

# **Pololetní zpráva**

za období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2020

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

# Obsah

Prohlášení oprávněné osoby Fondu .....	4
Údaje o Fondu.....	5
Číselné údaje.....	20
Zkrácená mezitímní účetní závěrka k datu 30. 6. 2020.....	21

**Pro účely pololetní zprávy mají níže uvedené pojmy následující význam:**

<b>AMISTA IS</b>	AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00
<b>Den ocenění</b>	Poslední den Účetního období
<b>Fond</b>	INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČO: 242 07 543 se sídlem Novolíšeňská 2678/18, Brno – Líšeň, PSČ 628 00 obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 6691
<b>Účetní období</b>	Období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2020
<b>Investiční část Fondu</b>	Majetek a dluhy Fondu z jeho investiční činnosti ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.
<b>Neinvestiční část Fondu</b>	Ostatní jmění Fondu nespádající do Investiční části Fondu ve smyslu ust. § 164 odst. 1 ZISIF.

**Pro účely pololetní zprávy mají význam níže uvedené právní předpisy:**

<b>ZPKT</b>	Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZISIF</b>	Zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
<b>Vyhláška k ZISIF</b>	Vyhláška č. 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o účetnictví</b>	Zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů
<b>Nařízení MAR</b>	Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014 ze dne 16. dubna 2014 o zneužívání trhu (nařízení o zneužívání trhu) a o zrušení směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/6/ES a směrnice Komise 2003/124/ES, 2003/125/ES a 2004/72/ES
<b>Obecné pokyny ESMA</b>	Alternativní výkonnostní ukazatele – ESMA/2015/1415cs
<b>Směrnice TD</b>	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

# Prohlášení oprávněné osoby Fondu

Jako oprávněná osoba Fondu,

**tímto prohlašuji,**

že při vynaložení odborné péče řádného hospodáře a nejlepšího vědomí podává vyhotovená pololetní zpráva (dle § 119 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu) věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Fondu za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření Fondu.

V Brně dne 29. září 2020



---

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

# Údaje o Fondu

## 1 PROFIL FONDU

Fond:	Investiční fond kvalifikovaných investorů
Obchodní firma:	<b>INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.</b>
Sídlo:	Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno
NID / IČO:	242 07 543
DIČ:	CZ24207543
Internetová adresa:	www.infond.cz
Telefonní číslo:	+420 544 422 111
Vznik zápisem do:	obchodního rejstříku dne 17. 1. 2012, vedeného u Krajského soudu v Brně, spisová značka oddíl B, vložka 6691
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
Zapísaný základní kapitál:	10 000 tis. Kč
Depozitář Fondu:	Československá obchodní banka, a. s. IČO: 000 01 350, se sídlem Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
Obhospodařovatel Fondu:	Samosprávný investiční fond
Vznik Fondu:	14. 7. 2011
(dále také „Fond“)	

## 2 CENNÉ PAPIRY

### Zakladatelské akcie

Hodnota zakladatelské akcie:	k datu sestavení pololetní zprávy není stanovována
Druh:	kmenové
Forma:	na jméno
Podoba:	listinná
Počet kusů emitovaných:	k datu 30. 6. 2020 emitováno 1 000 ks akcií k datu sestavení pololetní zprávy 1 000 ks akcií

### Investiční akcie třídy A

Hodnota investiční akcie:	k datu sestavení pololetní zprávy není stanovována
k datu 31. 12. 2019:	1 494 572,8874 Kč
Druh:	kusové
Forma:	na jméno
Podoba:	listinná
Počet kusů:	1 000 ks
ISIN:	-
Název emise:	-
Přijetí k obchodování:	ode dne 1. 2. 2016 byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu (tj. Burza cenných papírů Praha, a.s.)

Investiční akcie třídy A na základě NZ 271/2018 ze dne 5. 3. 2018 změnili svou podobu ze zaknihované na listinnou. Dne 3. 4. 2018 byla ukončena jejich evidence u CDCP.

### Investiční akcie třídy B

Hodnota investiční akcie:	k datu sestavení pololetní zprávy není stanovována
k datu 31. 12. 2019:	1 076,8135 Kč
Druh:	kusové
Forma:	na jméno
Podoba:	zaknihovaná
Počet kusů:	30 000 ks
ISIN:	CZ0008042751
Název emise:	INFOND IFPZK TŘ. B
Přijetí k obchodování:	ode dne 23. 10. 2017 byly přijaty k obchodování na evropském regulovaném trhu (tj. Burza cenných papírů Praha, a.s.)

## 3 ÚDAJE O MAJETKOVÝCH ÚČASTECH FONDU

Mateřská společnost, **Fond**, může investovat do akcií, podílů či jiných forem účasti v obchodních společnostech, které nejsou nemovitostními společnostmi.

Cílem investování Fondu jako mateřské společnosti je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úroveň výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí, akcií,

podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. Důvodem držby majetkových účastí Fondu je zhodnocení peněžních prostředků investorů.

Mateřská společnost, Fond, je **Investiční jednotkou**, dle IFRS 10:

- která získává finanční prostředky od investorů za účelem poskytování služeb správy investic těmto investorům,
- jejímž obchodním cílem je investovat prostředky výhradně za účelem získávání výnosů z kapitálového zhodnocení, výnosů z investic nebo obojího, a
- která oceňuje a vyhodnocuje výkonnost všech svých investic na základě reálné hodnoty.

Své majetkové účasti proto nekonsoliduje, ale vykazuje v reálných hodnotách.

Ke konci Účetního období Fond v souladu svou investiční politikou investoval mimo jiné do níže uvedených majetkových účastí:

Dceřiná společnost	Oblast působení	Země působení	Podíl na ZK (%)	
			2020	2019
InfoTel, spol.s r.o. (IČO: 46981071)	Výroba, instalace, opravy elektrických strojů	Česká republika	100	100
LERO SPORT s.r.o. (IČO:25324501)	Výroba, obchod a služby	Česká republika	45	45
Brno Business Park a.s. (IČO: 26965569)	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona	Česká republika	0	100

#### 4 ČINNOSTI FONDU

Fond představuje jednu z forem nepřímého investování kapitálu, kdy investoři vkládají své volné peněžní prostředky do profesionálně spravovaného fondu za účelem dosažení zisku na základě principu diverzifikace rizika. Přitom sami jednotliví investoři o konkrétních investicích fondu nerozhodují. Fond není oprávněn k jiné než investiční činnosti a v rámci investiční politiky se zavázal investovat pouze do aktiv způsobilých přinášet buď dlouhodobý výnos, nebo zisk z prodeje.

Fond je prostřednictvím strategií ukončení svých podílů (tzv. exit strategií) řízen tak, aby tento zisk investorů byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

Fond je investičním fondem kvalifikovaných investorů, jehož investiční portfolio je tvořeno ze 62 % investicemi do nemovitostí v České republice, pořizovanými zejména za účelem komerčního pronájmu. Nájemní prostory v lokalitách CENTRUM VEVEŘÍ, CENTRUM ŠUMAVSKÁ a CENTRUM ŠTEFÁNIKOVA jsou pronajaty zejména na dobu neurčitou, nejčastěji s výpovědní dobou 3-6 měsíců. Nájemní prostory v komplexu Brno Business Park jsou pronajímány převážně na dobu určitou, nejčastěji průměrně na dobu 3-5 let. Pronájem ploch ve vlastněných nemovitostech je dále doplněn o obvyklé doplňkové služby k tomuto pronájmu. Významnou položkou ve výši 22 % investičního portfolia tvoří podíly v ovládaných osobách. Nejvýznamějším podílem je 100% podíl ve společnosti InfoTel, spol. s r.o.

### **Podstatné investice:**

V období mezi 30. 6. 2020 a dnem sestavení této pololetní zprávy Fond realizoval tyto pro budoucí investice významné skutečnosti:

- v rámci přípravy investičního záměru výstavby budovy Cerit Science Park II. (také pod označením „Nástavba Šumavská“) došlo k podpisu smlouvy o dílo na realizaci stavby se zhotovitelem;
- v rámci přípravy investičního záměru výstavby budovy E v komplexu budov Brno Business Park došlo k podpisu smlouvy o dílo na realizaci stavby se zhotovitelem.

Fond v souladu se svou investiční strategií nadále investuje především do aktiv nemovité povahy. Jde jednak o investice do nákupu a prodeje krátkodobých nemovitostí, kde část portfolia tvoří nákupy nemovitostí od zadlužených vlastníků nebo nemovitosti vyžadující rekonstrukce, a dále pak o investice do dlouhodobých nemovitostí vlastněných za účelem výnosu z nájmu.

Hlavním strategickým cílem Fondu je vyhledávat investiční příležitosti k zajištění dlouhodobého růstu vlastního kapitálu, zvyšování rentability vložených prostředků a kvalitního portfolia vlastněných nemovitostí.

Během sledovaného období Fond nadále investoval do majetkových položek podle investiční strategie ve statutu Fondu. V oblasti výnosových nemovitostí se soustředil na správu portfolia výnosových nemovitostí a výnosy z nájmu a na přípravu pro další zhodnocení nemovitostí pro zajištění budoucího zvýšení nájmu

**Významná část aktiv Fondu (62,3 %)** je tvořena portfoliem investičních nemovitostí pořízených v minulých letech za účelem nájmu. Fond neinvestoval v minulém roce i ve sledovaném období do pořízení nemovitostí za účelem zhodnocení a případného prodeje.

### **COVID-19**

V důsledku pandemie viru COVID-19, která se během března 2020 postupně rozšířila do celého světa, došlo v prvním čtvrtletí roku 2020 k významným a rychlým propadům cen aktiv po celém světě. Ušetřena nebyla ani Česká republika, která byla pandemií zasažena na začátku března 2020, kdy byli identifikováni první nakažení. Výprodejem byly zasaženy jak akcie obchodované na pražské burze, tak česká koruna. Přes všechna negativní očekávání se všeobecně očekávaná recese prozatím nedostavila a v termínu uzvaření sledovaného účetního období se ekonomika obecně vrátila do stavu na začátku roku. Fond se tak prozatím nemusel nijak významně s dopady COVID 19 vyrovnávat.

Fond neidentifikoval žádné okolnosti spojené s COVID-19, které by mohly ovlivnit strategii Fondu, jeho cíle, provoz či finanční výkonnost.

Fond nepožádal ani neuvažuje podat žádost o veřejnou podporu v souvislosti s dopady COVID-19.

Bližší analýzu jednotlivých aktiv v souvislosti s očekávaným dalším vývojem naleznete v kapitole Předpokládaný budoucí vývoj Fondu.



## 5 HOSPODAŘENÍ FONDU

Na základě zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech Fond odděluje majetek, závazky a činnosti spojené s investiční a neinvestiční částí Fondu.

S ohledem na účel existence investičního fondu, kterým je vlastní investiční činnost, s ohledem na povinnost akciové společnosti s proměnným základním kapitálem, která nevytváří podfondy, účetně a majetkově oddělovat majetek a dluhy ze své investiční činnosti od svého ostatního jmění a skutečnost, že dluhy vztahující se pouze k jedné části lze plnit pouze z majetku v této části, Fondu vznikají jen náklady spojené přímo či nepřímo s investiční činností, které se hradí z investiční části Fondu. V souladu se statutem Fondu jsou proto poplatky a náklady Fondu hrazeny z investiční části Fondu.

Hospodaření investiční části Fondu za období od 1. 1. 2020 do 30. 6. 2020 skončilo ziskem ve výši 168 185 tis. Kč. To je nárůst o 1 815 tis. Kč oproti srovnatelnému období.

Hospodaření fondu za sledované období ovlivnily zejména výnosy z investičního majetku, které představují tržby z nájemného ve výši 156 354 tis. Kč. V průběhu sledovaného období došlo k jejich nárůstu o 47 860 tis. Kč ve srovnání s prvním pololetím roku 2019, kdy výnosy z investičního majetku dosáhly výše 108 494 tis. Kč. Naopak k poklesu významnějšího charakteru došlo ve výnosech z podílů, které se snížily o 12 200 tis. Kč na celkovou výši 88 000 tis. Kč. Na straně provozních nákladů došlo k poklesu ve správních nákladech, které ve sledovaném období činily 32 584 tis. Kč. Čistý provozní výsledek hospodaření meziročně vzrostl o 46 737 tis. Kč. Významný nárůst byl zaznamenán ve finančních nákladech, které se zvýšily z 9 823 tis. Kč na aktuálních 69 374 tis. Kč, a to v důsledku zvýšení kurzových ztrát Fondu. Prostřednictvím zvýšení kurzových ztrát byl nepříznivě ovlivněn finanční výsledek hospodaření, který za sledované období činil -41 231 tis. Kč (srovnatelné období – 1 190 tis. Kč).

Na neinvestiční části Fondu byly zaznamenány výnosové úroky na bankovních účtech v celkové výši 9 tis. Kč. V důsledku těchto finančních výnosů došlo k ovlivnění celkového hospodaření Fondu a za neinvestiční část Fondu byl vykázán zisk ve výši 9 tis. Kč, což představuje pokles o 1 tis. Kč oproti srovnatelnému období.

Struktura výnosů, nákladů, majetku a závazků je podrobně uvedena v rámci 3. kapitoly této pololetní zprávy. Pro sledované období byly rozhodující zejména následující skutečnosti:

**Výnosy** investiční části Fondu z 57,15 % zahrnují tržby z investičního majetku a z 32,16 % tržby z podílů. Tržby z investičního majetku sestávají z několika složek. Nejvýznamnějšího charakteru jsou tržby z nájemného, služeb spojených s pronájemem a dále tržby plynoucí z nájmu parkovacích míst. Výnosy z investičního majetku byly také příznivě ovlivněny kladným přeceněním majetku. Celkově se výnosy z investičního majetku za sledované období zvýšily o 47 860 tis. Kč na výsledných 156 354 tis. Kč. Tržby z podílů jsou představovány obchodním podílem ve společnosti InfoTel, spol. s r.o., které ve slovaném období zaznamenaly pokles, a to o 12 200 tis. Kč na současných 88 000 tis. Kč.

