plně respektujících obecně platné účetní přepisy a standardy.

Mezitímní pololetní účetní závěrka byla sestavena v souladu s IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví a v jeho návaznosti v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví (IFRS), Mezinárodními účetními standardy (IAS) a jejich interpretacemi (SIC a IFRIC) (společně pouze IFRS) vydanými Radou pro Mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijatými Evropskou unií (EU).

S ohledem na novelizaci ustanovení § 164 zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech fond od 1. 1. 2017 účetně a majetkově odděluje majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění. Fond účetně vyčleňuje majetek pomocí hospodářských středisek, kde na neinvestiční středisko byl k 1.1.2017 převeden pouze zapisovaný základní kapitál ve výši 10 000tis. Kč spolu s peněžními prostředky na nově založený bankovní účet. Ostatní část majetku byla vzhledem k povaze alokována do investiční části majetku.

Součástí této Pololetní zprávy je konsolidovaná účetní závěrka, která podává informace o hospodaření skupiny Emitenta. Je tvořena Výkazem o finanční situaci, Výkazem o úplném výsledku hospodaření, Výkazem o změnách vlastního kapitálu a Výkazem o peněžních tocích. Vzhledem k tomu, že Emitent je Investiční jednotkou dle IFRS 10 své majetkové účasti nekonsoliduje, ale vykazuje je v reálných hodnotách.

Mezitímní pololetní účetní závěrka nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána. Je sestavena za společnost INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. a její plně ovládanou dceřinou společností InfoTel, spol. s r.o. a společnost LERO SPORT s.r.o. (dále také „Skupina“).

Podíly v ovládaných osobách

IČO	Název společnosti	velikost podílu	hodnota v tis. Kč k 31.12.2016	hodnota v tis. Kč k 30.6.2017
469 81 071	InfoTel, spol. s r. o.	100%	599 500	599 500
253 24 501	LERO SPORT s. r. o.	45%	90	90

Vzhledem k tomu, že mateřská společnost:

- získává finanční prostředky od jednoho nebo více investorů za účelem poskytování služeb správy investic tomuto investorovi (investorům),
- je svým investorům zavázána, že jejím obchodním cílem je investovat prostředky výhradně za účelem získávání výnosů z kapitálového zhodnocení, výnosů z investic nebo obojího, a
- oceňuje a vyhodnocuje výkonnost v podstatě všech svých investic na základě reálné hodnoty,

vykazuje své majetkové účasti jako Investiční jednotka dle IFRS 10 v reálné hodnotě.

Mezitímní účetní závěrku tvoří:

- Výkaz o finanční situaci,
- Výkaz o úplném výsledku hospodaření
- Výkaz změn vlastního kapitálu,
- Výkaz o peněžních tocích,
- Vybrané vysvětlující poznámky, úplného výsledku, výkazu změn vlastního kapitálu a výkazu o peněžních tocích

Události, které nastaly v období mezi 30. 6. 2017 a sestavením této pololetní zprávy

K 17. 07. 2017 došlo ke vzniku nové třídy investičních akcií a k navýšení počtu investičních akcií o 30 000 kusů na základě nepeněžitěho vkladu (třída B, ISIN CZ0008042751, INFOND IFPZK TŘ. B)

Srovnávacím obdobím je v případě:

- Výkazu o finanční situaci konec minulého účetního období, tj. 31. 12. 2016, které bylo auditováno
- Výkaz o úplném výsledku hospodaření, Výkaz změn vlastního kapitálu a Výkaz o peněžních tocích srovnatelné období 6 měsíců počínaje lednem do června.

**Výkaz o finanční situaci
k 30. červnu 2017**

tis. Kč		30.6.2017	31.12.2016
AKTIVA			
Dlouhodobá aktiva		1 392 318	1 383 518
1	Investiční majetek	792 728	783 928
2	Podíly v ovládaných osobách	599 590	599 590
Krátkodobá aktiva		344 863	261 820
4	Poskytnuté půjčky	10 123	20 247
<i>Ostatní aktiva</i>		334 740	241 573
5	Daňové pohledávky	2 527	1 167
6	Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	142 328	94 042
7	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	189 860	146 335
8	Časové rozlišení aktiv	27	29
Aktiva celkem		1 737 181	1 645 338