**Provozní náklady** investiční části Fondu související se správou portfolia (správní náklady) jsou za sledované období 32 584 tis. Kč a během sledovaného období poklesly o 10 441 tis. Kč (24,3 %), zejména z důvodu nižších nákladů na spotřebu elektřiny, vody a plynu, které poklesly o 1 875 tis. Kč a také v důsledku poklesu ostatních nákladů, ve kterých jsou zahrnuty daně, poplatky a pojištění odpovědnosti o 6 427 tis. Kč.

### Majetek

Neinvestiční majetek Fondu tvoří bankovní účet se zůstatkem peněžních prostředků 10 111 tis. Kč.

**Aktiva** připadající investiční části Fondu ke konci prvního pololetí 2020 se zvýšila o 161 397 tis. Kč (tj. o 5,1 %). Celkový růst je ovlivněn několika faktory, a to nárůstem hodnoty investičního majetku Fondu o 101 425 tis. Kč (tj. o 5,12 %) a zároveň zvýšením hodnoty krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů o 62 868 tis. Kč a dlouhodobých poskytnutých půjček o 37 871 tis. Kč. Ve sledovaném období došlo pomocí dodatku ke smlouvě o úvěru k prodloužení splatnosti poskytnutého úvěru společnosti Locero, spol. s r.o. Tímto došlo ke změně vykazování tohoto úvěru z původních krátkodobých poskytnutých půjček do dlouhodobých poskytnutých půjček.

Na konci pololetí tvoří 85,08 % veškerých aktiv připadající na investiční část dlouhodobá aktiva, jejichž podíl na celkových investičních aktivech se oproti počátku roku pouze nepatrně snížil. Krátkodobá aktiva oproti srovnávacímu období se zvýšila o 39 330 tis. Kč (tj. o 8,60 %) z důvodu nárůstu krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů, zejména pak pohledávek plynoucích z podílů na zisku.

Největší podíl na investičních aktivech tvoří investice do nemovitostí. Fond vlastní nemovitosti, které v minulosti pořídil a v rámci své investiční činnosti vytváří nemovitostní portfolio za účelem pronájmu nemovitostí s následným prodejem v rozsahu zvolené investiční strategie. Investiční majetek je tvořen především nemovitostmi v oblasti Žabovřesky, Zlín, Líšeň, Kohoutovice, Ponava a Štýřice.

Majetek investiční části Fondu byl k 30. 6. 2020 tvořen z 62,3 % investičním majetkem v reálné hodnotě ve výši 2 079 714 tis. Kč (pořizovací cena: 1 486 794 tis. Kč). Investiční majetek zahrnuje nemovitosti (stavby, pozemky) – komerční prostory, které jsou drženy za účelem dlouhodobého pronájmu, a jejich výčet podle katastrálního území je uveden v následující tabulce.

Katastrální území	Reálná hodnota (tis. Kč)	Pořizovací cena (tis. Kč)
Žabovřesky	213 818	197 505
Zlín	145 397	141 870
Líšeň	61 006	12 817
Kohoutovice	2 916	1 285
Ponava	405 309	298 299
Štýřice	1 218 946	815 760
<b>Celkem</b>	<b>2 047 392</b>	<b>1 467 536</b>

Přírůstek investičního majetku Fondu vykázáný za sledované období činil 101 425 tis. Kč a byl vytvořen prostřednictvím oceňovacím rozdílem k 30. 6. 2020 v celkové výši 48 175 tis. Kč.

Budovy	Katastrální území	č.p./p.č.	Celková plocha (m <sup>2</sup> )	Účel
<b>BBP A – Londýnské nám.</b>	Štýřice	853 / 1760/10	9 136,84	Pronájem nebytových prostor
<b>BBP B – Londýnské nám.</b>	Štýřice	856 / 1760/15	7 700,04	Pronájem nebytových prostor
<b>BBP C – Londýnské nám.</b>	Štýřice	881 / 1763/3	9 404,36	Pronájem nebytových prostor
<b>BBP D – Londýnské nám.</b>	Štýřice	886 / 1763/32	7 858,19	Pronájem nebytových prostor
<b>Brno, Novolíšeňská 18</b>	Líšeň	6617/2678	2 350,20	Pronájem nebytových prostor
<b>Brno, Šumavská</b>	Ponava	416, LV 158;598, LV 158	23 450,00	Pronájem nebytových prostor
<b>Brno, Veveří 102</b>	Žabovřesky	2800/2581	9 260,93	Pronájem nebytových prostor
<b>Zlín, Štefánikova 167</b>	Zlín	4599/167, 4599/5293, 8142/5256	10 466,10	Pronájem nebytových prostor

K výše uvedeným nemovitostem Fond vlastní příslušné pozemky, na kterých budovy leží (zastavěná plocha), či dané budovy obklopují (ostatní plocha).

Popisky řádků	Hlavní budova	Pozemek	Ostatní (parkoviště, osvětlení, úpravy terénu, ost.)	Stroje a zařízení	Pořízení	Celkový součet
<b>BBP komplex</b>	1 122 848	74 728	19 640	1 729	19 977	1 238 922
<b>Brno, Novolíšeňská 18</b>	56 209	4 798	0	0	0	61 006
<b>Brno, Šumavská</b>	357 187	47 737	0	385	0	405 309
<b>Nadstavba Šumavská</b>	0	0	0	0	9 634	9 634
<b>Brno, Veveří 102</b>	196 537	15 439	0	1 842	0	213 818
<b>Zlín, Štefánikova 167</b>	127 657	17 739	0	0	0	145 397
<b>Kohoutovice</b>	0	2 916	0	0	0	2 916
<b>Celkový součet</b>	<b>1 600 335</b>	<b>122 710</b>	<b>16 864</b>	<b>7 761</b>	<b>13 706</b>	<b>2 077 002</b>

- Majetek, který přesahuje 1 % je dále pak podíl v ovládaných osobách, konkrétně podíl v InfoTel, spol. s r.o. Reálná hodnota činí 675 000 tis. Kč a tvoří 20 % aktiv Fondu
- peněžní prostředky na běžných účtech ve výši 282 543 tis. Kč (8,49 % aktiv)
- a celkově ostatními pohledávkami z obchodních vztahů a ostatní aktiva 211 553 tis. Kč (6,36 % aktiv)

- Další významnou položkou majetku fondu jsou podíly v ovládaných osobách, a osobách pod podstatným vlivem, ve kterých je zahrnuto:

Dceřiná společnost	Oblast působení	Země působení	Vlastní kapitál		Investice			
			30. 6. 2020	31. 12. 2019	30. 6. 2020	Změny	Přecenění	31. 12. 2019
<b>InfoTel, spol.s r.o.</b>	Servis a výstavba telekomunikačních sítí	ČR	100 %	100 %	675 000	-	-	675 000
<b>LERO SPORT s.r.o.</b>	Výroba, obchod a služby	ČR	45 %	45 %	90	-	-	90
<b>Brno Business park a.s.</b>	Výroba, obchod a služby	ČR	0 %	100 %	-	-14 004	-	14 004
<b>Celkem</b>					<b>675 090</b>	<b>-14 004</b>	<b>-</b>	<b>689 094</b>

## Financování majetku

**Vlastní kapitál** Fondu sestává z fondového kapitálu neinvestiční části ve výši 10 111 tis. Kč. Tato část se za sledované období navýšila v důsledku připsaných výnosových úroků na bankovní účet a z fondového kapitálu investiční části ve výši 1 694 341 tis. Kč.

Na změně, tj. zvýšení fondového kapitálu investiční části klasifikované účetně jako čistá aktiva připadající držitelům investičních akcií, se podílí zejména výsledek hospodaření běžného účetního období v částce 168 185 Kč.

**Cizí zdroje** mimo aktiva připadající držitelům investičních akcií v celkové výši 1 632 796 tis. Kč, jsou tvořeny dlouhodobými a krátkodobými závazky.

Dlouhodobé závazky, které jsou tvořeny především závazkem z titulu prodeje obchodního podílu společnosti InfoTel, spol. s r.o. v celkové výši 750 000 tis. Kč. Tento závazek je za panem Ing. Pavlem Košťálem. Další podstatná část dlouhodobých závazků je tvořena závazky vůči akcionářům z titulu vrácení příplatku mimo základní kapitál ve výši 49 911 tis. Kč. Dlouhodobé přijaté úvěry jsou v hodnotě 666 361 tis. Kč. Zbývající část dlouhodobých cizích zdrojů je tvořena ostatními závazky. Ve srovnání s minulým obdobím dlouhodobé závazky klesly o 2 535 tis. Kč. Tento pokles byl způsoben především snížením závazku z titulu prodeje obchodního podílu společnosti InfoTel, spol. s r.o.

Krátkodobé závazky jsou tvořeny zejména krátkodobými úvěry, závazky z obchodních vztahů a ostatními pasivy. Ve srovnání s minulým obdobím krátkodobé závazky poklesly o 3 532 tis. Kč. Tento pokles byl způsoben snížením přijatých záloh.

## 6 PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ FONDU

Z hlediska významnějších investičních událostí bude Fond usilovat o pokračování již započatých projektů a ve vyhledávání a přípravě dalších možných investičních targetů. Fond bude v dalším období usilovat o dokončení projektů Cerit Science Park II. a Brno Business Park – budova E. U obou uvedených projektů bylo zahájeno výběrové řízení na dodavatele výstavby. V období mezi 30. 6. 2020 a dnem sestavení této pololetní zprávy byla výběrová řízení vyhodnocena a s vítěznými uchazeči byly uzavřeny smlouvy o dílo na realizaci projektů.

Fond ve sledovaném období dále uskuteční fúzi sloučením společností Brno Business Park a.s. a Aura Properties a.s., jejíž nástupnickou společností bude INFOND investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. Díky této fúzi získal fond pozemky v katastrálním území Štýřice, na kterých bude vystavovat budovu E v komplexu budov Brno Business Park, včetně příslušných rozhodnutí a povolení.

Fond se i nadále bude věnovat zhodnocení svých stávajících investic, bude vyhledávat a vyhodnocovat nové investiční příležitosti. Fond i v budoucnosti hodlá realizovat obchody prostřednictvím Burzy cenných papírů Praha, a.s.

### Vyjádření k očekávaným dopadům pandemie COVID-19 na majetek, závazky a investiční strategii fondu.

#### Nemovitosti:

Vzhledem k tomu, že nemovitosti jsou používány ke komerčnímu pronájmu, můžeme očekávat případné snížení reálné hodnoty. Nicméně potenciál vlastněných nemovitostí není ohrožen, vzhledem k jejich perspektivnímu umístění. Předpokládáme, že vzhledem k pravidelné realizaci technického zhodnocení vlastněných nemovitostí, jejich potenciálu a struktuře nájemních vztahů, případné snížení reálné hodnoty nemovitostí bude zanedbatelné.

#### Obchodní podíly:

Existence společností zahrnutých v portfoliu Fondu není ohrožena pandemií COVID-19 a předpokládá se jejich neomezeného trvání. Nejvýznamnějším obchodním podílem je společnost InfoTel, spol. s r.o. Vzhledem k jejímu předmětu podnikání nepředpokládáme snížení hodnoty tohoto obchodního podílu.

#### Poskytnuté půjčky:

Největší podíl poskytnutých půjček je společnosti Locero, spol. s r.o. Vzhledem k předmětu podnikání této společnosti a k její finanční situaci nepředpokládáme neplnění závazků společnosti plynoucích ze smlouvy o úvěru. Nepředpokládáme, že pandemie COVID-19 významně ovlivní splátky poskytnutých půjček v portfoliu Fondu.

#### Závazky:

V pronajímaných nemovitostech je minimum nájemců, kteří byli nuceni uzavřít své provozovny z důvodu opatření vlády. Fond přesto očekává krátkodobou prodlevu inkasovaných nájmů plynoucích z pronájmu komerčních prostor u části nájemců. Nicméně toto neohrozí plnit závazky Fondu včas a v plné výši.

### Investiční strategie:

Fond má v plánu nadále se držet své investiční strategie, která by neměla být podstatně ovlivněna pandemií COVID-19. Potencionální dopady na budoucí plnění z finančních aktiv:

Mezi hlavní aktiva patří vlastněné nemovitosti. Zde se očekává zdržení plateb nájmu a tím spojené zpomalení cash flow Fondu. Toto zdržení plateb finančního plnění neohrozí existenci Fondu. Předpokládáme, že finanční plnění z poskytnutých půjček nebude výrazně ovlivněno pandemií COVID-19.

**Řízení rizik** a nejvýznamnější podstupovaná rizika Fondem spojená s jeho investiční činností jsou uvedena níže. Ostatní rizika související s dalšími činnostmi Fondu jsou pak uvedena v rizikovém profilu ve statutu Fondu.

**Řízení rizik** a nejvýznamnější podstupovaná rizika Fondem spojená s jeho investiční činností jsou uvedena níže. Ostatní rizika související s dalšími činnostmi Fondu jsou pak uvedena v rizikovém profilu ve statutu Fondu.

### **Riziko tržní**

V souvislosti s možností Fondu investovat do nemovitostí, nemovitostních společností, ostatních obchodních společností a případně dalších doplňkových aktiv, je Fond vystaven tržnímu riziku, tedy riziku poklesu hodnoty majetku v jeho držení. Vyplyvá to v důsledku změn ekonomických podmínek, úrokových měr či jiných ekonomických veličin, či z důvodu změny vnímání příslušného aktiva trhem.

Základním nástrojem řízení tržního rizika je diverzifikace majetku prostřednictvím investičních limitů, kdy jsou omezovány pozice Fondu pro jednotlivé typy aktiv a jednotlivé pozice.

Navzdory uplatňování výše uvedených principů diverzifikace je Fond subjektem zaměřeným významným způsobem na nemovitostní trh, vývoj hodnoty akcie Fondu v budoucím období tak bude nedílně spjat s vývojem nemovitostního trhu jako celku, a to včetně možných propadů cen nemovitostí.

### **Riziko nedostatečné likvidity**

Vzhledem k tomu, že portfolio Fondu je sestaveno převážně z investic neobchodovaných na veřejných trzích, je vystaven zvýšenému riziku nedostatečné likvidity, tedy riziku, že určité aktivum nebude zpeněženo řádně a včas za přiměřenou cenu, a Fond tak nebude schopen dostát svým splatným závazkům.

Základními nástroji pro řízení rizika nedostatečné likvidity je pravidelné udržování minimální likvidní rezervy pro případ krytí neočekávaných výdajů a průběžné sledování časové struktury závazků a pohledávek.

Při řízení peněžních toků Fond zohledňuje nižší likviditu aktiv ve svém majetku a sleduje splatnost jednotlivých závazků tak, aby nebyl vystaven případným neplánovaným prodejům svých aktiv. Při

tom jsou zohledňovány i případné závazky z titulu přijatých úvěrů a zápůjček, které může využívat na financování svých investičních aktivit.

Historie zpětných odkupů v minulých obdobích nedává statisticky významná data o budoucích zpětných odkupech, přesto není očekáváno, že by se Fond dostal v budoucím období do situace, kdy by neměl dostatek likvidních prostředků na pokrytí splatných závazků. V případě, že by se tak stalo, má Fond vypracované postupy pro řízení krize likvidity, které by začal neprodleně aplikovat.

### **Riziko z vypořádání**

Při investiční činnosti Fondu dochází k vypořádání obchodů s nemovitým a dalším majetkem, přičemž při takovéto transakci hrozí riziko, že bude transakce zmařena v důsledku neschopnosti protistrany obchodu dostát svým závazkům a dodat majetek nebo zaplatit ve sjednaném termínu.

Riziko je řízeno nastavenými postupy pro výběr protistran a obezřetné vypořádání při každé transakci. S ohledem na to dosud k výskytu rizika vypořádání nedošlo a ani do budoucna Fond neočekává, že by mohlo dojít ke ztrátě Fondu v důsledku selhání protistrany při dokončení a vypořádání transakce.

### **Riziko úvěrové**

Specifickou oblastí rizika protistrany je riziko vyplývající z možnosti Fondu poskytovat úvěry a zápůjčky. To vede k tomu, že Fond je tak případně vystaven riziku nesplacení svých pohledávek.

Úvěrové riziko je řízeno jednak diverzifikací, kdy má Fond nastaveny investiční limity pro poskytování úvěrů jednotlivým dlužníkům, a zároveň důsledným prověřováním bonity dlužníka, kterému je úvěr poskytován. Fond zároveň využívá dle povahy situace zajišťovací nástroje s cílem snížit podstupované riziko.

S ohledem na aplikování výše popsaných postupů nedošlo ve sledovaném období k výskytu tohoto rizika a ani do budoucna nejsou očekávány významné ztráty spojené s úvěrovým rizikem.

### **Riziko stavebních vad**

Vzhledem k zaměření Fondu na investice do nemovitostí a jejich technickému zhodnocování, představuje riziko stavebních vad jedno z významných rizik, kdy stavební vady mohou významným způsobem snížit hodnotu nabývaných či držných nemovitostních aktiv.

Fond má v rámci své investiční činnosti nastaveny postupy pro omezování rizika stavebních vad, které kontinuálně uplatňuje u všech svých nemovitostních aktiv. Tyto postupy spočívají např. v aktivní spolupráci s facility manažerem, v používání plánu předcházení škodám, v průběžném udržování majetku, v pojištění majetku a u případně pořizovaných nemovitostí v jejich kontrole před pořízením. S ohledem na tyto opatření proti výskytu rizika stavebních vad, dosud nedošlo, a není předpokládáno, že Fond utrpí výraznější ztráty v následujícím období, v důsledku nenadálých stavebních vad.

## Riziko spojené s využíváním pákového efektu

S ohledem na možnost Fondu využívat pákový efekt, zejména v důsledku přijímání úvěrů a zápůjček, může docházet ke zvyšování podstupovaného rizika. S pákovým efektem je Fond schopen dosáhnout vyšších zisků ze svých investic, ale zároveň může být vystaven i vyšším ztrátám, v případě neúspěšné investice než v případě, kdy by Fond pákový efekt nevyužíval.

Fond riziko spojené s využíváním pákového efektu kontinuálně vyhodnocuje a má nastaveny limity pro maximální pákový efekt.

Ve sledovaném období nedošlo k výskytu tohoto rizika a ani v budoucím období nejsou očekávány ztráty v důsledku rizika spojeného s využíváním pákového efektu.

## Ostatní rizika

S ohledem na nemovitostní povahu portfolia Fondu nelze vyloučit rizika ovlivňující následnou prodejnost anebo rizika působící na hodnotu nemovitostí v portfoliu, vyvolaná např. rizikem změny atraktivnosti lokality v důsledku působení vnějších vlivů, riziko ve změnách infrastruktury potřebné k využívání nemovitostí, riziko záplavových zón, riziko právních vad. Obecně rovněž může vstupovat riziko změny platného právního řádu (změny daňových sazeb a legislativy, změny v regulačním plánu, změny v povoleném koeficientu zástavby) a riziko vyšší moci.

Přestože má Fond aplikovány postupy pro řízení těchto rizik, které by měly zabránit vzniku ztrát, nelze všechna rizika zcela eliminovat a Fond upozorňuje akcionáře na to, že minulé výsledky nejsou zárukou výsledků budoucích.

## 7 VYMEZENÍ A TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond posoudil otázku spřízněnosti osob dle mezinárodního účetního standardu IAS 24.

### Spřízněné strany Fondu

Název společnosti	IČO/datum narození	Sídlo/pozice
Ing. Pavel Košťál	5. května 1965	akcionář
Ing. Martin Košťál	6. prosince 1989	akcionář
Bc. Veronika Kulhánková	6. června 1994	akcionář
InfoTel, spol. s r.o.	46981071	Novolíšeňská 2678/18, Brno, PSČ 628 00
LERO SPORT s.r.o.	25324501	Hradská ul. 854, Zlín, PSČ 760 01
InfoNet a.s.,	60719150	Novolíšeňská 2678/18, Brno, PSČ 628 00
ELTRIS, s.r.o.	25326546	Novolíšeňská 2678/18, Brno, PSČ 628 00
Locero, spol. s r.o.	60277891	Novolíšeňská 2678/18, Brno, PSČ 628 00



### Ovládaná osoba

Název:

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

Sídlo:

**Ulice:** Novolíšeňská 18

**Obec:** Brno

**PSČ:** 628 00

**IČO** 24207543

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6691

### Ovládající osoba

**Jméno:** Ing. Pavel Košťál

**Bydliště:**

**Ulice:** Koniklecová 453/6

**Obec:** Brno

**PSČ:** 634 00

**Dat. nar.:** 5. 5. 1965

(společně dále jen „ovládající osoby“)

Výše uvedená osoba byla po celé Účetní období ovládající osobou, která vykonávala přímý rozhodující vliv na řízení ovládané osoby, jakožto její akcionář, když podíl 9.000.000,- Kč činil 90 % zapisovaného základního kapitálu a hlasovacích práv ovládané osoby.

### Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Název společnosti	IČO	Sídlo
InfoNet a.s.,	60719150	Novolíšeňská 2678/18, Brno, PSČ 628 00
ELTRIS, s.r.o.	25326546	Novolíšeňská 2678/18, Brno, PSČ 628 00
Locero, spol. s r.o.	60277891	Novolíšeňská 2678/18, Brno, PSČ 628 00

### Osoby ovládané osobou ovládanou

Název společnosti	IČO	Sídlo
InfoTel, spol. s r.o.	46981071	Novolíšeňská 2678/18, Brno, PSČ 628 00
LERO SPORT s.r.o.	25324501	Hradská ul. 854, Zlín, PSČ 760 01

Ve sledovaném období byly realizovány významné transakce s následujícími spřízněnými osobami:

- Došlo k prodloužení splatnosti poskytnutého úvěru společnosti Locero, spol. s r.o. pomocí dodatku č. 2 k úvěrové smlouvě ze dne 1. 11. 2018, splatnost poskytnutého úvěru je do 31. 12. 2021.

- Došlo k navýšení úvěrového limitu u poskytnuté půjčky společnosti Locero, spol. s r.o. pomocí dodatku č. 3 k úvěrové smlouvě ze dne 1. 11. 2018, celkový úvěrový limit je až do výše 62 000 tis. Kč.
- Byla uzavřena smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání mezi Fondem a společností InfoNet a.s.

tis. Kč	30. 6. 2020		1. 1. – 30. 6. 2020	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
<b>Spřízněná osoba</b>				
InfoTel, spol. s r.o.	168 389	15	91 176	90
Eltris, s. r.o.	131	947	5	4 615
InfoNet a.s.	-	-	-	2
Locero, spol. s r.o.	57 414	-	761	-
Ing. Pavel Košťál	-	794 911	-	-
Bc. Veronika Kulhánková	-	5 000	-	-
<b>Celkem</b>	<b>225 934</b>	<b>800 873</b>	<b>91 942</b>	<b>4 707</b>

Ve srovnatelném období Fond evidoval níže uvedené transakce se spřízněnými osobami:

- Došlo k navýšení úvěrového limitu u poskytnuté půjčky společnosti Locero, spol. s r.o. pomocí dodatku č. 1 k úvěrové smlouvě ze dne 1. 11. 2018, celkový úvěrový limit je ve výši 60 000 tis. Kč.
- Došlo k poskytnutí půjčky společnosti Eltris, s.r.o. až do výše 1 000 tis. Kč se splatností do 31. 12. 2020.

tis. Kč	31. 12. 2019		1. 1. – 30. 6. 2019	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
<b>Spřízněná osoba</b>				
InfoTel, spol. s r.o.	100 269	-	3 083	-
Eltris, s.r.o.	406	47	-	4 142
InfoNet a.s.	-	-	-	46
Locero, spol. s r.o.	48 653	-	-	-
Brno Business park a.s.	30 363	-	-	-
Ing. Pavel Košťál	-	809 911	-	-
Bc. Veronika Kulhánková	-	5 000	-	-
<b>Celkem</b>	<b>179 691</b>	<b>814 958</b>	<b>3 083</b>	<b>4 187</b>

## 8 OSTATNÍ SKUTEČNOSTI

Valná hromada dne 23. 6. 2020 přijala svým rozhodnutím toto usnesení:

- A** Schválení účetní závěrky k 31. 12. 2019
- A** Schválení auditora pro ověření účetní závěrky na další období

## 9 PODNIKATELSKÁ ČINNOST OBCHODNÍCH SPOLEČNOSTÍ NACHÁZEJÍCÍCH SE V MAJETKU FONDU

K datu 30. 6. 2020 Fond eviduje v majetku následující obchodní podíly:

InfoTel, spol. s r.o. (IČO: 46981071) se sídlem na Novolíšeňská 2678/18, 628 00 Brno-Líšeň se více než 25 let zabývá servisem a výstavbou telekomunikačních sítí v České republice pro výnamné nadnárodní společnosti, Fond společnost ovládá ze 100 %. <https://www.infotel.cz/> email:info@infotel.cz, tel: 544 422 111

LERO SPORT s.r.o. (IČO:25324501) se sídlem na Hradská 854, PSČ 760 01, Zlín se zabývá provozováním sportovního areálu a s tím spojených služeb. Fond ovládá ve společnosti podíl 45 %.

# Číselné údaje

## MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Součástí této pololetní zprávy je zkrácená individuální mezitímní účetní závěrka, která podává informace o hospodaření Fondu.

Mezitímní pololetní účetní závěrka nepodléhá auditu, ani nijak nebyla nezávislým auditorem přezkoumána.

## INFORMACE O IAS

Mezitímní pololetní účetní závěrka byla vyhotovena v plném rozsahu 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).

Mezitímní účetní závěrku tvoří:

- ▲ Zkrácený výkaz o finanční situaci,
- ▲ Zkrácený výkaz o úplném výsledku hospodaření,
- ▲ Zkrácený výkaz změn vlastního kapitálu,
- ▲ Zkrácený výkaz o změnách čistých aktiv připadajících k investičním akciím
- ▲ Zkrácený výkaz o peněžních tocích,
- ▲ Vybrané vysvětlující poznámky.

V souladu se statutem Fondu jsou hodnoty Výkazu o finanční situaci k 30. 6. 2020 v pololetní zprávě vykázány odděleně pro investiční a neinvestiční část.

Dle statutu je povinnost vykazovat odděleně také hodnoty ve Výkazu o úplném výsledku hospodaření.

Srovnávacím obdobím je v případě:

- ▲ Výkazu o finanční situaci konec minulého účetního období, tj. 31. 12. 2019, které bylo auditováno jako srovnatelné období, tvořící součást účetní závěrky Fondu k 31. 12. 2019, a sestaveno dle IFRS,
- ▲ Výkazu o úplném výsledku hospodaření, Výkazu změn vlastního kapitálu a Výkazu o peněžních tocích 6 měsíců minulého účetního období počínaje lednem do června 2019.