tis. Kč	30.6.2017	31.12.2016
PASIVA		
Vlastní kapitál	777 720	669 035
10 Základní kapitál	10 000	10 000
11 Ostatní nedělitelné fondy	4 420	4 420
12 Ostatní kapitálové fondy	10 000	10 000
14 Výsledek hospodaření běžného období	108 685	224 374
15 Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	644 615	420 241
Dlouhodobé závazky	948 733	958 063
16 Dlouhodobé půjčky a úvěry	77 716	77 716
18 Ostatní dlouhodobé závazky	863 502	872 832
19 Odložený daňový závazek	7 515	7 515
Krátkodobé závazky	10 728	18 240
20 Krátkodobé půjčky a úvěry	6 408	12 816
24 Daňové závazky	866	772
21 Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	3 202	2 729
23 Časové rozlišení aktiv a pasiv	252	1 923
Pasiva celkem	1 737 181	1 645 338

**Výkaz výsledku hospodaření a ostatního úplného výsledku
1.1. 2017 – 30. 6. 2017**

Tis. Kč		Od 1.1. do 30.6.2017	Od 1.1. do 30.6.2016
26	Výnosy z investičního majetku	46 282	41 859
37	Výnosy z poskytnutých půjček	248	0
28	Výnosy z podílů	77 400	0
29	Správní náklady	-14 569	-14 677
	Čistý provozní výsledek hospodaření	109 361	27 182
31	Ostatní provozní výnosy	713	228
32	Ostatní provozní náklady	-869	-1 260
	Provozní výsledek hospodaření	109 205	26 150
33	Finanční výnosy	358	396
34	Finanční náklady	-878	-1 832
	Finanční výsledek hospodaření	-520	-1 436
	Zisk/Ztráta z pokračujících činností před zdaněním	108 685	24 713
35	Daň z příjmu za běžnou činnost - splatná	0	-1 250
	Zisk z pokračujících činností po zdanění	108 685	23 463
	Ostatní úplný výsledek hospodaření		
	Celkový úplný výsledek hospodaření	108 685	23 463

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2016 DO 30. 6. 2016**

tis. Kč	Upsaný základní kapitál	Ostatní nedělitelné fondy	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	VK celkem
Zůstatek k 1.1.2016	10 000	4 420	10 000	420 241	444 661
Zisk/ztráta za období	0	0	0	23 463	23 463
Zůstatek k 30.6.2016	10 000	4 420	10 000	443 704	468 124

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2017 DO 30. 6. 2017

tis. Kč	Upsaný základní kapitál	Ostatní nedělitelné fondy	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk/ztráta	VK celkem
Zůstatek k 1.1.2017	10 000	4 420	10 000	644 615	669 035
Zisk/ztráta za období	0	0	0	108 685	108 685
Zůstatek k 30.6.2017	10 000	4 420	10 000	753 300	777 720

Výkaz o peněžních tocích
1. 1. 2017 – 30. 6. 2017

tis. Kč	Od 1.1. do 30.6.2017	Od 1.1. do 30.6.2016
Zisk z pokračující činnosti před zdaněním	108 685	23 463
<i>Úpravy o nepeněžní operace</i>		
Změna reálné hodnoty	0	-507
Tvorba / rozpouštění znehodnocení	0	16
<i>Provozní činnost</i>		
Změna stavu investičního majetku	-8 799	6 374
Změna stavu krátkodobých a dlouhodobých poskytnutých půjček	10 123	-5 000
Změna stavu ostatních aktiv	-49 643	52 478
Změna stavu krátkodobých finančních závazků	-12 816	0
Změna stavu ostatních závazků	-1 102	-592
Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti	46 447	76 232
<i>Finanční činnost</i>		
Změna stavu dlouhodobých finančních závazků	-2 922	-16 608
Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti	-2 922	-16 608
Čisté zvýšení/snížení peněz a peněžních ekvivalentů	43 525	59 624
Peníze a peněžní ekvivalenty k 1.1.	146 335	111 973
Peníze a peněžní ekvivalenty k 30.6.	189 860	171 597