Zkrácená mezitímní účetní závěrka  
k datu 30. 6. 2020

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

## 1. ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K 30. 6. 2020

### Aktiva

tis. Kč	Poznámka	30. 6. 2020	31. 12. 2019
<b>Dlouhodobá aktiva</b>		<b>2 830 743</b>	<b>2 708 676</b>
Investiční majetek	12	2 079 714	1 978 289
Investice do společností	13	675 090	689 094
Dlouhodobé poskytnuté půjčky	14	69 616	31 746
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	17	6 323	9 547
<b>Krátkodobá aktiva</b>		<b>506 505</b>	<b>467 166</b>
Krátkodobé poskytnuté půjčky	14	500	59 949
Daňové pohledávky	15	986	-
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	16	212 365	148 830
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	17	292 654	258 387
<b>Aktiva celkem</b>		<b>3 337 248</b>	<b>3 175 842</b>

### Vlastní kapitál a závazky

tis. Kč	Poznámka	30. 6. 2020	31. 12. 2019
<b>Vlastní kapitál</b>			
Základní kapitál	18	10 000	10 000
Výsledek hospodaření běžného období		9	20
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozí. období		102	82
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>10 111</b>	<b>10 102</b>
Dlouhodobé půjčky a úvěry	19	666 361	655 324
Ostatní dlouhodobé závazky	21	832 596	849 226
Odložený daňový závazek	20	36 650	33 592
<b>Dlouhodobé závazky</b>		<b>1 535 607</b>	<b>1 538 142</b>
Krátkodobé půjčky a úvěry		45 725	42 689
Daňové závazky	20	3 101	3 353
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	21	48 363	54 678
<b>Krátkodobé závazky</b>		<b>97 189</b>	<b>100 721</b>
<b>Čistá aktiva připadající k investičním akciím</b>		<b>1 694 341</b>	<b>1 526 877</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b>3 337 248</b>	<b>3 175 842</b>
Hodnota čistých aktiv na jednu investiční akcii třídy A (v Kč)*		1 661 551,7964	1 494 572,8874
Hodnota čistých aktiv na jednu investiční akcii třídy B (v Kč)*		1 092,9657	1 076,8135

\* Hodnota Čistých aktiv na jednu investiční akcii byla vypočítána dle finančních výkazů k 30. 6. 2020, nicméně nepředstavuje hodnotu vyhlášenou administrátorem fondu. Administrátor fondu vyhlašuje tuto hodnotu pouze na roční bázi. Toto platí i pro Fondový kapitál na zakladatelskou akcii.

## 2. ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2020 DO 30. 6. 2020

tis. Kč	Poznámka	Od 1. 1. do 30. 6. 2020	Od 1. 1. do 30. 6. 2019
Výnosy z investičního majetku	5	156 354	108 494
Výnosy z poskytnutých půjček		1 083	447
Výnosy z investic do společností	6	88 000	100 200
Správní náklady	7	-32 584	-43 025
<b>Čistý provozní výsledek hospodaření</b>		<b>212 853</b>	<b>166 116</b>
Ostatní provozní výnosy	8	23	1 786
Ostatní provozní náklady	8	-500	-419
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>		<b>212 376</b>	<b>167 483</b>
Finanční výnosy	9	28 152	8 643
Finanční náklady	10	-69 374	-9 823
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>		<b>-41 222</b>	<b>-1 180</b>
<b>Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním</b>		<b>171 154</b>	<b>166 303</b>
Daň z příjmu za běžnou činnost – splatná	11	-487	77
Daň z příjmů za běžnou činnost - odložená		-2 473	-
<b>Zisk z pokračující činnosti po zdanění</b>		<b>168 194</b>	<b>166 380</b>
Zisk z pokračující činnosti připadající na držitele investičních akcií po zdanění		<b>168 185</b>	<b>166 370</b>
Zisk z pokračující činnosti připadající na držitele zakladatelských akcií po zdanění		<b>9</b>	<b>10</b>
Ostatní úplný výsledek hospodaření		-	-
<b>Celkový úplný výsledek hospodaření</b>		<b>168 194</b>	<b>166 380</b>

**3. ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU  
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2019 DO 30. 6. 2019**

tis. Kč	Základní kapitál	Výsledek hospodaření běžného období	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	Vlastní kapitál celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2019</b>	<b>10 000</b>	<b>24</b>	<b>58</b>	<b>10 082</b>
Převody ve vlastním kapitálu	-	-24	24	-
Zisk/ztráta za období	-	10	-	10
<b>Zůstatek k 30. 6. 2019</b>	<b>10 000</b>	<b>10</b>	<b>92</b>	<b>10 092</b>

**4. ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU  
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2020 DO 30. 6. 2020**

tis. Kč	Základní kapitál	Výsledek hospodaření běžného období	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	Vlastní kapitál celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2020</b>	<b>10 000</b>	<b>20</b>	<b>82</b>	<b>10 102</b>
Převody ve vlastním kapitálu	-	-20	20	-
Zisk/ztráta za období	-	9	-	9
<b>Zůstatek k 30. 6. 2020</b>	<b>10 000</b>	<b>9</b>	<b>102</b>	<b>10 111</b>

**5. ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ZMĚNÁCH ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH K INVESTIČNÍM AKCIÍM  
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2019 DO 30. 6. 2019**

tis. Kč	Čistá aktiva připadající k investičním akciím
<b>Zůstatek k 1. 1. 2019</b>	<b>1 114 494</b>
Zisk/ztráta za období	166 370
<b>Zůstatek k 30. 6. 2019</b>	<b>1 280 864</b>



**6. ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ZMĚNÁCH ČISTÝCH AKTIV PŘIPADAJÍCÍCH K INVESTIČNÍM AKCIÍM  
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2020 DO 30. 6. 2020**

tis. Kč	Čistá aktiva připadající k investičním akciím
<b>Zůstatek k 1. 1. 2020</b>	<b>1 526 877</b>
Efekt fúze	-721
Zisk/ztráta za období	168 185
<b>Zůstatek k 30. 6. 2020</b>	<b>1 694 341</b>

**7. ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH  
ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2020 DO 30. 6. 2020**

tis. Kč	Poznámka	Od 1. 1. do 30. 6. 2020	Od 1. 1. do 30. 6. 2019
<b>Zisk z pokračující činnosti před zdaněním</b>		<b>171 154</b>	<b>166 293</b>
<i>Úpravy o nepeněžní operace</i>			
Změna reálné hodnoty		-46 917	-
Změna stavu investičního majetku – efekt fúze	12	-46 988	-
Změna stavu investic do společností – efekt fúze	13	14 004	-
Efekt fúze		2 764	-
Tvorba / rozpouštění znehodnocení		-355	8
<i>Provozní činnost</i>			
Změna stavu investičního majetku	12	-7 621	-5 731
Změna stavu investic do společností	13	-	-30 149
Změna stavu krátkodobých a dlouhodobých poskytnutých půjček	14	21 578	-19 078
Změna stavu ostatních krátkodobých finančních instrumentů	15	-	129 942
Změna stavu ostatních aktiv		-59 955	27 168
Změna stavu krátkodobých finančních závazků	21	-5 978	-9 012
Změna stavu ostatních závazků		-591	-11 834
Zaplacená daň z příjmů	11	-1 472	-3 193
<b>Peněžní tok generovaný z (použitý v) provozní činnosti</b>		<b>39 724</b>	<b>237 533</b>
<i>Finanční činnost</i>			
Změna stavu dlouhodobých a krátkodobých finančních závazků		-1 972	-33 252
<b>Peněžní tok generovaný z (použitý v) finanční činnosti</b>		<b>37 752</b>	<b>-33 253</b>
Peněžní tok vlivem fúze		-3 485	-
<b>Čisté zvýšení/snížení peněz a peněžních ekvivalentů</b>	<b>18</b>	<b>34 267</b>	<b>204 280</b>
Peníze a peněžní ekvivalenty k 1.1.		258 387	52 755

## 1. VŠEOBECNÉ INFORMACE

### (a) Charakteristika společnosti

#### *Vznik a charakteristika fondu*

Fond byl založen zakladatelskou listinou ze dne 14. července 2011 a vznikl zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 17841, dne 17. ledna 2012. V důsledku změny sídla Fondu za dobu své existence je Fond nyní zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6691. Povolení k činnosti investičního fondu obdržel Fond od České národní banky rozhodnutím ze dne 10. ledna 2012, které nabylo právní moci dne 11. ledna 2012.

Rozhodnutím valné hromady Fondu ze dne 19. srpna 2015 došlo k přeměně právní struktury Fondu na akciovou společnost s proměnným základním kapitálem a změně druhu akcií z kmenových na zakladatelské a investiční. Změna těchto skutečností byla zapsána do obchodního rejstříku dne 20. srpna 2015.

Fond je samosprávným investičním fondem, který je na základě povolení k činnosti samosprávného investičního fondu uděleného Českou národní bankou oprávněn se obhospodařovat. Fond je tak ve smyslu § 8 ZISIF obhospodařovatelem Fondu.

V průběhu účetního období vykonával obhospodařovatel ve vztahu k Fondu běžné činnosti dle statutu Fondu a v souladu s ním.

#### *Předmět podnikání investičního fondu je:*

Činnost investičního fondu kvalifikovaných investorů ve smyslu zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech.

#### *Obchodní firma a sídlo*

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

Novolíšeňská 2678/18

628 00 Brno

Česká republika

### **Základní kapitál**

Základní kapitál fondu ve výši 10 000 000 Kč je tvořen 1 000 Ks kusových akcií na jméno v listinné podobě. Investiční akcie jsou vydávány jako zaknihované kusové akcie znějící na jméno akcionáře. Základní kapitál je k 30. červnu 2020 splacen v plné výši.

### **Identifikační číslo**

242 07 543

### **Členové představenstva a dozorčí rady k 30. červnu 2020**

#### **Statutární ředitel**

Ing. Pavel Košťál

#### **Správní rada**

#### **Členové správní rady**

Jitka Košťálová

#### **Ultimátní vlastník fondu**

Ing. Pavel Košťál (90%)

Ing. Martin Košťál (5%)

Veronika Kulhánková (5%)

### **Údaje o obhospodařovateli, administrátorovi a depozitáři**

Fond je samosprávným investičním fondem, který je na základě povolení k činnosti samosprávného investičního fondu uděleného Českou národní bankou oprávněn se obhospodařovat. Fond je tak ve smyslu § 8 ZISIF obhospodařovatelem Fondu. V průběhu účetního období vykonával obhospodařovatel ve vztahu k Fondu běžné činnosti dle statutu Fondu a v souladu s ním.

V účetním období administrovala Fond tato investiční společnost:

AMISTA investiční společnost, a. s.

IČO: 274 37 558

Sídlo: Pobřežní 620/3, Praha 8, PSČ 186 00

V rozhodném období byla depozitářem Fondu tato společnost:

Československá obchodní banka, a. s., se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ: 15057, IČO: 00001350, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl BXXXVI, vložka 46.

### ***Ostatní skutečnosti***

K 9. březnu 2018 došlo ke sloučení Fondu se společností Brno Estates a.s., se sídlem Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno, IČ 255 32 090, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4252, bez likvidace. Nástupnickou společností je Fond. Tato skutečnost byla zapsána do obchodního rejstříku 1. srpna 2018.

K 1. lednu 2020 došlo ke sloučení Fondu se společností Brno Business Park a.s., se sídlem Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno, IČ 269 65 569, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4311. Nástupnickou společností je Fond. Tato skutečnost zatím byla zapsána do obchodního rejstříku 16. září 2020.

K 1. lednu 2020 došlo ke sloučení Fondu se společností Aura Properties a.s., se sídlem Novolíšeňská 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno, IČ 281 90 734, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12732. Nástupnickou společností je Fond. Tato skutečnost zatím byla zapsána do obchodního rejstříku 16. září 2020.

## **2. ÚČETNÍ POSTUPY**

Zkrácená mezitímní účetní závěrka Fondu byla připravena v souladu s následujícími důležitými účetními metodami:

### **(a) Východiska sestavování zkrácené mezitímní účetní závěrky**

Tato zkrácená mezitímní účetní závěrka Fondu byla připravena v souladu s IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví a měla by být vykládána ve spojení s poslední účetní závěrkou za rok končící 31. prosincem 2019 („minulá roční účetní závěrka“). Tato zkrácená účetní závěrka je v souladu s příslušnými ustanoveními IFRS 10 nekonsolidovaná protože je v minulém i současném účetním období povinna oceňovat všechny své dceřiné společnosti reálnou hodnotou.

K 1. lednu 2020 účetní jednotka aplikovala všechny mezinárodní účetní standardy vydané pro období začínající po 1. lednu 2020.

Zkrácená mezitímní účetní závěrka byla zpracována na principech časového rozlišení nákladů a výnosů tzn., že transakce a další skutečnosti byly vykázány v zkrácené účetní závěrce v období, ke kterému se věcně a časově vztahují.

Tato zkrácená mezitímní účetní závěrka je sestavena za období 6 měsíců končící 30. června 2020. Jako srovnatelné údaje jsou ve výkazu o finanční pozici uvedeny zůstatky k 31. prosinci 2019 a ve výkazu zisku a ztráty, výkazu o peněžních tocích a výkazu změn vlastního kapitálu zůstatky za období 6 měsíců končící 30. června 2019.

Fond vykazuje investiční část majetku v rámci závazků Fondu jako Čistá aktiva připadající investičním akciím.

### **(b) Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky**

Zkrácená mezitímní účetní závěrka vychází z předpokladu, že Fond bude schopen 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.

### **(c) Vykazování podle segmentů**

Vzhledem k zaměření investiční politiky, kdy Fond investuje zejména do nemovitostního portfolia na území České republiky (dlouhodobé i krátkodobé investice), Fond nerozlišuje provozní segmenty i proto, že nepoužívá odlišné provozní řízení a rozhodování založené na odlišném přístupu k investicím. Portfolio manažer Fondu přistupuje k celému portfoliu aktuálních investic komplexně dle aktuálních příležitostí na trhu a jeho rozhodování o alokacích investic je řízeno investičním přístupem „zdola nahoru“ na základě jedné společné investiční strategie. Při tomto přístupu jsou individuálně vyhodnocovány jednotlivé investice a kdykoli může dojít k jejich libovolnému přeskupení dle aktuální situace na trhu v souladu s příslušnými investičními možnostmi definovanými statutem fondu. Výkonnost fondu je přitom sledována jen na souhrnné celkové bázi. Tomu odpovídá rámec prezentace ve výkazu o úplném výsledku hospodaření.

### **(d) Funkční měna**

Zkrácená účetní závěrka je sestavena v českých korunách, které jsou funkční měnou Fondu. Funkční měna je měna primárního ekonomického prostředí, ve kterém Fond působí. Částky v účetní závěrce jsou uvedeny v tisících korun (tis. Kč), není-li uvedeno jinak.