Majetek Fondu

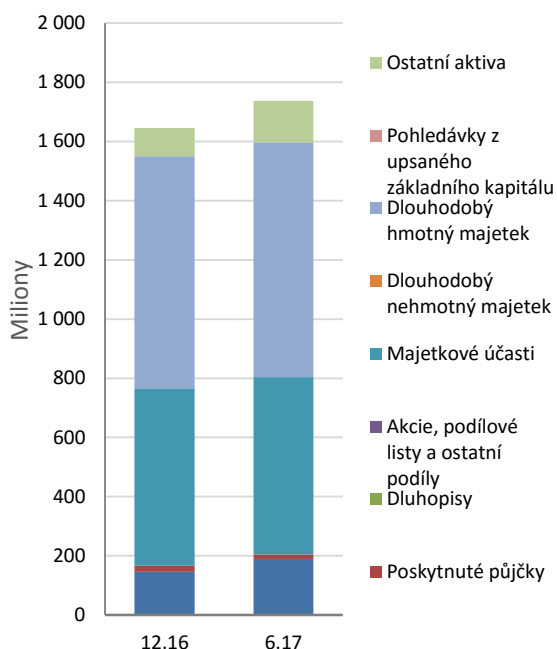
Hodnota majetku Fondu ke konci pololetí 2017 činí 1 737 181 tis. Kč, oproti minulému období se jedná o nárůst o 91 843 tis. Kč (6%). Hodnota investičního majetku vzrostla o 8 800 tis. Kč. Největší nárůst aktiv v obchodních pohledávkách. Nárůst je způsoben pohledávkou za dividendy od dceřiné společnosti ve výši 77 400 tis. Kč. Došlo ke splacení poskytnutých půjček ve výši 10 124 tis. Kč, čímž se hodnota poskytnutých půjček zmenšila o polovinu. Stav peněžních prostředků k 30.6.2017 je 189 860 tis. Kč., oproti minulému období, kdy byl zůstatek peněžních prostředků 146 335 tis. Kč, se jedná o nárůst o 30% (43 525 tis. Kč).

K nárůstu peněžních prostředků došlo přijetím dividend za minulá období v celkové výši 27 000 tis. Kč, částečnému splacení poskytnutých půjček a postoupených pohledávek.

Největší podíl aktiv tvoří dlouhodobá aktiva 80%, z toho investiční majetek tvoří 46% a podíly v ovládaných osobách 34%. U dlouhodobých aktiv došlo k nepatrnému poklesu jejich podílu na celkových aktivech o 4%body.

Aktiva investiční části tvoří téměř celý majetku fondu (99%), na neinvestiční části fondu jsou aktiva tvořeny pouze vkladem na bankovním účtu ve výši 10 029 tis. Kč.

Struktura aktiv fondu



Nejvýznamnější majetek v držení Emitenta

Nejvýznamnějším majetkem v portfoliu fondu je investiční majetek v hodnotě 792 728 tis. Kč, který zahrnuje především nemovitosti. Nemovitý majetek Fondu je z velké části pronajímán, nebo držen za účelem budoucího prodeje. Jeho struktura podle katastrálního území je zobrazena níže v tis. Kč.

Struktura investičního majetku v tis. Kč

Katastrální území	Reálná hodnota	Požizovací hodnota
Žabovřesky	207 552	187 940
Zlín	150 741	159 966
Líšeň	39 785	40 443
Kohoutovice	1 838	1 567
Ponava	392 811	393 253

Další významnou položkou majetku jsou držené obchodní podíly oceněné v reálných hodnotách

Podíly v ovládaných osobách

IČO	Název společnosti	velikost podílu	hodnota v tis. Kč k 31.12.2016	hodnota v tis. Kč k 30.6.2017
469 81 071	InfoTel, spol. s r. o.	100%	599 500	599 500
253 24 501	LERO SPORT s. r. o.	45%	90	90

Financování fondu

Majetek fondu je ke konci sledovaného období z 55% financován cizími zdroji, oproti minulému období došlo k poklesu zejména u krátkodobých půjček a úvěrů ve výši 6 408 tis. Kč, kde byla polovina splacena. Dlouhodobé závazky tvoří 55% pasiv a ve sledovaném období nedošlo u těchto položek k výraznějším změnám.

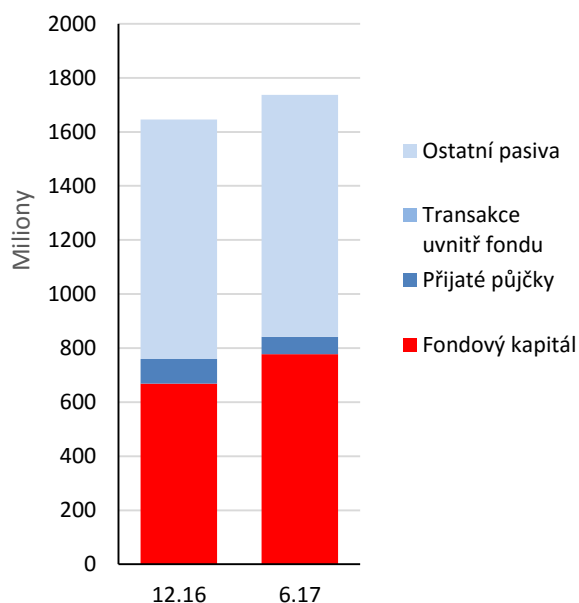
Vlastní kapitál fondu k 30.6.2017 dosáhl výše 777 720 tis. Kč. Je tvořen zcela splaceným základním kapitálem ve výši 10 000 tis. Kč, vydanými investičními akciemi ve výši 10 000 tis. Kč a nerozděleným ziskem z předešlých období ve výši 644 615 tis. Kč. Oproti počátku roku došlo k nárůstu o 16 %, tj. o 108 685 tis. Kč díky hospodářskému výsledku za sledované období a převedením hospodářského výsledku minulého období do nerozděleného zisku min. let.

Vlastní kapitál neinvestiční části je tvořen pouze základním kapitálem ve výši 10 000 tis. Kč a hospodářským výsledkem neinvestiční části zisk 29 tis. Kč – tvoří ho provozní příspěvek od investiční části a úroky z bankovního účtu, kde je zcela splacen základní kapitál.

Fondový kapitál na investiční části činí k 30.6.2017	767 690 675Kč
Počet investičních akcií (ks)	1 000
kurz 1 investiční akcie	767 690,6747Kč

Fondový kapitál na zakladatelské akcie činí k 30.6.2017	10 029 481Kč
Počet zakladatelských akcií (ks)	1 000
kurz 1 zakladatelské akcie	10 029,4807Kč

Struktura financování fondu



Hospodaření Fondu

Hospodaření Emitenta za období od 1.1.2017 do 30.6.2017 skončilo ziskem ve výši 108 685 tis. Kč, tento zisk je o 85 222 tis. Kč vyšší (363%) oproti prvnímu pololetí roku 2016. Zásadní rozdíl je v přijatých dividendách, které v prvním pololetí letošního roku činily 77 400tis. Kč, v minulém období bylo o dividendách rozhodnuto a účtováno až po konci prvního pololetí. Výše dividend za minulé období byla 68 200tis. Kč. Nárůst výsledku hospodaření oproti minulému období je také způsoben nárůstem výnosů z investiční činnosti o 5,5mil. Kč.

O 11% se zvýšily výnosy z investičního majetku, které jsou tvořeny především tržbami z pronájmů a souvisejících služeb.

Správní náklady Fondu byly v porovnání s prvním pololetím 2016 ve srovnatelné výši. Jsou zde zahrnuty náklady na obhospodařování a administraci ve výši 666 tis. Kč, na depozitáře ve výši 90 tis. Kč, náklady na znalecké posudky a audit v celkové výši 176 tis. Kč. Správa pozemků a nemovitostí za první pololetí roku 2017 činila 4 574 tis. Kč. Dále je ve správních nákladech zahrnuta spotřeba energií a dalších souvisejících služeb.

Nárůst celkového výsledku hospodaření je způsoben rovněž poklesem finančních nákladů, které oproti minulému pololetí klesly o 954 tis. Kč, tedy zhruba o polovinu.

Výkaz o peněžních tocích Fondu

Stav peněžních prostředků k 30.6.2017 činil 189 860 tis. Kč, což oproti počátku roku znamená nárůst o 43 525 tis. Kč. Přírůstek peněžních prostředků byl dosažen zj. příjmy z provozní činnosti ve výši 46 447tis. Kč, které byly částečně použity na splacení krátkodobých závazků (v hodnotě 12 816 tis. Kč).

Přírůstek peněžních prostředků z provozní činnosti je spojen zj. čistými příjmy z pronájmu investičního majetku (ziskem).

Dceřiné společnosti**InfoTel, spol. s r.o.**

Za první pololetí roku 2017 dosáhla společnost 44,8mil. Kč zisku po zdanění, aktiva netto 247mil.Kč a hodnota vlastního kapitálu 56mil.Kč.