### **(e) 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 části, který zanikl nebo byl převeden na jiný subjekt, a mezi částkou za tento závazek uhrazenou se zúčtuje do nákladů nebo výnosů.

#### **(f) Přepočítání cizí měny**

Transakce vyčíslené v cizí měně jsou účtovány v tuzemské měně přepočtené devizovým kurzem platným v den transakce. Aktiva a pasiva vyčíslená v cizí měně společně s devizovými spotovými transakcemi před dnem splatnosti jsou přepočítávána do tuzemské měny v kurzu vyhlášeném ČNB platném k datu rozvahy. Výsledný zisk nebo ztráta z přepočtu aktiv a pasiv vyčíslených v cizí měně, případně položek zajišťujících měnové riziko plynoucí ze smluv, které ještě nejsou vykázány v rozvaze Fondu nebo očekávaných budoucích transakcí, je vykázán ve výkazu zisku a ztráty.

#### **(g) Rozpoznání výnosů**

Výnosy z pronájmu jsou vykázány lineárně po dobu pronájmu, ledaže by existovala jiná vhodnější metoda vzhledem k okolnostem. Smluvní pobídky, jako jsou jednorázové poplatky, nejsou aplikovány. Ostatní smluvní pobídky jako je rent-free nebo snížené nájemné po určité období jsou aplikovány pro některé nájemníky v souladu s nájemními smlouvami a jsou uznány na efektivní bázi.

#### **(h) Investiční majetek – klasifikace a ocenění**

Položka „Investiční majetek“ obsahuje nemovitosti drženy za účelem investice a nemovitosti ve výstavbě, které nejsou drženy ani za účelem užití pro vlastní potřeby ani za účelem prodeje v rámci běžného obchodního styku, ale za účelem generování výnosů z pronájmu nebo zvýšení hodnoty majetku.

Veškerý investiční majetek je oceněn na základě modelu reálné hodnoty stanovené jako jedna z možností podle IAS 40. Na základě tohoto modelu je investiční majetek oceněn v reálné hodnotě platné k rozvahovému dni. Rozdíly vzniklé v porovnání s aktuální účetní hodnotou před přeceněním (reálná hodnota předchozího období plus následné/dodatečné pořízení nemovitosti) jsou uvedeny ve výkazu souhrnného výsledku hospodaření jako "Přecenění investičního majetku".

#### **(i) Určení reálné hodnoty**

Příslušná reálná hodnota investičního majetku je stanovena, pokud není hodnota označena ve vazbě na dohodu o koupi dle závazných kupních smluv. Fond využívá hodnotící metodu založenou na přístupu kapitalizovaného příjmu a využívá současných tržních příjmů z nájmu a výnosy získané přímou nebo nepřímou metodou srovnání s prodejem obdobných nemovitostí na trhu pro výpočet (úroveň 3 hierarchie reálné hodnoty). Ocenění je provedeno pomocí expertního odhadu, který je vyhotoven znalcem v oboru.

#### **(j) Výnosové a nákladové úroky**

Výnosové a nákladové úroky ze všech úročených nástrojů jsou vykazovány na aktuálním principu s využitím efektivní úrokové sazby. Výnosové úroky zahrnují zejména přijaté úroky z poskytnutých krátkodobých úvěrů a krátkodobých vkladů na peněžním trhu, dále časově rozlišené kupóny, naběhlý diskont a ážio ze všech nástrojů s pevným výnosem.

### **(k) Výnosy z dividend**

Výnos z dividend se zaúčtuje, jakmile vznikne nárok na příjem dividend. Součástí této položky jsou dividendy z akcií a dalších majetkových cenných papírů ze všech portfolií, které jsou zařazeny jako finanční aktiva v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty.

### **(l) Finanční nástroje a jejich oceňování**

Účetní jednotka přijala mezinárodní účetní standard IFRS 9. Vzhledem k tomu, že účetní jednotka v souladu se svými interními předpisy a statutem sleduje výkonnost a řídí investiční fond na bázi reálné hodnoty, nedošlo aplikaci IFRS 9 ke změně klasifikace a ocenění finančních nástrojů, které jsou dle IFRS 9 klasifikovány jako finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do výsledku hospodaření.

#### ***i. Peníze a peněžní ekvivalenty***

Za peněžní ekvivalenty se v rámci Fondu považuje pokladní hotovost a vklady u bank splatné na požádání, pokladniční poukázky a státní dluhopisy se zbytkovou splatností do 3 měsíců. Pokladní hotovost a vklady na požádání jsou oceňovány nominální hodnotou, což zároveň představuje reálnou hodnotu. Pokladniční poukázky a státní dluhopisy jsou oceňovány reálnou hodnotou proti nákladům a výnosům.

#### ***ii. Investice do majetkových účastí***

Jedním z investičních aktiv Fondu jsou majetkové účasti. Tyto majetkové účasti jsou pořizovány za účelem maximalizace dividendového výnosu pro Fond a maximalizace růstu hodnoty majetkových účastí pro Fond. Tyto majetkové účasti jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků, protože jejich tržní hodnota není jinak objektivně zjištělná. V případě nově založených společností může Administrátor zvolit jinou formu ocenění zejména za situace, kdy společnost dosud nevyvíjí žádnou významnou činnost. Změny reálné hodnoty jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

#### ***iii. Ostatní investice – pohledávky***

Fond může též investovat do pohledávek za vlastněnými majetkovými účastmi a poskytovat těmto majetkovým účastem úvěry. Tyto úvěry jsou oceňovány reálnou hodnotou do výkazu zisku nebo ztráty.

#### ***iv. Ostatní finanční závazky***

Ostatní finanční závazky, jako závazky vůči obchodním věřitelům, jsou přiřazeny do kategorie „finanční závazky v amortizované hodnotě“ (FL.AC) a po obdržení oceněny v reálné hodnotě, a následně ostatní dlouhodobé finanční závazky jsou vykazovány v reálné hodnotě dle posudků. Způsob ocenění je stanoven administrátorem Fondu. Krátkodobé závazky jsou vykazovány v jejich nominální hodnotě, která je považována za hodnotu reálnou.

#### **v. Úročené závazky**

Všechny půjčky a dluhopisy jsou prvotně vykázány v reálné hodnotě snížené o přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním vykázání je způsob stanovení reálné hodnoty stanoven administrátorem Fondu.

#### **vi. Finanční deriváty**

Fond má možnost využít finanční deriváty za účelem zajištění se proti rizikům. Mezi tyto možnosti patří zejména uzavření dohody o půjčce s variabilní úrokovou mírou, aby pak mohla s věřitelem uzavřít swap s fixní úrokovou mírou. V tomto případě by Fond považovala swap jako vnořený derivát, který představuje jeden celek s podkladovým finančním nástrojem. Z tohoto důvodu by Společnost neúčtovala o swapu odděleně od související půjčky.

#### **vii. Zápočet finančních aktiv a závazků**

Finanční aktiva a finanční závazky se vzájemně započítávají a ve výkazu o finanční situaci se vykazují v čisté částce pouze v případě, že Fond má v současnosti právně vymahatelný nárok zaúčtované částky započítat a má v úmyslu vypořádat příslušné aktivum a příslušný závazek v čisté výši nebo realizovat příslušné aktivum a zároveň vypořádat příslušný závazek.

#### **viii. Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní pohledávky**

Pohledávky z obchodních vztahů za poskytnuté služby a ostatní pohledávky a jsou oceněny prvotně v nominální hodnotě a následně v amortizované hodnotě za použití metody efektivní úrokové míry upravené o snížení hodnoty. Pohledávky se splatností do jednoho roku je jejich zůstatková cena považována za srovnatelnou s reálnou hodnotou.

#### **(m) Tvorba rezerv**

Rezervy jsou zaznamenány, pokud má Fond současný závazek, který je výsledkem minulých událostí a pokud je pravděpodobné, že k vyrovnání takového závazku bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch a může být proveden spolehlivý odhad částky závazku.

Rezervy jsou oceněny ve výši současné hodnoty výdajů, které budou nezbytné pro vypořádání závazku. Sazba použitá pro diskontování je taková sazba před zdaněním, která odráží současné tržní posouzení časové hodnoty peněz a konkrétní rizika daného závazku. Růst rezervy plynutím času je pak účtován jako úrokový náklad.



#### **(n) Daň z příjmu**

Splatné daňové pohledávky a závazky za běžné období a za minulá období se oceňují v částce, která bude dle očekávání získána nebo zaplacená finančnímu úřadu. Při výpočtu daňových závazků a pohledávek se použijí daňové sazby a daňové zákony platné k rozvahovému dni.

#### **(o) Daň z přidané hodnoty**

Fond je registrovaným plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“).

#### **(p) Odložená daň**

Odložená daň se vypočte ze všech přechodných rozdílů mezi daňovým základem aktiv a pasiv a jejich účetní hodnotou k rozvahovému dni. Odložené daňové závazky se vykazují z titulu všech zdanitelných přechodných rozdílů. Odložená daňová aktiva se vykazují z titulu všech daňově odčitatelných přechodných rozdílů a nevyužitých daňových ztrát v případě, že je pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk k tomu, aby odčitatelné přechodné rozdílly a nevyužitá daňová ztráty převedené z minulých let mohly být využity.

Výše odložené daňové pohledávky převáděné do dalších období se vždy znovu posoudí k rozvahovému dni a sníží, pokud již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk k realizaci daně odložené daňové pohledávky nebo její části. Nevykázaná odložená daňová pohledávka se přecení vždy k rozvahovému dni a zaúčtuje, pokud je pravděpodobné, že budoucí zdanitelný příjem umožní realizaci daně odložené daňové pohledávky.

Odložené daňové pohledávky a závazky se vypočtou na základě daňové sazby, která bude platná v období realizace daňové pohledávky nebo vyrovnání daňového závazku, s použitím daňových sazeb (a daňových zákonů) uzákoněných nebo vyhlášených k rozvahovému dni.

Odložené daňové pohledávky a závazky se vzájemně započtou, pokud existuje zákonné právo na jejich zápočet a vztahují se ke stejnému správci daně.

#### **(q) Výkaz o peněžních tocích**

Výkazy o peněžních tocích uvádí změny v peněžních prostředcích a peněžních ekvivalentech z provozní a finanční činnosti. Peněžní toky z provozní činnosti jsou vykázány za použití nepřímé metody. Čistý zisk před zdaněním je proto upraven o nepeněžní operace, jako jsou zisky a ztráty z přecenění, změny opravných položek a rezerv a také o změny stavu pohledávek a závazků. Dále jsou z této položky eliminovány všechny výnosy a náklady z finanční činnosti.

Peněžní toky z finanční činnosti jsou vykázány za použití nepřímé metody. Fond alokuje jednotlivé peněžní toky do provozní a finanční činnosti na základě podnikatelského modelu Fondu.

**(r) Změny účetních metod vyvolané zavedením nových IFRS a změnami IAS – Dopad vydaných standardů a Interpretací, které dosud nenabýly účinnosti**

Následující nové standardy a interpretace dosud nejsou pro naše období účinné a při sestavování této zkrácené mezitímní účetní závěrky nebyly použity.

**Standardy dosud nepřijaté EU**

- Změny v IFRS 10: Konsolidovaná účetní závěrka
- Změny v IAS 28: Investice do přidružených a společných podniků
- Změny v IFRS 17: Pojistné smlouvy
- Změny v IFRS 3: Definice podniku
- Změny v IFRS 9, IAS 39 a IFRS 7: Zajišťovací vztahy přímo ovlivněné nejistotou spojenou s reformou IBOR

Fond očekává, že tyto novelizace nebudou mít při prvotní aplikaci významný dopad na účetní závěrku.

**3. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, PŘEDPOKLADY A ODHADY**

Některé částky v této zkrácené mezitímní účetní závěrce byly stanoveny na základě účetních úsudků a s použitím odhadů a předpokladů. Tyto odhady a předpoklady vycházejí z předchozích zkušeností a dalších podkladů, například z plánů a prognóz budoucího vývoje, které jsou v současnosti považovány za realistické. Vzhledem k tomu, že s těmito předpoklady a odhady je spojena určitá míra nejistoty, může dojít v budoucnu na základě skutečných výsledků k úpravě účetní hodnoty souvisejících aktiv a závazků.

Účetní úsudky, odhady a předpoklady jsou pravidelně přehodnocovány a jejich změny jsou promítány do hodnot zobrazených v účetnictví.

Při sestavení zkrácené mezitímní účetní závěrky byly použity následující nejvýznamnější účetní úsudky, odhady a předpoklady:

**Významné předpoklady a odhady**

***i. Reálná hodnota investičního majetku***

Úsudky a odhady reálné hodnoty investičního majetku s sebou nesou riziko, že mohou vést k významným úpravám v jeho hodnotě. K 31. prosinci je reálná hodnota investičního majetku stanovena na základě kvalifikovaného odhadu určeného nezávislým znalcem, k 30. červnu je reálná hodnota stanovena administrátorem Fondu. Kvalifikované odhady jsou stanoveny na základě modelu diskontovaných peněžních toků. Příprava tohoto odhadu zahrnuje využití předpokladů, jako jsou výnosy a očekávané peněžní toky z pronájmu. Změna v těchto předpokladech může vést ke zvýšení nebo snížení hodnoty investičního majetku.

***ii. Reálná hodnota finančních nástrojů a investičního majetku***

Informace o předpokladech a odhadech, které mají významný vliv na vykazovanou reálnou hodnotu finančních nástrojů a investičního majetku, jsou popsány v bodu 26.

### **iii. Klasifikace fondu jako investiční jednotky**

Subjekty, které splňují definici investiční jednotky v rámci IFRS 10 Konsolidovaná účetní závěrka, jsou povinny ocenit svoje dceřiné společnosti reálnou hodnotu, nikoli tyto dcery do účetní závěrky konsolidovat.