Společnost nemá žádné problémové pohledávky ani závazky. Závazky má vůči fondu z titulu přiznaných dividend 135,6mil.Kč, které postupně hradí tak, aby měla dostatek vlastních zdrojů pro realizaci dlouhodobějších projektů.

LERO SPORT s.r.o.

Hodnota majetku společnosti je 161 tis. Kč a hodnota vlastního kapitálu je 161 tis. Kč. Společnost v daném období nerealizovala žádné aktivity.

3. Informace o činnosti Emitenta a dceřiných společností**• Činnost Emitenta**

Investiční fond INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. investuje převážnou část svého majetku do nemovitostních aktiv v souladu se svojí investiční strategií. Další podstatnou majetkovou hodnotou, do níž Emitent investuje, jsou obchodní podíly.

Strategickým záměrem investičního Emitenta je dlouhodobá stabilizace vytvořeného investičního portfolia, které je v současné době tvořeno zejména nemovitostními investičními aktivy (komerční budovy, administrativní budovy, pozemky) a obchodním podílem společnosti InfoTel, spol. s r.o. Emitent se do budoucna zaměří na zhodnocování investičního portfolia, jeho opravy a případné akvizice dle investiční strategie Emitenta. Nemovitostní investiční aktiva jsou zejména dlouhodobě pronajímána.

- **Informace o činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta**

Fond vyvíjel činnost – pronájem nemovitostí a držba majetkových účastí za účelem výnosů, obě činnosti se pozitivně projeví do výsledku hospodaření. Ve sledovaném období nedošlo k zásadním událostem či transakcím, které by měly významný dopad na výsledek hospodaření či důchodovou situaci Fondu.

- **Informace o předpokládané činnosti Emitenta v následujícím pololetí**

V následujících obdobích se bude Emitent věnovat, jak již bylo nastíněno v rámci strategického záměru na stabilizaci svého nemovitostního portfolia, zajištění dlouhodobého pronájmu a plynoucí příjmy budou použity k případným investicím do nemovitostních aktiv v souladu se statutem Emitenta. Činnost v rámci pronájmu budov se zejména zaměřujeme na koupi další komerční budovy, která by zapadla do našeho portfolia nemovitostí. Fond je ve fázi, kdy jsou intenzivně hledány nové investiční příležitosti s cílem navýšit podíl investic do nemovitostní a obdobných aktiv na úroveň vyžadovanou statutem. V současné době jsme na začátku jednání o investici do komerční nemovitosti přímo v Brně a zajímáme se rovněž o investiční příležitost do nového polyfunkčního objektu taktéž v Brně.

Nejvýznamnější podstupovaná rizika Skupiny spojená s investiční činností, jsou uvedena níže. Ostatní rizika související s dalšími činnostmi Fondu jsou pak uvedena v rizikovém profilu ve statutu Fondu.

a) Tržní riziko

Hodnota majetku, do něhož Skupina investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak trh příslušný majetek vnímá.

Tržním rizikem jsou vzhledem k zaměření Skupiny ohrožena zejména nemovitostní aktiva. Portfolio Skupiny je zaměřeno na nemovitosti v Brně a Zlíně. Konkrétně se jedná zejména o objekty s kancelářskými, obchodními a skladovacími prostory. S ohledem na umístění nemovitostí, jejich využitelnost k pronájmu a při zohlednění očekávaného budoucího vývoje realitního trhu je tržní riziko spojené s nemovitostmi v portfoliu pro následující pololetí vnímáno jako nízké.

Vzhledem k výše uvedenému je tržní riziko pro následující období hodnoceno jako nízké.

b) Riziko nedostatečné likvidity – riziko spojené s investicemi do nemovitostí

Riziko nedostatečné likvidity obecně spočívá v tom, že určité aktivum nebude zpeněženo včas za přiměřenou cenu a že Skupina z tohoto důvodu nebude schopna dostát svým závazkům v době, kdy se stanou splatnými. Pro minimalizaci tohoto rizika je v rámci

Skupiny sledováno cash flow a vytvářena přiměřená rezerva ke krytí případných neočekávaných výdajů.