Pro hodnocení, zda Fond lze považovat za Investiční jednotku dle IFRS10, byly posuzovány následující skutečnosti:

- **Fond má více než jednu investici** - Fond investuje na základě svého Statutu:
  - Cílem investování Fondu je dosahovat stabilního zhodnocování aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím dlouhodobých investic do nemovitostí, akcií, podílů resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů.
  - Splnění tohoto předpokladu je zřejmé ze struktury portfolia – složení aktiv Fondu
- **Fond má více než jednoho investora**
- **Fond má investory, kteří nejsou spřízněnými stranami účetní jednotky** – investiční akcie jsou vlastněny investory, kteří nejsou spřízněnými stranami.
- **Fond má vlastnické podíly ve formě vlastního kapitálu** nebo obdobné podíly – Investoři získávají za poskytnuté zdroje podíl na vlastním kapitálu ve formě investičních akcií
  - Ke konci sledovaného období Fond vyemitoval 31 000 ks investičních akcií, které představují podíl na vlastním kapitálu Fondu

Fond je nástrojem kolektivního investování a představuje jednu z forem nepřímého investování kapitálu, kdy investoři vkládají své volné peněžní prostředky do profesionálně spravovaného fondu za účelem dosažení zisku na základě principu diverzifikace rizika. Přitom sami jednotliví investoři o konkrétních investicích Fondu nerozhodují. Fond není oprávněn k jiné než investiční činnosti a v rámci investiční politiky se zavázal investovat pouze do aktiv způsobilých přinášet buď dlouhodobý výnos, nebo zisk z prodeje. Fond je prostřednictvím exit strategií řízen tak, aby tento profit investorů byl maximalizován zejména prodejem nemovitostí v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

Fond je rovněž ze zákona povinen svůj majetek a závazky oceňovat reálnou hodnotou.

Vzhledem k tomu, že Fond splňuje výše uvedená kritéria pro klasifikaci jako investiční účetní jednotka, je vyňat z konsolidačního požadavku podle čl. IFRS 10. Tento závěr bude každoročně přehodnocován, pokud se změní některá z těchto kritérií nebo charakteristik.

#### **KRITÉRIA DLE B85A až B85M**

Fond představuje jednu z forem nepřímého investování kapitálu, kdy investoři vkládají své volné peněžní prostředky do profesionálně spravovaného fondu za účelem dosažení zisku na základě principu diverzifikace rizika. Přitom sami jednotliví investoři o konkrétních investicích Fondu nerozhodují.

Fond není oprávněn k jiné než investiční činnosti a v rámci investiční politiky se zavázal investovat pouze do aktiv způsobilých přinášet buď dlouhodobý výnos, nebo zisk z prodeje. Fond v rámci své investiční činnosti posuzuje přínosy činností společností, jejichž podíly vlastní, s dopadem na zvýšení jejich vlastního kapitálu pro případný prodej v budoucnu.

Fond oceňuje a hodnotí výkonnost všech svých investic na základě oceňování reálnou hodnotou, účtuje své investice do nemovitostí v souladu s modelem IAS 40 Investice do nemovitostí a zároveň pro své investice do přidružených podniků a společných podniků uplatňuje výjimku z uplatnění ekvivalenční metody dle IAS 28, svá finanční aktiva oceňuje dle IFRS 9.

Fond je prostřednictvím strategií ukončení svých podílů (tzv. *exit strategií B85F až B85H*) řízen tak, aby tento profit investorů byl maximalizován právě v investičním horizontu uvedeném ve statutu Fondu.

#### **Nemovitostní aktiva**

Veškerá aktiva Fondu v podobě nemovitého majetku (stavby, pozemky) lze v případě rozhodnutí o realizaci výstupní strategie alokovat na veřejný trh s nemovitostmi. Tento krok bude realizován prostřednictvím specializovaných prodejců na trhu s realitami, příp. konkrétním zájemcům na volném trhu. Z hlediska likvidity držených aktiv lze předpokládat rychlejší realizaci strategie v případě prodeje po jednotlivých aktivech, příp. menších celcích než v případě souhrnného prodeje jedinému zájemci. Dosažený výnos lze v obou případech očekávat srovnatelný.

Obchodním záměrem Fondu je nemovitosti držet, zhodnocovat rekonstrukcemi či realizovat developerské projekty a generovat výnosy z nájmu. Cílem je prodej výnosových investic zájemcům za cenu převyšující hodnotu NPV a získané prostředky investovat do v budoucnu pořizovaného investičního majetku.

#### **Obchodní podíly**

Obchodní podíly na cílových společnostech jsou nabývány za účelem dlouhodobé držby. Obchodní závody a nemovitosti vlastněné nabývanými obchodními společnostmi generují finanční prostředky skrze investiční aktivitu společnosti, které po započtení provozních nákladů na chod, finanční páky a ostatních/provozních nákladů spojených s obsluhou vlastnické struktury společností představují výnosové aktivum. Výnosnost aktiva bude posuzována v horizontu 5 let a více s market price s ohledem na výnosnost podkladového aktiva a čistého obchodního jmění obchodních společností. V případě finanční výhodnosti dosažitelné market price může být aktivum prodáno či v případě poklesu finanční výkonnosti aktiva může být aktivum prodáno.

S ohledem na výše uvedené je v souladu s mezinárodním účetním standardem IFRS 10 Fond považován za investiční jednotku a všechny uvedené majetkové účasti proto nekonsoliduje, ale vykazuje v reálných hodnotách. Z tohoto důvodu se pak obsah konsolidované účetní závěrky sestavené v souladu s mezinárodními účetními standardy shoduje s obsahem individuální účetní závěrky a Fond proto sestavuje jen jednu účetní závěrku.

#### **4. ZMĚNA ÚČETNÍCH STANDARDŮ**

K datu 1. ledna 2020 Fond přijal všechny mezinárodní účetní standardy platné pro období začínající po 1. lednu 2020. Přijetí těchto standardů nemělo žádný významný dopad na zkrácenou mezitímní účetní závěrku Fondu.

## 5. VÝNOSY Z INVESTIČNÍHO MAJETKU

tis. Kč	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Nájemné	76 343	78 564
Přecenění investičního majetku	46 953	-
Služby spojené s pronájmem	24 741	25 076
Tržby z parkovacích míst	3 956	-
Výnosy z prodeje majetku	2 360	-
Zůstatková cena majetku	-1 171	-
Ostatní výnosy z investičního majetku	3 172	4 854
<b>Celkem</b>	<b>156 354</b>	<b>108 494</b>

Ostatní výnosy z investičního majetku zahrnují zejména služby spojené s pronájmem.

## 6. VÝNOSY Z INVESTIC DO SPOLEČNOSTÍ

tis. Kč	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Ostatní výnosy z podílů	88 000	100 200
<b>Celkem</b>	<b>88 000</b>	<b>100 200</b>

Ostatní výnosy z podílů představují podíl na zisku od společnosti InfoTel, spol. s r.o.

## 7. SPRÁVNÍ NÁKLADY

tis. Kč	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Nájemné	119	-
Náklady na depozitáře	270	120
Náklady na administraci	665	669
Náklady na obhospodařování	257	190
Poradenské služby	366	944
Spotřeba elektřiny, vody a plynu	11 716	13 591
Opravy a udržování	4 121	5 785
Ostraha a úklid	4 839	4 663
Správa nemovitostí	4 200	4 606
Ostatní náklady	6 031	12 457
<b>Celkem</b>	<b>32 584</b>	<b>43 025</b>

Přestože je Fond samosprávným investičním fondem, vykazuje náklady na obhospodařování, a to na základě Smlouvy o pověření jiného výkonem jednotlivé činnosti. Ta zahrnuje obhospodařování investičního

fondů. Fond pověřil tímto společnost AMISTA IS, které za služby pověřeného náleží úplata ve výši 43 tis. Kč měsíčně, tj. 516 tis. Kč ročně.

Ostatní náklady představují zejména materiál, technickou správu nemovitostí, likvidaci odpadu, pojištění nemovitostí, právní služby, provize, revize a další náklady na služby na objektech.

## 8. OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY

Ostatní provozní výnosy zahrnují zejména výnosy z postoupených pohledávek. Ostatní provozní náklady zahrnují zejména daně a poplatky a pojištění odpovědnosti.

## 9. FINANČNÍ VÝNOSY

tis. Kč	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Výnosové úroky	400	462
Výnosy z krátkodobého finančního majetku	-	4
Kurzové zisky	27 752	8 177
<b>Celkem</b>	<b>28 152</b>	<b>8 643</b>

## 10. FINANČNÍ NÁKLADY

tis. Kč	30. 6. 2020	30. 6. 2019
Nákladové úroky	8 469	8 575
Kurzové ztráty	60 897	1 236
Ostatní finanční náklady	8	13
<b>Celkem</b>	<b>69 374</b>	<b>9 823</b>

## 11. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Fond je základním fondem z pohledu Zákona o daních z příjmů a základní daňová sazba uplatňovaná na základ daně tak činí 5 %. K datu zkrácené mezitímní účetní závěrky Fondu nevykázal závazek z titulu daně z příjmů z důvodu vyšší hodnoty uhrazených záloh na daň z příjmu ve srovnání se skutečnou kalkulací daně z příjmu. Daňová povinnost je kalkulována na základě výsledku hospodaření určeného dle účetních a daňových předpisů České republiky (dále jen „CAS“) a změny hodnoty odložené daně z titulu přechodných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a závazků.

## 12. INVESTIČNÍ MAJETEK

tis. Kč	30. 6. 2020	31. 12. 2019
Stav k 1. lednu	1 978 289	1 761 376
Vliv fúze k 1. lednu 2020	46 988	-
Přírůstky	7 621	27 201
Úbytky	-	-
Dopad změn reálné hodnoty	46 817	189 712
Stav k 30. červnu a 31. prosinci	2 079 714	1 978 289

Investiční majetek je tvořen především nemovitostmi především v oblasti Štýřice, Ponava, Žabovřesky, Zlín, Líšeň a Kohoutovice. Majetek je prvotně oceněn v pořizovacích cenách a následně přeceňován znaleckým posudkem, vždy ke konci účetního období.

Tržní hodnota nemovitostí, které jsou zastaveny ve prospěch věřitelů, činí k 30. červnu 2020 celkově 712 086 tis. Kč (k 31. prosinci 2019: 698 013 tis. Kč).

## 13. INVESTICE DO SPOLEČNOSTÍ

Dceřiná společnost	Oblast působení	Země působení	Vlastní kapitál			Investice		31. 12. 2019
			30. 6. 2020	31. 12. 2019	30. 6. 2020	Změny	Přecenění	
InfoTel, spol.s.r.o.	Výroba, instalace, opravy elektrických strojů	Česká republika	100%	100%	675 000	-	-	675 000
LERO SPORT s.r.o.	Výroba, obchod a služby	Česká republika	45%	45%	90	-	-	90
Brno Business park a.s.	Výroba, obchod a služby	Česká republika	0%	100%	-	-14 004	-	14 004
<b>Celkem</b>					<b>675 090</b>	<b>-14 004</b>	<b>-</b>	<b>689 094</b>

Investice do dceřiných společností byly prvotně oceněny v pořizovací ceně a dále jsou pravidelně přeceňovány vždy ke konci účetního období znaleckým posudkem na reálnou hodnotu. V průběhu sledovaného období nedošlo k významným změnám na trhu, pro účely sestavení zkrácené mezitímní účetní závěrky nebyl vypracován nový posudek.

#### 14. POSKYTNUTÉ PŮJČKY

Fond eviduje poskytnuté půjčky v následující struktuře.

tis. Kč	30. 6. 2020	31. 12. 2019
Poskytnuté půjčky		
Spřízněným stranám	57 545	79 422
Ostatním subjektům	12 572	12 273
Dlouhodobé	69 616	31 746
Krátkodobé	500	59 949
<b>Celkem</b>	<b>70 117</b>	<b>91 695</b>

Poskytnuté půjčky jsou evidovány v reálné hodnotě. Úroková míra poskytnutých půjček je fixní – 5 % p.a., 5,5 % p.a., resp. 2,522 % p.a. a v flexibilní 1M PRIBOR + 1,5 % p.a.

#### 15. DAŇOVÉ POHLEDÁVKY

Daňové pohledávky k 30. červnu 2020 představují zálohy na daň z příjmů ve výši 1 457 tis. Kč ponížené o rezervu na daň ve výši 404 tis. Kč. K 31. prosinci 2019 byly zálohy na daň z příjmů ve výši 4 727 tis. Kč započteny oproti rezervě na daň z příjmů ve výši 4 985 tis. Kč a vykázány jako daňový závazek.

#### 16. POHLEDÁVKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A OSTATNÍ AKTIVA

tis. Kč	30. 6. 2020	31. 12. 2019
Pohledávky z obchodních vztahů	26 468	17 054
Jiné pohledávky	116	58
Pohledávky – podíly na zisku	168 200	100 200
Dohadné účty aktivní	15 867	31 098
Příjmy příštích období	5 266	7 631
Náklady příštích období	2 609	2 062
Zaplacené zálohy	161	274
<b>Celkem</b>	<b>218 687</b>	<b>158 377</b>
<i>Krátkodobé</i>	<i>212 365</i>	<i>148 830</i>
<i>Dlouhodobé</i>	<i>6 323</i>	<i>9 547</i>
<b>Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva</b>	<b>218 687</b>	<b>158 377</b>



## 17. PENÍZE A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

tis. Kč	30. 6. 2020	31. 12. 2019
Běžné účty u bank	96 480	152 577
Spořicí účty u bank	196 174	105 810
<b>Celkem</b>	<b>292 654</b>	<b>258 387</b>

## 18. ZÁKLADNÍ KAPITÁL

K 30. červnu 2020 tvoří upsaný základní kapitál 1 000 ks (31. prosinci 2019: 1 000 ks) zakladatelských akcií s hlasovacím právem. Převoditelnost zakladatelských akcií je podmíněna souhlasem statutárního ředitele. Fond dále vydává investiční akcie, a to k fondu jako takovému, a k jednotlivým podfondům Fondu. Akcie Fondu jsou přijaty na regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha a.s. K 30. červnu 2020 Společnost emitovala 31 000 ks investičních akcií (k 31. prosinci 2019: 31 000 ks).

Počet akcií, základní kapitál a emisní ážio

v Kč	ks	Jmenovitá hodnota	Emisní ážio
Zakladatelské akcie	1 000	10 000 000	-
Splacené	1 000	10 000 000	-
<b>Celkem</b>	<b>1 000</b>	<b>10 000 000</b>	<b>-</b>

V souladu se Statutem vykazuje Fond fondový kapitál na zakladatelskou akcii ve výši 1 000 tis. Kč.

### Fondový kapitál

V Kč	30. 6. 2020	31. 12. 2019
Počet vydaných zakladatelských akcií (ks)	1 000	1 000
Fondový kapitál zakladatelské části (Kč)	10 110 914	10 101 793
Fondový kapitál na zakladatelskou akcii (Kč):	10 110,91	10 101,79
Počet vydaných investičních akcií (ks) třída A	1 000	1 000
Fondový kapitál investiční části (Kč) třída A	1 661 551 796	1 494 572 887
Fondový kapitál na investiční akcii (Kč) třída A:	1 661 551,7964	1 494 572,8874
Počet vydaných investičních akcií (ks) třída B	30 000	30 000
Fondový kapitál investiční části (Kč) třída B	32 788 971	32 304 405
Fondový kapitál na investiční akcii (Kč) třída B:	1 092,9657	1 076,8135

\* Hodnota čistých aktiv na jednu investiční akcii byla vypočítána dle finančních výkazů k 30. 6. 2020, nicméně nepředstavuje hodnotu vyhlášenou administrátorem fondu. Administrátor fondu vyhláší tuto hodnotu pouze na roční bázi. Toto platí i pro Fondový kapitál na zakladatelskou akcii.

## 19. PŮJČKY A ÚVĚRY

tis. Kč	30. 6. 2020	31. 12. 2019
Zajištěné bankovní úvěry	712 086	698 013
Vlastnické půjčky a půjčky od jiných spřízněných stran	-	-
<b>Celkem</b>	<b>712 086</b>	<b>698 013</b>
<i>Dlouhodobé</i>	<i>666 361</i>	<i>655 324</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>45 725</i>	<i>42 689</i>
<b>Celkem</b>	<b>712 086</b>	<b>698 013</b>

K 30. červnu 2020 jsou podmínky pro úročené závazky následující:

Půjčka	Jistina v EUR	Jistina v Kč	Již splaceno	Oceňovací rozdíly	Rok splatnosti	Úroková míra
Zajištěný bankovní úvěr	18 000	458 190	30 938	-	2028	2,775%
Zajištěný bankovní úvěr	12 000	305 460	20 626	-	2028	1MEURIBOR + 1,675%

K 31. prosinci 2019 jsou podmínky pro úročené závazky následující:

Půjčka	Jistina v EUR	Jistina v Kč	Již splaceno	Oceňovací rozdíly	Rok splatnosti	Úroková míra
Zajištěný bankovní úvěr	18 000	458 190	39 382	-	2028	2,775%
Zajištěný bankovní úvěr	12 000	305 460	26 255	-	2028	1M Euribor + 1,675%

Bankovní úvěry jsou zajištěny zastaveným majetkem, viz bod 12.

## 20. DAŇOVÉ ZÁVAZKY, SPLATNÉ A ODLOŽENÉ

tis. Kč	30. 6. 2020	31. 12. 2019
DPH	3 098	3 094
Srážková daň	4	3
Závazek z daně z příjmů	-	258
Odložený daňový závazek – přecenění nemovitostí	35 929	33 593
Odložený daňový závazek – efekt fúze s Brno Business Park a.s.	721	-
<b>Celkem</b>	<b>39 751</b>	<b>36 946</b>

## 21. ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ A OSTATNÍ ZÁVAZKY

tis. Kč	30.06.2020	31. 12. 2019
Závazky z obchodních vztahů	9 222	4 192
Závazky z prodeje OP InfoTel, spol. s r.o.	750 000	765 000
Závazky z titulu vrácení příplatku	49 911	49 911
Ostatní závazky	4 146	7 039
Přijaté zálohy	44 542	53 223
Závazek z titulu fúze s Aura Properties a.s.	2 153	-
Dohadné účty pasivní	1 074	1 613
Výdaje příštích období	-	3 421
Výnosy příštích období	19 912	19 505
<b>Celkem</b>	<b>880 960</b>	<b>903 904</b>
<i>Dlouhodobé</i>	<i>832 596</i>	<i>849 226</i>
<i>Krátkodobé</i>	<i>48 364</i>	<i>54 678</i>
<b>Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky</b>	<b>880 960</b>	<b>903 904</b>

## 22. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Fond evidoval za sledovaná období následující vztahy se spřízněnými osobami.

tis. Kč	30. 6. 2020		1. 1. – 30. 6. 2020	
	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
<b>Spřízněná osoba</b>				
InfoTel, spol. s r.o.	168 389	15	91 176	90
Eltris, s.r.o.	131	947	5	4 615
InfoNet a.s.	-	-	-	2
Locero, spol. s r.o.	57 414	-	761	-
Ing. Pavel Košťál	-	794 911	-	-
Bc. Veronika Kulhánková	-	5 000	-	-
<b>Celkem</b>	<b>225 934</b>	<b>800 873</b>	<b>91 942</b>	<b>4 707</b>
	31. 12. 2019		1. 1. – 30. 6. 2019	
tis. Kč	Pohledávky	Závazky	Výnosy	Náklady
<b>Spřízněná osoba</b>				
InfoTel, spol. s r.o.	100 269	-	3 083	-
Eltris, s.r.o.	406	47	-	4 142
InfoNet a.s.	-	-	-	46
Locero, spol. s r.o.	48 653	-	-	-
Brno Business park a.s.	30 363	-	-	-
Ing. Pavel Košťál	-	809 911	-	-
Bc. Veronika Kulhánková	-	5 000	-	-
<b>Celkem</b>	<b>179 691</b>	<b>814 958</b>	<b>3 083</b>	<b>4 187</b>

Podstatnou část pohledávek za společností InfoTel, spol. s r.o. je tvořena dividendami za rok 2019 v celkové výši 88 000 tis. Kč. Stejnou výši tvoří pohledávky z výplaty těchto dividend. Zbylé výnosy za společností InfoTel, spol. s r.o. jsou inkasovány na základě smlouvy o nájmu komerčních prostor. Pohledávky za společností Eltris, s.r.o. jsou tvořeny jistinou a naběhlými úroky z poskytnuté půjčky. Náklady plynoucí ze společnosti Eltris, s.r.o. vyplývají ze služeb spojených se správnou pronajímaných nemovitostí. Pohledávky za společností Locero, spol. s r.o. se skládají z jistiny a naběhlého úroky z poskytnuté půjčky na základě smlouvy o úvěru. Výnosy plynoucí ze společnosti Locero, spol. s r.o. představují naběhlé úroky k poskytnuté půjčce ve sledovaném období.

Závazek vůči panu Ing. Pavlovi Košťálovi představuje závazek z prodeje obchodního podílu společnosti InfoTelu, spol. s r.o. ve výši 765 000 tis. Kč a závazek z titulu vrácení příplatku mimo základní kapitál ve výši 44 911 tis. Kč. Závazek za paní Bc. Veronikou Kulhánkovou ve výši 5 000 tis. Kč představuje závazek z titulu vrácení příplatku mimo základní kapitál.

InfoTel, spol. s r.o. je společností ovládanou Fondem, zároveň je Fond držitelem účasti s podstatným vlivem ve společnosti LERO SPORT s.r.o. Společnosti InfoNet a.s., Eltris, s.r.o. a Locero, spol. s r.o. jsou společností ovládané panem Ing. Pavlem Košťálem.

#### Informace ohledně fúzí

Níže uvedená tabulka představuje přehled majetku a závazků, které Fond nabyl v rámci podnikových kombinací k 1. lednu 2020.

tis. Kč	Brno Business Park a.s.
Investiční majetek	41 475
Daňové pohledávky	2 916
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	859
<b>Aktiva celkem</b>	<b>45 250</b>
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>-</b>
Dlouhodobé půjčky a úvěry	20 821
Odložený daňový závazek z přecenění majetku	-721
Krátkodobé půjčky a úvěry	10 671
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	-246
<b>Pasiva celkem</b>	<b>31 246</b>
<b>Požizovací cena</b>	<b>14 004</b>
<b>Pasiva a požizovací cena celkem</b>	<b>44 529</b>
Odložený daňový závazek z přecenění majetku	721
<b>Pasiva celkem</b>	<b>45 250</b>

tis. Kč	Aura Properties a.s.
Dlouhodobé poskytnuté půjčky a úvěry	1 129
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	1 090
<b>Aktiva celkem</b>	<b>2 219</b>
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>-</b>
Daňové závazky	66
<b>Pasiva celkem</b>	<b>66</b>
<b>Požizovací cena</b>	<b>2 153</b>
<b>Pasiva a požizovací cena celkem</b>	<b>2 219</b>

#### 23. FINANČNÍ NÁSTROJE – ŘÍZENÍ RIZIK

Fond je vystaven vlivu tržního rizika a dalších rizik v důsledku své všeobecné investiční strategie v souladu se svým statutem.

Investičním cílem Fondu je dosahovat stabilního zhodnocení aktiv nad úrovní výnosu dlouhodobých úrokových sazeb prostřednictvím investic do nemovitostí, akcií, podílů, resp. jiných forem účastí na nemovitostních a obchodních společnostech, movitých věcí a jejich souborů a doplňkových aktiv tvořených standardními nástroji kapitálových a finančních trhů. V této souvislosti nejsou třetími osobami poskytovány žádné záruky za účelem ochrany investorů.

Fond dále investuje také do investičního majetku a finančních aktiv s cílem zhodnotit volné prostředky Fondu v rozsahu, ve kterém není možné prostředky Fondu umístit do vhodných jiných investic v souladu se Statutem, popř. ve kterém to je nezbytné k akumulaci prostředků Fondu pro realizaci ostatních investic.

Všechna aktiva Fondu jsou investována v rámci České a Slovenské republiky.

#### (a) Tržní riziko

Tržní riziko vyplývá ze změn vývoje celkového trhu na ceny a hodnoty jednotlivých aktiv Fondu. Hodnota majetku, do něhož Fond investuje, může stoupat nebo klesat v závislosti na změnách ekonomických podmínek, úrokových měr a způsobu, jak je hodnota majetku vnímána trhem. Tržní riziko je obecné riziko spojené s filozofií investice do investičního Fondu, investor v souladu se statutem Fondu před svou investicí toto obecné riziko akceptoval.

Fond může investovat pouze do aktiv definovaných ve Statutu Fondu. Snížení investičního rizika ve Fondu bude zajištěno nejenom prostřednictvím diverzifikace, ale zejména aktivním řízením investic Investiční společností prostřednictvím Projektového ředitele / Projektových ředitelů určených Investiční společností pro každou obchodní korporaci, jejíž obchodní účast je v majetku Fondu. Projektový ředitel / Projektoví ředitelé budou formulovat strategické cíle určené Investiční společností pro danou obchodní korporaci, jež maximalizují dividendový výnos korporace nebo růst její hodnoty, a budou dohlížet na jejich naplňování.

#### Riziko koncentrace

##### *Analýza investičních aktiv podle struktury*

	Podíl na celkové hodnotě aktiv	
	30. 6. 2020	31. 12. 2019
Investiční majetek	62,3%	62,3%
Podíly v ovládaných osobách	20,2%	21,7%
Poskytnuté půjčky	2,1%	2,9%
<b>Celkem</b>	<b>84,6%</b>	<b>85,0%</b>

Dalším významným rizikem, kterému je Fond vystaven, je riziko spojené s možností selhání obchodní korporace, ve které má Fond obchodní účast nebo za níž má Fond pohledávku. Obchodní korporace, ve kterých má Fond obchodní účast, mohou být dotčeny podnikatelským rizikem. V důsledku tohoto rizika může dojít k poklesu tržní hodnoty obchodní účasti v takové osobě či jejímu úplnému znehodnocení (úpadek takové osoby), resp. nemožnosti jejího prodeje.

## Úrokové riziko

Fond je vystaven úrokovému riziku vzhledem ke skutečnosti, že drží úročená aktiva a závazky. Účetní hodnota úročených aktiv a závazků je zahrnuta do období, ve kterém dochází k jejich splatnosti nebo změně úrokové sazby a to v tom období, které nastane dříve.

## Měnové riziko

Měnové riziko spočívá v tom, že hodnota investice může být ovlivněna změnou devizového kurzu. Fond není vystaven významnému měnovému riziku. K 30. červnu 2020 a 31. prosinci 2019 Fond vykazoval převažující část aktiv a závazků v Kč.

### (b) Úvěrové riziko

Fond je vystaven úvěrovému riziku z titulu svých obchodních a investičních aktivit. Úvěrové riziko Fondu spočívá zejména v tom, že subjekty, které mají platební závazky vůči Fondu, nedodrží svůj závazek.

Fond investuje zejména

- do pohledávek za obchodními korporacemi, jejichž obchodní účasti jsou v majetku Fondu či Fond hodlá tyto obchodní účasti pořídit,
- za účelem získání ovládajícího podílu Fondu
- investiční majetek.

Investiční a finanční aktiva, do nichž bude Fond investovat, mohou být zajištěné i nezajištěné a nejsou omezeny ratingem dlužníka.