Skupina vlastní nemovitostní aktiva v Brně a ve Zlíně, přičemž se jedná o nemovitosti určené k pronájmu. Likvidita Skupiny je tak generována převážně z příjmů z pronájmu a dále pak z tržeb z prodeje služeb. Vzhledem k výši příjmů generovaných z těchto činností a vytvořené rezervě likvidních prostředků je riziko nedostatečné likvidity hodnoceno jako nízké. Vzhledem k lokalitě, ve které se nachází nemovitosti v portfoliu Skupiny, je pak i riziko likvidity spojené s odprodejem majetku v portfoliu považováno za relativně nízké.

S ohledem na možnost Skupiny přijímat úvěry, resp. zápůjčky, dochází v odpovídajícím rozsahu i ke zvýšení rizika nepříznivého ekonomického dopadu na majetek Skupiny v případě chybného investičního rozhodnutí. Zároveň splácení úvěrů, resp. zápůjček má negativní vliv na likviditu.

K 30. 6. 2017 evidovala Skupina přijaté bankovní a nebankovní úvěry ve výši 84 124 tis. Kč (podíl 4,84 % na celkových aktivech). Splátky úvěrů a naběhlého příslušenství jsou kryty příjmy z pronájmu majetku a poskytování služeb. Tyto příjmy jsou v dostatečné výši na to, aby nedošlo k ohrožení likvidity celé Skupiny.

Vzhledem k uvedenému lze riziko nedostatečné likvidity hodnotit jako nízké.

c) Riziko vypořádání

Transakce s majetkem Skupiny může být zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu. V rámci Skupiny je toto riziko vyhodnocováno při každé transakci (riziko protistrany z hlediska identifikace, ověření bonity apod.).

Skupina je ohrožena rizikem vypořádání při operacích s nemovitým majetkem a při pronájmu nemovitostí. Pro eliminaci tohoto rizika je důsledně prověřována protistrana obchodu a využíváno institutů notářských a advokátních úschov, příp. vázaných účtů, aby bylo riziko vypořádání minimalizováno na přijatelnou úroveň. V případě nájmu je riziko řízeno zejména smluvními podmínkami přímo v nájemních smlouvách, kdy jsou vedle prověření protistrany využívány i další nástroje, jako je například složení jistiny ze strany nájemce na případnou úhradu neuhrazeného nájemného či na úhradu způsobené škody.

Riziko smluvního plnění a závazkových vztahů je vyhodnoceno jako nízké.

d) Riziko stavebních vad

Vzhledem k zaměření Skupiny na investice do nemovitostí představuje riziko stavebních vad jedno z významných rizik. Skupina je ohrožena výskytem stavebních vad, díky kterým by mohlo dojít u nemovitostí v portfoliu k výraznému snížení jejich hodnoty, případně k významnému výpadku příjmů z nájemného, a v konečném důsledku vzniku ztráty celé Skupiny.

Skupina je reálně vystavena riziku stavebních vad u nemovitostí pořizovaných do svého portfolia a dále pak při jejich technickém zhodnocování. U pořizovaných nemovitostí Skupina eliminuje riziko stavebních vad prostřednictvím odborných posudků o stavu

nemovitostí. Při technickém zhodnocování pak věnuje pozornost zejména pečlivému výběru dodavatele (reference, zkušenosti), ale také podrobnému vymezení reklamačních podmínek a záruční doby ve smlouvách o dílo.

Riziko stavebních vad je hodnoceno jako nízké.

e) Úvěrové riziko

Riziko spojené s případným nedodržáním závazků protistrany, tj. že emitent investičního nástroje v majetku Skupiny či protistrana smluvního vztahu (při realizaci konkrétní investice) nedodrží svůj závazek, případně dlužník pohledávky tuto pohledávku včas a v plné výši nesplatí.

K 30. 6. 2017 evidovala skupina poskytnuté půjčky ve výši 10 123 tis. Kč (podíl 0,58 % na celkových aktivech).

S ohledem na výši poskytnutých úvěrů vzhledem k celkovým aktivům skupiny je úvěrové riziko vnímáno jako nízké.

f) Ostatní rizika

S ohledem na nemovitostní povahu majetku Skupiny nelze vyloučit rizika ovlivňující následnou prodejnost či pronajimatelnost nemovitostí, riziko neatraktivnosti lokality, riziko nedostatečné infrastruktury potřebné k využívání nemovitosti, riziko záplavové zóny, riziko právních vad, obecně rovněž může vstupovat riziko změny platného právního řádu (změny daňových sazeb a legislativy, změny v regulačním plánu, v povoleném koeficientu zástavby) a riziko vyšší moci.