Úvěrové riziko se bude Fond snažit minimalizovat zejména výběrem protistran dosahujících dostatečné úrovně bonity, nastavením objemových limitů na pohledávky vůči jednotlivým protistranám a vhodnými smluvními ujednáními. Nicméně úvěrové riziko může být kombinováno s nepříznivým vývojem některé z obchodních korporací, jejíž obchodní účast se bude nalézat v majetku Fondu, protože obchodní korporace budou úvěrované bankou/bankami (resp. obecně finančními institucemi), které budou v případě neplnění závazků spočívajících v dodržování určitých finančních ukazatelů oprávněné učinit okamžitě splatnými jimi poskytnuté úvěry, přičemž takové neplnění finančních ukazatelů může být právě důsledkem nepříznivého vývoje trhu, na němž působí daná obchodní korporace.

Vzhledem k výše uvedenému úvěrové riziko bude souviset s celkovým investičním rizikem a výběrem cílových majetkových účastí.

K 30. červnu 2020 a k 31. prosinci 2019 je část investičního majetku zastavena ve prospěch banky (ČSOB, a.s.), viz bod 12.

### (c) Riziko likvidity

Riziko likvidity vzniká z typu financování aktivit společnosti a řízení jejich pozic, např. v okamžiku, kdy společnost není schopna financovat svá aktiva nástroji s vhodnou splatností nebo likvidovat/prodat aktiva za přijatelnou cenu v přijatelném časovém horizontu.

Vzhledem k charakteru trhu jednotlivých typů cílových aktiv, která mohou tvořit zásadní část majetku Fondu, je třeba upozornit na skutečnost, že zpeněžení takového aktiva při snaze dosáhnout nejlepší ceny je časově náročné. V krajním případě může riziko likvidity vést až k likviditní krizi.

## 24. KLASIFIKACE FINANČNÍCH NÁSTROJŮ

Účetní jednotka přijala mezinárodní účetní standard IFRS 9. Vzhledem k tomu, že účetní jednotka v souladu se svými interními předpisy a statutem sleduje výkonnost a řídí investiční fond na bázi reálného hodnoty, nedošlo aplikaci IFRS 9 ke změně klasifikace a ocenění finančních nástrojů, které jsou dle IFRS 9 klasifikovány jako finanční nástroje oceňované reálnou hodnotou do výsledku hospodaření.

## 25. REÁLNÁ HODNOTA AKTIV A ZÁVAZKŮ

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 **úrovni 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 **úrovni 3** se pro stanovení reálné hodnoty používají znalecké posudky používající předepsané metody ocenění aktiv (očekávané peněžní toky, vývoj trhu, apod.) a posouzení Administrátora.



### (a) Ostatní aktiva a pasiva oceňovaná reálnou hodnotou v rámci úrovně 3

Pozice v rámci úrovně 3 zahrnuje jeden nebo více významných vstupů, jež nejsou na trhu přímo zjistitelné. Odpovědnost za oceňování pozice na reálnou hodnotu je na Administrátoru Fondu. Mezi aktiva, která jsou oceňována reálnou hodnotou v rámci úrovně 3, se řadí ostatní dlouhodobá finanční aktiva a pasiva.

Majetkové účasti a ostatní investiční aktiva (investiční majetek), pohledávky a pasiva oceňované reálnou hodnotou proti ziskům nebo ztrátám jsou oceňovány zpravidla na základě znaleckých posudků. Bezprostředně po akvizici těchto aktiv mohou být na základě posouzení Administrátora oceněna aktiva pořizovací cenou, pokud Administrátor dojde k závěru, že tato cena zobrazuje aktuální tržní hodnotu investice lépe nebo aktuálněji, než hodnota stanovená znaleckým posudkem.

Majetek jako Investiční příležitost ve fondu jsou majetkové účasti ve společnostech a ostatní investiční aktiva. Majetkové účasti ve společnostech a ostatní investiční aktiva jsou oceněny reálnou hodnotou. Reálná hodnota je stanovována minimálně jedenkrát ročně znaleckým posudkem, a to k poslednímu dni účetního období, není-li s ohledem na pozorovatelné chování odpovídajícího trhu shledán důvod k ocenění častějšímu.

Osobou oprávněnou k ocenění majetku a dluhů na reálnou hodnotu je

- znalec v příslušném oboru jmenovaný pro tyto účely soudem,
- odhadce vlastníci živnostenský list nebo jiné podnikatelské oprávnění, opravňující jej k výkonu oceňování majetku a dluhů.

Ocenění je prováděno ve smyslu zákona o investičních společnostech a investičních fondech, ve znění pozdějších předpisů a tím vyhovuje pojetí ceny obvyklé. Za cenu obvyklou lze považovat cenu tržní, tak jak je definována mezinárodními oceňovacími standardy. Tržní hodnota je odhadem finanční částky a je definována v souladu s Evropským sdružením odhadců TEGOVA (The European Group of Valuers) a s mezinárodním oceňovacím standardem, který zpracoval mezinárodní výbor pro standardy oceňování IVSC (International Valuation Standards Committee) jako „odhadovaná částka, za kterou by měly být majetky k datu ocenění směněny v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku“.

Pro stanovení hodnoty majetkové účasti ve společnostech je použita kombinace následujících elementárních oceňovacích metod a přístupů:

- Metody výnosové
- Metoda porovnání
- Metody zjištění věcné hodnoty - majetkové
- Metoda účetní hodnoty
- Metoda likvidační
- Aplikace metod (porovnání několika oceňovacích metod).

## 26. POUŽITÉ OCEŇOVACÍ METODY

V následující tabulce jsou uvedeny metody ocenění pro daná aktiva a závazky a nepozorovatelné vstupy, které jsou aplikovány v rámci daných metod ocenění.

Typ aktiva / závazku	Metoda ocenění	Významné nepozorovatelné vstupy	Vliv nepozorovatelných vstupů na reálnou hodnotu aktiva/závazku
Investiční majetek	<p>Výnosové ocenění (DCF) představuje hodnotu na základě současné hodnoty peněžních toků generovaných investičním majetkem. Ocenění investičního majetku zahrnuje očekávaný růst nájmu, míru obsazenosti, výpadky z nájmu a úlevy z nájmného či jiné pobídky. Očekávané peněžní toky jsou následně diskontovány na současnou hodnotu diskontní mírou upravenou o relevantní rizika.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Výpadky z nájmu</li> <li>- Míra obsazenosti</li> <li>- Úlevy z nájmného</li> <li>- Diskontní míra</li> </ul>	<p>Odhadovaná reálná hodnota by byla vyšší v případě, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Období výpadku z nájmu a úlevy z nájmného budou kratší</li> <li>- Míra obsazenosti bude vyšší</li> <li>- Diskontní míra bude nižší</li> </ul>
	<p>Metoda srovnávací představuje vyhodnocení cen nedávno prodaných nemovitostí (z vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- cena za m2 hlavních budov</li> <li>- cena za m2 pozemků</li> <li>- Hodnota pozemků je přímo ovlivněna změnami v ceně pozemků za m2, přičemž ceny pozemků se odvíjí dle situace na realitním trhu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cena za m2 bude vyšší</li> </ul>
Podíly v ovládaných	<p>Výnosové ocenění na základě současné hodnoty peněžních toků</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plánované peněžní toky</li> <li>- Plánované</li> </ul>	<p>Odhadovaná reálná hodnota by byla vyšší v případě, že:</p>

osobách

(DCF) generovaných podniky, ve kterých drží společnost podíly. Ocenění bere v úvahu finanční plány daných podniků zejména plánované tržby, náklady, zisk (EBITDA/EBIT), CAPEX a investice do pracovního kapitálu. Volné peněžní toky jsou diskontovány diskontní mírou na úrovni průměrných vážených nákladů kapitálu a terminální hodnota je stanovena na základě stanoveného terminálního růstu.

*Ocenění na základě tržního porovnání* je stanoveno na základě tržních násobků dle obchodovaných společností. V případě, že je to relevantní jsou tyto násobky upravené o omezenou likviditu a velikost podniků (dle výše tržeb či EBITDA).

investice do dlouhodobého majetku (CAPEX)

- Plánovaná výše investic do pracovního kapitálu
- Diskontní míra
- Terminální růst
  
- Upravené tržní násobky

- Plánované peněžní toky budou vyšší
- Diskontní míra bude nižší
- Míra terminálního růstu bude vyšší
  
- Upravené tržní násobky budou vyšší

## 27. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Obhospodařovatel Fondu zvážil potenciální dopady COVID-19 na Fond a dospěl k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Základem této úvahy je skutečnost, že investiční činnost je ze své podstaty nezávislá na aktuální hodnotě aktiv, kdy se naopak předpokládá určitá tržní fluktuační a v případě snížení ceny aktiv nabývaných investičním fondem je dokonce pravděpodobnější jejich přikupování s cílem zhodnocení držení v dlouhodobém horizontu, ve kterém je i celospolečensky předpokládán návrat k normálu. Provozní a jiné náklady spojené s vlastnictvím tohoto majetku jsou vůči hodnotě majetku a uvažovaných výnosech z něj nízké a existence Fondu nemohou ohrozit. Fond očekává, že by mohlo dojít k pozdějším úhradám nájmu z pronajímaných komerčních prostorů. Tato skutečnost by způsobila zpomalení cash flow. Fond nepředpokládá, že by zpožděné platby mohly ohrozit jeho existenci. Závazky Fondu jsou pravidelně testovány zátěžovými testy, které též neindikují zvýšené riziko ukončení činnosti Fondu. Administrátor k datu účetní mezitímní závěrky rovněž neobdržel žádné nestandardní žádosti investorů Fondu o ukončení jejich účasti ve Fondu. Vzhledem k těmto skutečnostem byla mezitímní účetní závěrka k 30. červnu 2020 zpracována za předpokladu, že účetní jednotka bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti

Do data sestavení zkrácené mezitímní účetní závěrky nedošlo k žádným dalším významným událostem.

Tato zkrácená mezitímní účetní závěrka byla schválena představenstvem Fondu.

V Brně dne 29. září 2020



---

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

## PŘÍLOHA – ZKRÁCENÉ MEZITÍMNÍ FINANČNÍ VÝKAZY NEINVESTIČNÍ A INVESTIČNÍ ČÁSTI FONDU

### Zkrácené mezitímní finanční výkazy neinvestiční části fondu

#### ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K 30. 6. 2020

#### Aktiva

tis. Kč	30. 6. 2020	31. 12. 2019
<b>Krátkodobá aktiva</b>	<b>10 111</b>	<b>10 102</b>
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	10 111	10 102
<b>Aktiva celkem</b>	<b>10 111</b>	<b>10 102</b>

#### Vlastní kapitál a závazky

tis. Kč	30. 6. 2020	31. 12. 2019
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>10 111</b>	<b>10 102</b>
Základní kapitál	10 000	10 000
Výsledek hospodaření běžného období	9	20
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	102	82
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>10 111</b>	<b>10 102</b>

#### ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2020 DO 30. 6. 2020

tis. Kč	Od 1. 1. do 30. 6. 2020	Od 1. 1. do 30. 6. 2019
Ostatní provozní výnosy	-	-
Ostatní provozní náklady	-	-
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Finanční výnosy	9	10
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
<b>Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním</b>	<b>9</b>	<b>10</b>
Zisk z pokračující činnosti po zdanění	9	10
<b>Celkový úplný výsledek hospodaření</b>	<b>9</b>	<b>10</b>

**Zkrácené mezitímní finanční výkazy investiční části fondu**

ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI K 30. 6. 2020

**Aktiva**

tis. Kč	30. 6. 2020	31. 12. 2019
<b>Dlouhodobá aktiva</b>	<b>2 830 743</b>	<b>2 708 676</b>
Investiční majetek	2 079 714	1 978 289
Investice do společností	675 090	689 094
Dlouhodobé poskytnuté půjčky	69 616	31 746
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	6 323	9 547
<b>Krátkodobá aktiva</b>	<b>496 394</b>	<b>457 064</b>
Krátkodobé poskytnuté půjčky	500	59 949
Daňové pohledávky	986	-
Pohledávky z obchodních vztahů a ostatní aktiva	212 365	148 830
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	282 543	248 285
<b>Aktiva celkem</b>	<b>3 327 137</b>	<b>3 165 740</b>

**Vlastní kapitál a závazky**

tis. Kč	30. 6. 2020	31. 12. 2019
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Dlouhodobé půjčky a úvěry	666 361	655 324
Ostatní dlouhodobé závazky	832 596	849 226
Odložený daňový závazek	36 650	33 592
<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>1 535 607</b>	<b>1 538 142</b>
Krátkodobé půjčky a úvěry	45 725	42 689
Daňové závazky	3 101	3 354
Závazky z obchodních vztahů a ostatní pasiva	48 364	54 678
<b>Krátkodobé závazky</b>	<b>97 189</b>	<b>100 721</b>
<b>Čistá aktiva připadající k investičním akciím</b>	<b>1 694 341</b>	<b>1 526 877</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>	<b>3 327 137</b>	<b>3 165 740</b>

ZKRÁCENÝ MEZITÍMNÍ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2020 DO 30. 6. 2020

tis. Kč	Od 1. 1. do 30. 6. 2020	Od 1. 1. do 30. 6. 2019
Výnosy z investičního majetku	156 354	108 494
Výnosy z poskytnutých půjček	1 083	447
Výnosy z investic do společností	88 000	100 200
Správní náklady	-32 584	-43 025
<b>Čistý provozní výsledek hospodaření</b>	<b>212 853</b>	<b>166 116</b>
Ostatní provozní výnosy	23	1 786
Ostatní provozní náklady	-500	-419
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>212 376</b>	<b>167 483</b>
Finanční výnosy	28 143	8 633
Finanční náklady	-69 374	-9 823
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>-41 231</b>	<b>-1 190</b>
<b>Zisk/ztráta z pokračující činnosti před zdaněním</b>	<b>171 145</b>	<b>166 293</b>
Daň z příjmu - splatná	-487	77
Daň z příjmu – odložená	-2 473	-
<b>Zisk z pokračující činnosti po zdanění</b>	<b>168 185</b>	<b>166 370</b>
Ostatní úplný výsledek hospodaření	-	-
<b>Celkový úplný výsledek hospodaření</b>	<b>168 185</b>	<b>166 370</b>

V Brně dne 29. září 2020

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