Tato rizika jsou hodnocena jako nízká.

- **Transakce se spřízněnými stranami Emitenta**

Fond eviduje ve sledovaném období níže uvedené transakce se spřízněnou stranou:

V Kč k 30. 6. 2017

Obchodní firma	IČ	Výnosy	Náklady	Pohledávky	Závazky
InfoTel, spol. s r.o.	469 81 071	3135	0	236	0
Eltris, spol. s r.o.	253 26 546	0	1907	0	357
InfoNet a.s.	607 19 150	0	153	0	3
Locero, spol. s r.o.	602 77 891	0	0	0	0
LERO SPORT s.r.o.	253 24 501	0	0	0	0

- **Ostatní skutečnosti Emitenta**

Ke dni 1. 1. 2017 byl změněn statut Fondu. Změna spočívala především v:

- přizpůsobení statutu Fondu zákonu č. 148/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, a to zejména s ohledem na novelizované znění § 164 odst. 1 ZISIF týkající se účetního a majetkového oddělení majetku a dluhů z investiční činnosti Fondu od jeho ostatního jmění;
- změně frekvence stanovování aktuální hodnoty investiční akcie ze čtvrtletní na pololetní s odloženou účinností navázanou na příslušnou změnu stanov.

Valná hromada schválila a projednala na svém jednání dne 24. 3. 2017 nové stanovy Fondu upravující zejména následující:

- periodu oceňování investičních akcií, kdy bude oceňováno minimálně jednou za 2 roky, přičemž statut může stanovit oceňování častější;
- umožnění více tříd akcií.

Ke dni 22. 5. 2017 byl změněn statut Fondu. Změna spočívala především v:

- přizpůsobení statutu více třídám investičních akcií, konkrétně třídy A a B.

V období mezi 30. 6. 2017 a sestavením této mezitímní zprávy nenastaly žádné významné události, které by mohly zásadním způsobem ovlivnit majetkovou či důchodovou situaci Fondu, a které by si vyžádaly úpravu této zprávy.

- **Podnikatelská činnost obchodních společností v portfoliu Emitenta**

Emitent eviduje ve svém portfoliu účasti na níže uvedených obchodních společnostech: (všechny údaje jsou k 30. 6. 2017)

InfoTel, spol. s r.o., IČO 469 81 071, (100% obchodní podíl)

InfoTel, spol. s r.o. je společnost nabízející již více než 20 let (od roku 1992) profesionální služby ve výstavbě a provozu telekomunikačních sítí. V prvním pololetí roku 2017 se činnost této společnosti nikterak významně nelišila od minulých let. V prvním pololetí 2017 bylo základním cílem udržení a pokud to bude možné také zvýšení kvality poskytovaných služeb a zefektivnění vnitřních procesů, protože byly naplňovány již uzavřené víceleté kontrakty s klíčovými partnery. V oblasti wireless se společnost zaměřila především na konsolidaci projektů a rámcových smluv pro významné partnery, posílení stávajících obchodních vztahů a zefektivnění nastavených procesů. Podařilo se rozšířit portfolio klientů.

Díky dlouhodobě dosahovaným hospodářským výsledkům získala společnost v roce 2017 „OCENĚNÍ ČESKÝCH LÍDRŮ“, když se umístila na třetím místě ve svém kraji.

LERO SPORT s.r.o., IČO 253 24 501, (45% obchodní podíl)

společnost založená za účelem provozování tělovýchovných zařízení. Společnost v daném období nerealizovala žádné aktivity.

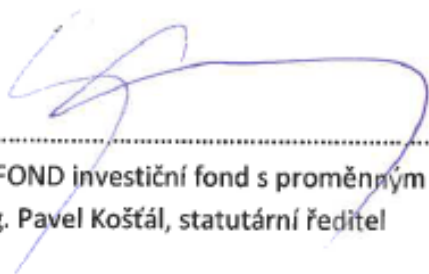
4. Prohlášení oprávněné osoby Emitenta

Jako oprávněná osoba Emitenta,

tímto prohlašuji,

že při vynaložení odborné péče řádného hospodáře a nejlepšího vědomí podává vyhotovená mezitímní pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Emitenta za sledované období a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, činnosti a výsledků hospodaření Emitenta.

V Brně dne 20.9.2017



.....
INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a. s.
Ing. Pavel Košťál, statutární ředitel